

Afdeling	: R&E - Algemeen
Naam opsteller voorstel	: Shahrzad Hassasian s.hassasian@weert.nl, 0495-575397
Portefeuillehouder	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert

B&W-voorstel:
DJ-2912804
Zaaknummer:
2911859
Publicatie:
Openbaar

Onderwerp

1e Wijziging Verordening doelgroepen sociale woningbouw Weert 2023.

Voorstel

Aan de raad voor te stellen de '1e 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.

Doel(en)

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 woningmarktontwikkelingen en het financieel bereik van de doelgroep te vinden. Daarnaast wordt beleidsmatige consistentie gewaarborgd tussen gemeentelijke verordeningen inzake sociale woningbouw en startersleningen.

Resultaten

Een vastgestelde Verordening

In te vullen door het B&W secretariaat:

- ☒ Akkoord
☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
☐ Anders, nl.:

- ☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 20-05-2025

Nummer:

22

De secretaris,



Activiteiten

Niet van toepassing

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, personele en juridische gevolgen

Er zijn geen financiële, personele of juridische gevolgen.

Overleg gevoerd met

Intern: Paul Hecker Senior jurist, afdeling Ruimte, Economie en Vastgoed
Jeroen Veraa, Beleidsadviseur Wonen, afdeling Ruimte, Economie en Vastgoed

Extern: Niet van Toepassing

Participatie

Niet van toepassing

Communicatie

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

Planning

Niet van toepassing

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlagen

- 1- Raadsvoorstel 1e Wijziging Verordening doelgroepen sociale woningbouw Weert 2023
- 2- 1e wijziging Verordening doelgroepen sociale woningbouw Weert 2023

