

Was – wordt tabel ‘Beleidsregel Kleinschalige woningbouwinitiatieven Katwijk’

Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Katwijk;

gelezen het voorstel van 14 juli 2026;

wijzigd de Beleidsregel Kleinschalige woningbouwinitiatieven Katwijk als volgt:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst	Toelichting
Aanleiding De Woonagenda 2020-2024 heeft een afwegingskader voor woningbouwinitiatieven van 10 woningen of meer waarmee gestuurd wordt op de betaalbaarheid van woningen. Woningbouwinitiatieven van minder dan 10 woningen kunnen hier niet aan getoetst worden. Dit komt niet altijd ten goede aan de betaalbaarheid. Door ontwikkelingen in de woningmarkt is het wenselijk om meer op de betaalbaarheid van woningen te sturen. Het college heeft met het huidige coalitieakkoord hoge ambities ten aanzien van betaalbaarheid en met deze beleidsregel wordt hieraan een bijdrage geleverd.	Aanleiding De Woonagenda 2020-2024, <u>nu Woonagenda 2024</u> , heeft een afwegingskader voor woningbouwinitiatieven van 10 woningen of meer waarmee gestuurd wordt op de betaalbaarheid van woningen. Woningbouwinitiatieven van minder dan 10 woningen kunnen hier niet aan getoetst worden. Dit komt niet altijd ten goede aan de betaalbaarheid. Door ontwikkelingen in de woningmarkt is het wenselijk om meer op de betaalbaarheid van woningen te sturen. <u>In de huidige Woonagenda 2024 wordt daarom verwezen naar deze Beleidsregel Kleinschalige woningbouwinitiatieven om de betaalbaarheid van twee tot en met negen woningen te borgen.</u>	Bestaande tekst is gedateerd.
Artikel 1 Definities Omgevingsvergunning: omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of de rechtsopvolger van deze wet.	Artikel 1 Definities Omgevingsvergunning: omgevingsvergunning als bedoeld in <u>artikel 5.1 van de Omgevingswet.</u>	De Wabo is in 2024 komen te vervallen. De inhoud ervan is opgenomen in de Omgevingswet.
Artikel 3 Toetsingscriteria 2. Bij initiatieven van twee koopwoningen hebben de woningen, in geval van woningvorming en/of transformatie, een verkoopprijs van maximaal de betaalbare koopprijsgrens.	Artikel 3 Toetsingscriteria 2. Komt te vervallen.	Door artikel 3, lid 2 te laten vervallen, hoeft de initiatiefnemer niet aan deze voorwaarde te voldoen.

Toelichting Beleidsregel ‘Kleinschalige woningbouwinitiatieven Katwijk’

Bestaande tekst	Nieuwe tekst	Toelichting
Algemene toelichting De Woonagenda 2020-2024 biedt nog geen handvatten om kleine initiatieven te toetsen aan het woonbeleid. Het huidige afwegingskader in de Woonagenda geldt vanaf 10 woningen. Het gevolg hiervan is dat kleine woningen met hoge huurprijzen kunnen worden gerealiseerd. Dit is niet in lijn met de ambities van het college om bij initiatieven 65% betaalbare woningen te realiseren, waarvan 30% sociaal, en te behouden voor de doelgroep. Kleinere woningen zijn gewenst, als gevolg van het groeiende aantal éénpersoonshuishoudens, maar niet als deze tegen (te) hoge huurprijzen worden verhuurd. Met deze beleidsregel wordt hier op gestuurd.	Algemene toelichting De Woonagenda 2020-2024, <u>nu Woonagenda 2024, biedt handvatten om kleine initiatieven te toetsen aan het woonbeleid. Kleinere woningen zijn gewenst, als gevolg van het groeiende aantal éénpersoonshuishoudens, maar niet als deze tegen (te) hoge huurprijzen worden verhuurd. Met deze beleidsregel wordt hierop gestuurd.</u>	De bestaande tekst is gedateerd.

Artikel 2 Afbakening Deze beleidsregel is niet van toepassing bij woningbouwinitiatieven van 10 woningen of meer. Hiervoor geldt het afwegingskader uit de Woonagenda 2020-2024. Deze beleidsregel geldt bij kleinere woningbouwinitiatieven, van minimaal twee tot en met maximaal negen zelfstandige woningen. Het afwegingskader uit de Woonagenda en deze beleidsregel zijn beide vigerend beleid en worden onafhankelijk van elkaar gebruikt, afhankelijk van het aantal woningen in een woningbouwinitiatief.	Artikel 2 Afbakening Deze beleidsregel is niet van toepassing bij woningbouwinitiatieven van 10 woningen of meer. Hiervoor geldt het afwegingskader uit de Woonagenda 2024 . Deze beleidsregel geldt bij kleinere woningbouwinitiatieven, van minimaal drie tot en met maximaal negen zelfstandige woningen. Het afwegingskader uit de Woonagenda en deze beleidsregel zijn beide vigerend beleid en worden onafhankelijk van elkaar gebruikt, afhankelijk van het aantal woningen in een woningbouwinitiatief.	De bestaande tekst is geda-teerd.
Artikel 3 Toetsingscriteria Artikel 3, lid 2, omschrijft dat er in het geval van woningvorming en/of transformatie van (exact) twee woningen, die bedoeld zijn voor het koopsegment, de woningen maximaal verkocht mogen worden tegen een betaalbare koopprijs. Dit criterium geldt dus alleen voor woningvorming en transformatie. Voor nieuwbouw is dit lid niet van toepassing. Naast de omgevingsvergunning is in veel gevallen ook een huisvestingsvergunning voor woningvorming vereist. Dit betekent dat in die gevallen zowel een huisvestingsvergunning als een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Een huisvestingsvergunning is nodig als de woningen onder de schaarse voorraad vallen, zoals beschreven in de Huisvestingsverordening.	Artikel 3 Toetsingscriteria <u>Komt te vervallen</u> .	De bestaande tekst zal, na vaststelling voorstel door het college, komen te vervallen.
<i>Prijsgrenzen op basis van prijspeil 2022</i>	<i>Prijsgrenzen zijn geactualiseerd naar het prijspeil van 2026</i>	<i>De bestaande prijsgrenzen zijn geadateerd</i>
<i>Stroomschema kleinschalige initiatieven</i>	<i>Geactualiseerde Stroomschema kleinschalige initiatieven</i>	<i>De bestaande stroomschema is geadateerd</i>

Dit besluit treedt in werking op de eerste dag na publicatie.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 14 juli 2026

Burgemeester en wethouders van Katwijk,

*de secretaris,
R.T. Jie Sam Foek*

*de burgemeester,
P.N. Middelkoop*