

Beantwoording technische vragen GroenLinks-PvdA-fractie over agendapunt 9

Huisvestingsverordening 2025

Raadscommissievergadering van: 16 september 2025

Vraag	Antwoord
• Monitoring & uitvoerbaarheid: De verordening stelt nieuwe vergunningsplichten in voor betaalbare nieuwboukoopwoningen tot € 405.000. Kan het college concreet toelichten hoe de monitoring, handhaving en administratieve uitvoering hiervan wordt ingericht, en welke personele en financiële middelen hiervoor nodig zijn?	Tussen 2025 en 2030 zijn in de actuele bouwplannen 266 betaalbare koopwoningen opgenomen. Na het van kracht worden van de nieuwe Huisvestingsverordening hebben de (eerste) kopers van deze woningen een huisvestingsvergunning nodig. Het gaat dus om een beperkt aantal woningen, waarvan bekend is wanneer ze worden opgeleverd. We zullen per woningbouwplan afspraken met de ontwikkelaar maken ter uitvoering van de nieuwe Huisvestingsverordening. Deze uitvoering kan worden gedaan binnen de huidige capaciteit.
• Loting en wachttijden: De verordening geeft B&W de bevoegdheid om specifieke typen woningen via loting te verdelen. Gezien de hoge aantallen reacties op lotingwoningen (soms meer dan 1.000) en de lage slagingskans (<0,1%), hoe wordt geborgd dat dit instrument niet juist contraproductief werkt voor lokale starters en spoedzoekers, en welke technische criteria hanteert het college om woningen wel of niet via loting aan te wijzen?	Nu is nog niet bekend welke criteria het college zal hanteren, juist omdat kan worden aangesloten bij actuele ontwikkelingen op de woningmarkt. Omdat in de nieuwe Huisvestingsverordening woningzoekenden met bindingsvoorrang bij loting voorrang hebben op van andere woningzoekenden, vergroten deze nieuwe regels van loting de kansen voor lokale woningzoekenden (starters en spoedzoekers).
• Regionale urgentie en evenwichtige spreiding: Bij urgentiecategorieën die regionaal gelden (o.a. mantelzorg, uitstroom zorginstellingen) krijgt een woningzoekende mogelijk huisvesting buiten Woudenberg. Hoe wordt technisch gewaarborgd dat dit systeem van regionale verdeling niet leidt tot onevenwichtige druk op Woudenberg, gezien de relatief kleine woningvoorraad?	Bij regionale urgentiecategorieën, zoals mantelzorg of uitstroom uit zorginstellingen, kan het voorkomen dat woningzoekenden met urgentie in Woudenberg worden gehuisvest, ook als zij geen binding hebben met de gemeente. Dit is onderdeel van de regionale afspraken binnen de Regio Eemvallei, waartoe Woudenberg behoort. Om te voorkomen dat dit leidt tot een onevenredige druk op de relatief kleine woningvoorraad van Woudenberg, wordt dit jaarlijks gemonitord.
• Woudenberg is in de regio de gemeente met de laagste toewijzing (33%). Heeft de gemeente in beeld waar we invloed op moeten uitoefenen om dit percentage naar 50% te brengen?	In de nieuwe Huisvestingsverordening zijn 2 veranderingen opgenomen die het percentage toewijzingen aan lokale woningzoekenden zal verhogen: - Bij loting hebben woningzoekenden met bindingsvoorrang voorrang boven andere woningzoekenden. - Maximaal 50% van de woningen mag met voorrang worden toegewezen aan

Vraag	Antwoord
	woningzoekenden uit Woudenberg.