

Technische vragen over de aanpassingen van de huisvestingsverordening

De nieuwe huisvestingswet maakt het voor gemeenten om regels met betrekking tot het toekennen van woonruimte te verruimen. Over de voorgestelde aanpassingen van de huisvestingsverordening hebben wij de volgende vragen:

1. Voorgesteld wordt om een vergunningplicht in te voeren (naar verwachting in 2026) voor betaalbare nieuwbouwwoningen met een maximum prijs van €390.000. Dit bedrag is gebaseerd op de NIBUD-norm voor inkomens en bijbehorende maximale hypotheek.
 - a. Waarom wordt de maximale koopprijs niet aangepast aan de daadwerkelijke stijging van de prijzen van koopwoningen? Volgens het CBS (centraal bureau voor de statistiek) zijn [de prijzen van koopwoningen](#) in de maand augustus al 11% gestegen.
 - b. Hetzelfde CBS meldt dat in 2023 de gemiddelde prijs voor een koopwoning in onze gemeente €488.900 bedroeg.
 - i. Hoeveel woningen zijn er in de gemeente Woerden voor een bedrag van maximaal €390.000 verkocht?
 - ii. En was de grootte ervan voldoende om er met meer dan 1 persoon te kunnen wonen?
 - iii. Het koopbedrag voor de NHG (nationale hypotheekgarantie) bedraagt in 2024 maximaal €435.000. Waarom is er niet voor gekozen om de NHG bedragen te gebruiken voor de vergunningplicht?
 - iv. Of voor een mix van de NIBUD en de NHG norm?
2. Voorgesteld wordt om een experimenteerregeling vanaf 2026 in te voeren om specifieke groepen voorrang te geven om een betaalbare (max €390.000) nieuwbouwwoning te kopen. Het gaat dan om maximaal 3 woningbouwprojecten.
 - a. Aan welke specifieke groepen wordt gedacht?
 - b. Is het mogelijk om de maximaal 3 projecten niet alleen in Woerden te realiseren, maar ook om naar een project in een van de kernen te streven?
 - c. Zijn er al ideeën over de evaluatiepunten en op welke wijze wordt de raad betrokken van het al dan niet voortzetten van deze regeling?
3. Er wordt voorgesteld om woningzoekenden met een vitaal beroep voorrang te bieden voor een woning.
 - a. Geldt deze voorrangsregeling uitsluitend voor huurwoningen?
 - b. Waarom wordt hier alleen over de vrijwillige brandweer gesproken en worden andere beroepsgroepen zoals zorg- en onderwijspersoneel en de politie niet genoemd?
4. Voorgesteld wordt om een tweetrapsraket in te voeren voor de toewijzing van woningen aan senioren.
 - a. Is deze regeling alleen voor huurwoningen?
 - b. Zo ja, op welke wijze kan er een soortgelijke regeling worden gemaakt voor koopwoningen?

Marguerite Boersma, Progressief Woerden.