



College van burgemeester en wethouders van de gemeente Woudenberg
t.a.v. mevrouw M. van de Graaf, wethouder
Postbus 16
3930 EA WOUDENBERG

ONDERWERP	Nagekomen zienswijze Woonvisie Woudenberg 2024-2030	TELEFOONNUMMER	[REDACTED]
		E-MAILADRES	[REDACTED]
DATUM	30-11-2023		[REDACTED]
DOCUMENTNUMMER	UTSP-1778402294-12866	DOMEIN/OPGAVE	Versnelling Woningbouw
VAN	[REDACTED]		

Geacht college,

Als overheden werken wij samen aan het terugdringen van het tekort aan betaalbare woningen in de provincie Utrecht. Deze samenwerking heeft een nieuwe vorm gekregen in de Woondeal regio Amersfoort die wij op 13 maart jl. gezamenlijk hebben ondertekend. Ik ben blij te zien dat u stappen heeft gezet om de ambities op het gebied van wonen te formuleren in een nieuwe woonvisie voor de gemeente Woudenberg. Door miscommunicatie waren wij helaas niet op de hoogte van het ter inzage leggen van de Woonvisie Woudenberg 2024-2030. Dank voor de gelegenheid die u mij geeft om hier in de vorm van een "nagekomen zienswijze" alsnog op te reageren.

In de Woonvisie Woudenberg 2024-2030 is betaalbaar wonen een belangrijk speerpunt. Om het tekort aan betaalbare woningen in Woudenberg terug te dringen formuleert u in de woonvisie een aantal kaders. Bij projecten van meer dan 10 woningen dient minimaal 30% uit sociale huurwoningen te bestaan. Minimaal 10% van nieuwe projecten valt in het segment goedkope koop tot €240.000. Minimaal 20% van nieuwe projecten moet bestaan uit betaalbare koopwoningen. Ik ben blij te constateren dat u de prijsgrens voor deze categorie heeft aangepast van de NHG-grens naar de door BZK vastgestelde grens voor goedkope koop van €390.000 (prijspeil 2024). Volgens deze kaders valt in totaal 60% van de nieuwbouw (in projecten boven de 10 woningen) onder de definitie van betaalbaar die in de Woondeal regio Amersfoort is vastgelegd.

Met de ondertekening van de Woondeal regio Amersfoort hebben we de lat voor betaalbare woningbouw hoog gelegd. Aangezien het tekort aan betaalbare woningen in de provincie alleen maar toeneemt, hecht ik er grote waarde aan dat we deze afspraken blijven nastreven. Ik ben daarom blij te constateren dat u kiest voor 30% sociale huur bij nieuwbouw, zoals dat ook in de woondeal is afgesproken. Wel moet ik constateren dat de Woonvisie Woudenberg 2024-2030 nog niet volledig tegemoet komt aan de afspraak dat op gemeenteniveau 2/3^e van de nieuwe woningen betaalbaar is.

Ik doe een beroep op u om nog een extra stap te zetten om het afgesproken percentage betaalbaar uit de Woondeal vast te leggen in de Woonvisie Woudenberg 2024-2030. Een mogelijkheid die wij hiervoor zien, is het

toevoegen van een categorie middenhuur met een huurprijs tot €1123,13 (prijspeil 2023, het prijspeil voor 2024 is nog niet bekend).

Tot slot

Ik ben mij er van bewust dat de het realiseren van voldoende betaalbare woningen grote uitdagingen met zich meebrengt. Met de ondertekening van de Woondeal regio Amersfoort hebben alle woondealpartners toegezegd hun schouders er onder te zetten. Ik ben blij dat wij de gemeente Woudenberg al met een aantal woningbouwprojecten hebben kunnen ondersteunen. Ik ga graag met u in gesprek om te onderzoeken welke ondersteuningsmogelijkheden wij aanvullend kunnen bieden om de bouw van betaalbare woningen te stimuleren.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
Namens hen,



R.G.H. van Mijlekom
Gedeputeerde Wonen