

Beantwoording Technische Vragen van de VVD- Huisvestingsverordening Woudenberg 2025



Raadscommissievergadering van: **16-09-2025**

Vraag	Antwoord
Leges worden nu op 50 euro gezet, principe van leges is dat ze kostendekkend zouden moeten zijn. Is dat hier ook het geval, is dat berekend?	De leges voor een urgentieaanvraag zijn in Woudenberg vastgesteld op €50. Dit bedrag is bewust gekozen en ligt in lijn met omliggende gemeenten. Rondom Utrecht worden bedragen van € 150.00 gehanteerd. Uit praktijkervaring blijkt dat zelfs hogere tarieven, zoals €150, niet kostendekkend zijn. Een volledig kostendekkend tarief zou een te hoge financiële drempel vormen voor de doelgroep, die vaak een laag inkomen heeft. Daarom is gekozen voor een tarief dat enerzijds een minimale bijdrage vraagt en anderzijds de toegankelijkheid van de urgentieprocedure waarborgt. Zo blijft de regeling sociaal rechtvaardig én uitvoerbaar.
Kan het college inzicht geven in de effecten van de huidige opkoopbescherming in Woudenberg op de beschikbaarheid van middenhuurwoningen, en in hoeverre deze effecten zijn meegenomen bij het opstellen van de nieuwe Huisvestingsverordening?	Deze effecten zijn nog niet bekend en daarom niet meegenomen bij het stellen van de nieuwe Huisvestingsverordening.
Kan het college inzicht geven in welke mate de vergunningplicht en de opkoopbescherming bijdragen aan het aantal beschikbare woningen in Woudenberg, en hoe dit effect wordt gemonitord?"	De huisvestingsverordening heeft geen directe invloed op het aantal beschikbare woningen in Woudenberg. Wel draagt de vergunningplicht bij aan een zorgvuldige toewijzing van woningen: maximaal 50% van de vrijkomende woningen mag met voorrang worden toegewezen aan lokaal woningzoekenden. Dit helpt om de kansen voor inwoners van Woudenberg op de woningmarkt te vergroten. De opkoopbescherming voorkomt dat betaalbare koopwoningen worden opgekocht voor verhuur, waardoor ze beschikbaar blijven voor eigenaar-bewoners. Beide instrumenten richten zich dus op het behoud van de bestaande voorraad voor doelgroepen die anders moeilijk aan een woning komen. Monitoring vindt plaats via woningmarktcijfers, transactiedata en periodieke evaluaties.
Vergunningplicht nieuwbouwkoop $\leq$ € 405.000	Tussen 2025 en 2030 zijn in de actuele bouwplannen 266 betaalbare koopwoningen opgenomen. Na het van kracht worden van de nieuwe

Vraag	Antwoord
De verordening introduceert een vergunningplicht voor betaalbare nieuwbouwkoopwoningen tot € 405.000. Het is onduidelijk hoeveel dit in Woudenberg concreet raakt en wat dit betekent voor de uitvoering. Vraag: Voor hoeveel nieuwbouwkoopwoningen tot € 405.000 verwacht de gemeente jaarlijks een vergunningaanvraag?	Huisvestingsverordening hebben de (eerste) kopers van deze woningen een huisvestingsvergunning nodig.
Welke uitvoeringscapaciteit is beschikbaar om deze aanvragen en de handhaving daarvan af te handelen?	Omdat het om een klein aantal woningen gaat, kan de behandeling van de aanvragen worden gedaan binnen de huidige beschikbare capaciteit. De kosten voor de handhaving zijn op dit moment niet in te schatten. We zullen dit monitoren en indien nodig bij de begrotingscyclus hier extra middelen voor aanvragen.