

## Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Afdeling Concernstaf

Onderwerp:

Vragen ex art. 46 RvO-VVD-(Flex)woningbouw

### Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 4-11-2025
Notanummer	: 2025-876
Datum	: 4-11-2025
Programma	: 06 - Herstructurering en vastgoed
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest,
Bijlage(n)	: 2025-10-12 Vragen art 46 RvO - VVD - flexwoningbouw Deventer.docx,Antwoordbrief vragen ex art 46 RvO-VVD- Flexwoningbouw.pdf

### Parafering

<li>31-10-2025: Wethouder</li><li>31-10-2025: Teamleider Wonen en  
Gebiedsontwikkeling</li><li>31-10-2025: Regiemanager</li>

### Agendering

\* 31-10-2025: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

### Definitieve akkoord

4-11-2025

B & W d.d.: 4-11-2025

### Besluit

1. De beantwoording van de vragen ex art 46 RvO van de VVD-fractie vast te stellen
2. De beantwoording aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken

### Inleiding

Per brief van 11 oktober 2025 heeft W. Schol van de fractie van VVD uw college een aantal schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over (Flex)woningbouw. Bijgaand treft u de beantwoording aan.

### Beoogd maatschappelijk resultaat

### Kader

**Betrokken partijen en participatie**

**Toelichting op participatiebeleid**

**Argumenten voor en tegen**

**Financiële consequenties en dekking**

**Openbaarmaking en communicatie**

**Aanpak en uitvoering**

College van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 5000  
7400 GC Deventer

Deventer, 11 oktober 2025



Schriftelijke vragen (artikel 46 RVO)

Betreft: (Flex)Woningbouw.

Geacht college,

Uit berichtgeving van De Stentor ("*Deventer stopt met zoeken naar nieuwe locaties voor flexwoningen*", 9 oktober 2025) blijkt dat de gemeente Deventer voorlopig stopt met het zoeken naar nieuwe locaties voor flexwoningen. Daarnaast heeft het college bij de raad aangegeven de ambitie van 11.000 woningen voor 2035 niet te behalen. De VVD Deventer maakt zich zorgen over de gevolgen van de beslissing te stoppen met het zoeken naar nieuwe locaties voor flexwoningen en het niet behalen van de woningbouwambitie voor de woningbouw en het terugdringen van de woningnood.

De VVD vindt dat er meer en sneller gebouwd moet worden, dat flexwonen een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan het verlichten van de druk op de woningmarkt, en dat onnodige regels en extra lokale eisen vermeden moeten worden. De VVD pleit voor doen wat wél kan en versnellen waar mogelijk.

Daarom hebben wij de volgende schriftelijke vragen:

1. Deelt het college de zorgen van de VVD Deventer over het niet behalen van de ambities op de (flex)woningmarkt?
2. Deelt het college de mening van de VVD Deventer dat er meer en sneller gebouwd moet worden en dat we moeten versnellen waar mogelijk?
3. Wat is de directe aanleiding geweest voor het college om te stoppen met het zoeken naar nieuwe locaties voor flexwoningen?
4. Hoe verhoudt dit besluit zich tot de gemeentelijke ambitie om (snel) extra woningen te realiseren?
5. Welke gevolgen heeft deze koerswijziging voor de woningbouwplanning en de wachttijden op de woningmarkt in Deventer?
6. Welke maatregelen neemt het college om de lopende projecten te versnellen en vertraging in de woningproductie te voorkomen?  
Kan het college aangeven welke regels, vergunningseisen of procedures op dit moment de voortgang van (flex) woningprojecten in Deventer belemmeren?
7. Zijn er in Deventer aanvullende eisen of regels gesteld bovenop de landelijke regelgeving (zoals extra onderzoeken, participatie-eisen of milieunormen)?  
- Zo ja, is het college bereid deze extra lokale regels te schrappen of te vereenvoudigen om de woningbouw te versnellen?
8. Hoe ziet het college de rol van flexwonen binnen de totale woningopgave van Deventer op dit moment voor de korte en middellange termijn?
9. Is het college bereid om flexlocaties, waar mogelijk, te benutten voor latere permanente woningbouw zodat investeringen niet verloren gaan?
10. Worden innovatieve bouwvormen actief ingezet om het tempo in de woningbouwmarkt te vergroten?
11. Verwacht het college opnieuw op zoek te gaan naar nieuwe flexwoning locaties?  
Zo nee, waarom niet? Zo ja, wanneer verwacht het college dit te doen?

Ik wil u bij voorbaat danken voor de spoedige beantwoording.

Namens de VVD-fractie gemeenteraad Deventer,  
Wendy Schol

Grote Kerkhof 1  
Postbus 5000  
7400 GC Deventer

14 0570  
telefoon

direct telefoonnummer

gemeente@deventer.nl  
e-mail

Aan de fractie van VVD  
t.a.v.  
W. Schol

Interne Post

2025-876  
kenmerk

uw referentie

4 november 2025  
datum

MC. Eggel  
contactpersoon

Schriftelijke vragen ex art 46 RvO  
onderwerp

Geachte mevrouw Schol,

In uw brief van 11 oktober jl. hebt u ons college schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over Flexwoningbouw. Ons antwoord is als volgt.

#### **Vraag 1**

Deelt het college de zorgen van de VVD Deventer over het niet behalen van de ambities op de (flex)woningmarkt?

#### **Antwoord**

Het college deelt deze zorgen voor onze volledige ambitie niet. Deventer heeft een grote ambitie en opgave om 11.000 woningen te realiseren in de periode 2021- 2035. Afgelopen jaren is de woningbouwproductie hoger komen te liggen dan in de voorliggende jaren. Veel plannen zijn gerealiseerd of gaan richting realisatie. Voor de langere termijn zijn wij bezig met nieuwe plannen. Ook vergeleken met vergelijkbare gemeenten ligt onze woningbouwproductie op niveau. De totale woningbouwopgave en de opgave voor flexwonen bestaan naast elkaar.

Voor flexwonen hebben we moeten constateren dat er op dit moment onvoldoende locaties zijn waar we substantiële aantallen woningen kunnen toevoegen aan de bestaande woningbouwvoorraad. Mogelijk dat op kleinere locaties wel flexwoningen gebouwd kunnen worden, maar we zijn van mening dat de inzet die op relatief kleine locaties nodig is, ten koste gaat van de aantallen woningen die we op grotere locaties kunnen realiseren.

De impact van het aandeel flexwoningen op de totale woningbouwopgave van onze gemeente is relatief klein. Oorspronkelijk was de ambitie 300 flexwoningen. Dat worden er nu ca. 154.

#### **Vraag 2**

Deelt het college de mening van de VVD Deventer dat er meer en sneller gebouwd moet worden en dat we moeten versnellen waar mogelijk?

#### **Antwoord**

Ons college deelt die mening. Het college zet al geruime tijd in op het versnellen van de woningbouw. Zoals bij vraag 1 beantwoord, is de woningbouwproductie al hoger komen te liggen. Het college is onder andere in samenwerking met het platform wonen in gesprek om de versnelling verder door te zetten.

### **Vraag 3**

Wat is de directe aanleiding geweest voor het college om te stoppen met het zoeken naar nieuwe locaties voor flexwoningen?

#### **Antwoord**

Ons college heeft locaties onderzocht vanaf medio 2022. Er is met name onderzoek gedaan naar locaties waar permanente woningbouw niet voor de hand ligt. Vanwege beperkingen op het gebied van o.a. milieu, eigendom, natuur en water is het potentieel aan dit soort locaties niet groot. Daarnaast hebben de corporaties aangegeven dat het product flexwonen duurder is dan verwacht. Als er geen garantie kan worden gegeven dat flexwonen langer dan 15 jaar kunnen blijven staan, is het financiële risico voor corporaties groot. Locaties met een tijdelijk karakter moeten na de afgesproken periode weer vrijgemaakt worden en op een nieuwe locatie weer ingericht worden (bouw- en woonrijpmaken, verplaatsen woningen).

De corporaties geven ook aan dat er geen sprake meer is van een tijdelijke piek in de woningbehoefte maar dat die periode veel langer gaat duren. Investeren in tijdelijke oplossingen is om die reden minder logisch. Ook is gebleken dat de onderzoeken en het participatietraject veel tijd in beslag neemt. Tijd waarvan we denken dat die beter ingezet kan worden voor locaties met permanente woningbouw mogelijkheden.

### **Vraag 4**

Hoe verhoudt dit besluit zich tot de gemeentelijke ambitie om (snel) extra woningen te realiseren?

#### **Antwoord**

Dit besluit is mede genomen om ervoor te zorgen dat er ambtelijke capaciteit beschikbaar komt die ingezet kan worden op locaties waar permanent gebouwd kan worden en draagt daarmee bij om snel extra woningen te realiseren. Het inzetten op flexwonen locaties op korte termijn zorgt ervoor dat de planvoorraad van permanente locaties kleiner wordt, waarmee de realisatie van nieuwe extra woningen op de langere termijn juist onder druk komt. Zoals bij antwoord 3 is opgenomen, past naar mening van het college het concept van flexwonen meer bij het opvangen van een tijdelijke piek.

### **Vraag 5**

Welke gevolgen heeft deze koerswijziging voor de woningbouwplanning en de wachttijden op de woningmarkt in Deventer?

#### **Antwoord**

Zie antwoord vraag 4.

### **Vraag 6**

Welke maatregelen neemt het college om de lopende projecten te versnellen en vertraging in de woningproductie te voorkomen?

#### **Antwoord**

Het college is voornemens te gaan kijken naar 3 looplijnen. Enerzijds willen we de planvoorraad verder vergroten. De Omgevingsvisie en het Ontwikkelperspectief van de regio voor de lange termijn zijn hierbij belangrijke kaders. Door nieuwe locaties aan te wijzen, kunnen deze toegevoegd aan de planvoorraad en opgestart worden. Het 2<sup>e</sup> punt is dat we meer parallel willen werken. De 3<sup>e</sup> looplijn is dat we de ruimtelijke producten anders tot stand willen brengen (sneller, korter en meer datagedreven). Een voorbeeld is het raadsvoorstel RUR Haveneiland.

### **Vraag 7**

Kan het college aangeven welke regels, vergunningseisen of procedures op dit moment de voortgang van (flex) woningprojecten in Deventer belemmeren?

#### **Antwoord**

Voor flexwoningen gelden in beginsel dezelfde regels en procedures als bij permanente woningbouw. Dit zijn landelijke regels op het gebied van o.a. milieu en planologische procedures.

### **Vraag 8**

Zijn er in Deventer aanvullende eisen of regels gesteld bovenop de landelijke regelgeving (zoals extra onderzoeken, participatie-eisen of milieunormen)? - Zo ja, is het college bereid deze extra lokale regels te schrappen of te vereenvoudigen om de woningbouw te versnellen?

#### **Antwoord**

Nee, voor flexwoningen gelden geen specifieke Deventer aanvullende regels.

**Vraag 9**

Hoe ziet het college de rol van flexwonen binnen de totale woningopgave van Deventer op dit moment voor de korte en middellange termijn?

**Antwoord**

Zoals hierboven aangegeven is het aandeel flexwonen een beperkt onderdeel van de totale woningbouwopgave. De impact op de totale opgave is daardoor gering.

Bij de invulling van de woningbouwopgave hanteren wij het door u in de Woonvisie gestelde uitgangspunt permanent als het kan, flex als het moet. Als initiatiefnemers komen met een flexwonen initiatief zal het college in de basis een positieve grondhouding aannemen zal. Als we zelf de beschikking kunnen krijgen over geschikte locaties dan willen we het instrument flexwonen blijven inzetten

**Vraag 10**

Is het college bereid om flexlocaties, waar mogelijk, te benutten voor latere permanente woningbouw zodat investeringen niet verloren gaan?

**Antwoord**

Dat is voor ons een optie als de condities daarvoor geschikt zijn. De locatie voor flexwoningen in Diepenveen is een voorbeeld waarbij flexwoningen gebouwd worden op een permanente woningbouwlocatie en investeringen in de openbare omgeving niet verloren gaan.

**Vraag 11**

Worden innovatieve bouwvormen actief ingezet om het tempo in de woningbouwmarkt te vergroten?

**Antwoord**

Ja, het huidige beleid biedt al ruimte voor innovatieve bouwvormen. Hierbij valt te denken aan optoppen en/of splitsen. Omdat de bouwtijd een beperkte periode van gebiedsontwikkeling is, hebben meer planvoorraad en het sneller doorlopen van het planproces het meeste effect op het tempo.

**Vraag 12**

Verwacht het college opnieuw op zoek te gaan naar nieuwe flexwoning locaties?

**Antwoord**

Ja, zie het antwoord op vraag 9. Kansrijke locaties worden blijvend onderzocht op geschiktheid voor flexwoningen. Als we concluderen dat een locatie geschikt is kunnen we opnieuw subsidie aanvragen bij het Rijk.

**Vraag 12a**

Zo nee, waarom niet? Zo ja, wanneer verwacht het college dit te doen?

**Antwoord**

Wanneer we de beschikking krijgen over geschikte locaties met een (semi) permanent karakter.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,  
de secretaris, de burgemeester,

J.P. Wassens

R.C. König