

PUBLICATIE AANPASSING EN GEDEELTELIJKE INTREKKING BELEIDSPLAN WONEN

In de raadsvergadering van 18 september 2025 heeft de gemeenteraad meerdere besluiten genomen met betrekking tot het gemeentelijke woonbeleid. De besluiten omvatten:

Ingaande op de dag na deze publicatie:

- De inzet van gemeentelijke gronden
- De betaalbaarheidsgrens
- De 2e herziening van de Nota Grondbeleid 2021
- Het afschaffen van de tranchegewijze behandeling

Ingaande op 1 januari 2026:

- Het gedeeltelijk intrekken van het Beleidsplan Wonen

Per 1 januari 2026 komt een nieuw toetsingskader voor woningbouwplannen. In dat kader heeft de gemeenteraad besloten in te stemmen met de criteria voor de toetsing van woningbouwplannen vanaf 1 januari 2026.

Inzet gemeentelijke gronden

De gemeenteraad heeft besloten dat gemeentelijke gronden/locaties die in aanmerking komen voor woningbouw, worden ingezet om te komen tot de realisatie van een variatie aan gewenste woningtypes voor beoogde doelgroepen. Dit kan de verkoop van de gemeentelijke gronden ten behoeve van sociale huurwoningen omvatten.

Betaalbaarheidsgrens

De gemeenteraad heeft besloten om als betaalbaarheidsgrens de landelijke grens te hanteren en niet langer de grens van € 355.000 VON. (In 2025 bedraagt de landelijke betaalbaarheidsgrens € 405.000 VON).

2e Herziening Nota Grondbeleid 2021

De gemeenteraad heeft besloten om over te gaan tot vaststelling van de 2e herziening van de Nota Grondbeleid 2021 met dien verstande:

- De vereveningsbijdrage voor koopwoningen boven de betaalbaarheidsgrens (€ 405.000, mede jaarlijks te indexeren via de berekening van het CBS (centraal bureau voor de statistiek)) wordt gemaximeerd op € 3.750 per woning, ongeacht de mate waarin de VON-prijs boven de grens uitkomt.
- Voor huurwoningen geldt dat indien de WOZ-waarde of VON-waarde lager dan € 405.000 is, geen vereveningsbijdrage wordt geheven en evenredig wordt belast aan de VON niet-huurwoningen.
- Indien de WOZ-waarde of VON-waarde boven de € 405.000 ligt, wordt de vereveningsbijdrage gemaximeerd op € 3.750 per woning.
- De opbrengsten uit vereveningsbijdragen worden niet langer primair aangewend voor het verduurzamen van sterk verouderde woningen. Er zijn middelen genoeg, zoals de verduurzaamheidspot, die aangewend kunnen worden voor starters om verouderde huizen te kunnen verduurzamen. De remmende werking van de vereveningsbijdrage werkt demotiverend voor de te behalen doelstellingen uit het woonbeleid.
- Het college van B&W wordt verzocht dit beleid te verwerken in de eerstvolgende herziening van het grondbeleid en de Nota Wonen.

Afschaffen tranchegewijze behandeling

Ingediende woningbouwverzoeken werden in tranches van een half jaar in behandeling genomen. De gemeenteraad heeft besloten om:

- De tranchegewijze behandeling van woonvergunningen per direct af te schaffen;
- Vergunningsaanvragen voortaan doorlopend te behandelen, ongeacht het moment van indiening;
- Het college van burgemeester en wethouders te verzoeken de benodigde aanpassingen in de uitvoeringspraktijk en communicatie hierover zo spoedig mogelijk door te voeren.

Gedeeltelijke intrekking Beleidsplan Wonen

De gemeenteraad heeft besloten om in te stemmen met een gedeeltelijke intrekking van het Beleidsplan Wonen per 1 januari 2026. De volgende onderdelen uit het beleidsplan vervallen:

- a. Blz. 5 Kolom Programma en Uitvoeringsactie 2, 3 en 4;
- b. Blz. 7 De aantallen in alinea 1;

- c. Blz. 14 De tekst vanaf 'We reageren daarbij niet langer reactief op aangeboden bouwplannen, maar werken proactief aan een meerjarenuitvoeringsprogramma woningbouw' tot en met 'Bovenstaande programma's bieden de basis voor invulling van ons woningbouwprogramma, het ambitieprogramma en het transformatieprogramma zijn leidend';
- d. Blz. 18 Hoofdstuk 4;
- e. Blz. 24 Paragraaf 5.2 (er komt een nieuw toetsingskader);
- f. Blz. 26 Paragraaf 5.3;
- g. Blz. 34 Tabel 10: Kolom Programma en Uitvoeringsactie 2, 3 en 4 ;
- h. Blz. 35 Bijlage A;
- i. Blz. 51 Bijlage C is vervangen door de op 22 mei 2025 vastgestelde "Visie op Wonen, Zorg, Welzijn en Voorzieningen 2024-2028";
- j. Blz. 71 Bijlage D; D1 en D2.

De versie Beleidsplan Wonen 2024 na gedeeltelijke intrekking (geconsolideerde versie) en het raadsbesluit met de aangenomen amendementen zijn te raadplegen via de website www.overheid.nl.