

Afdeling	: R&E - Algemeen	Raadsvoorstel:
Naam opsteller voorstel	: Shahrzad Hassasian (0495-575397)	DJ-2911863
Portefeuillehouder	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert	Zaaknummer: 2911859
		Publicatie: Openbaar

Onderwerp

1e Wijziging Verordening doelgroepen sociale woningbouw Weert 2023

Voorstel

De 1^e wijziging Verordening doelgroepen sociale woningbouw gemeente Weert 2023 vast te stellen.

Inleiding

In 2023 is de Verordening doelgroepen sociale woningbouw Weert 2023 (hierna; de Verordening), vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024, op een aantal punten geactualiseerd en vastgesteld.

Het doel van de Verordening is het bevorderen van de beschikbaarheid van betaalbare woningen voor specifieke doelgroepen, zoals starters en huishoudens met een lager inkomen. De Verordening stelt duidelijke criteria vast voor wie in aanmerking komt voor sociale huur- en koopwoningen en legt vast dat deze woningen gedurende een bepaalde periode beschikbaar moeten blijven voor deze doelgroepen. In de Verordening is de maximale koopsom van een sociale koopwoning, ingegeven door de provincie, bepaald op €280.000,- v.o.n.

Het streven is om ten minste 20% van het beschikbare aanbod bereikbaar te houden voor starters en huishoudens met een lager inkomen. Sinds het vaststellen van de Verordening zijn de prijzen op de woningmarkt fors gestegen. Daardoor wordt het steeds moeilijker om het streven te behalen. In december 2024 is een verzoek ingediend bij de provincie om deze prijsgrens, die ook gehanteerd werd in de Verordening starterslening gemeente Weert 2022, te verhogen naar € 310.000, - voor de gemeente Weert. In februari 2025 heeft de provincie hierover een positief besluit genomen. Op 12 maart 2025 is de Verordening starterslening gemeente Weert 2022 hierop aangepast. Tegen deze achtergrond ligt het voor de hand om de Verordening hierop aan te passen, zodat deze in lijn is met de gewijzigde Verordening starterslening gemeente Weert 2022.

Relatie tot de strategische visie

Dit voorstel speelt in op de waarden "Goed wonen voor elke doelgroep" en "Iedereen doet mee" uit de Strategische visie Weert 2030.

Effect

Inwoners wonen passend bij hun behoefte.

Doelen

Hiermee wordt beoogd de beschikbaarheid van woning voor de doelgroepen starters en huishoudens met een lager inkomen te bevorderen en daarmee betere aansluiting bij de actuele woningmarkontwikkelingen en het financieel bereik van de doelgroep te vinden. Daarnaast wordt beleidsmatige consistentie gewaarborgd tussen gemeentelijke verordeningen inzake sociale woningbouw en startersleningen.

Argumenten

Betere aansluiting bij actuele woningmarkt

De bouw- en verkoopprijzen van woningen zijn de afgelopen jaren gestegen. De oude prijsgrens sluit daardoor onvoldoende aan bij de realiteit, waardoor er nauwelijks nog woningen binnen het sociale koopsegment vallen. De verhoging zorgt ervoor dat het beleid blijft aansluiten op de praktijk.

Vergroten van het aanbod voor de doelgroep

Met een hogere prijsgrens kunnen meer woningen worden aangemerkt als sociale koopwoningen. Dit vergroot het beschikbare aanbod voor starters en doelgroepen met lagere inkomens, wat bijdraagt aan het doel om de beschikbaarheid van woningen voor doelgroepen met een lager inkomen te bevorderen.

Bevordert de doorstroming

Starters en doelgroepen met lagere inkomens die anders tussen wal en schip vallen (te hoog inkomen voor sociale huur, te laag voor de vrije koopmarkt), krijgen zo betere kansen op een passende koopwoning. Dit bevordert de doorstroming op de woningmarkt, ook in het huursegment.

Consistentie binnen gemeentelijk beleid

Door de prijsgrens in de Verordening gelijk te trekken met die van de Verordening starterslening gemeente Weert 2022, ontstaat er consistentie in het beleid voor starters en lagere inkomens. Dit voorkomt onduidelijkheid bij inwoners

Kanttekeningen en risico's

Onbedoelde stimulans voor prijsstijging

De verhoogde grens kan als nieuwe richtprijs gaan gelden op de markt, met een prijsopdrijvend effect tot gevolg.

Financiële gevolgen

Er zijn geen financiële gevolgen.

Participatie

Niet van toepassing.

Communicatie

De gewijzigde verordening dient gepubliceerd te worden via de officiële bekendmakingskanalen.

Planning

Niet van toepassing.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage

1- 1e wijziging Verordening doelgroepen sociale woningbouw Weert 2023

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
A.M.A. Vrijenhoek	mr. R.J.H. Vlecken

Nummer raadsvoorstel: DJ-2911863

Advies raadscommissie

Dit wordt gevuld door de griffie na de behandeling in de raadscommissie.

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 mei 2025

besluit:

De 1e Wijziging Verordening doelgroepen sociale woningbouw Weert 2023 vast te stellen.
1.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 25 juni 2025

De griffier,	De voorzitter,
mr. M.H.R.M. Wolfs-Corten	mr. R.J.H. Vlecken