

Aan de leden van de gemeenteraad

Voorstraat 42
2201 HW Noordwijk

Postbus 298
2200 AG Noordwijk

T +31 (0)71 36 60 000

gemeente@noordwijk.nl
www.noordwijk.nl

Noordwijk, 12 juni 2025

Zaaknummer : 1037246
Verzenddatum :
Onderwerp : Beantwoording schriftelijke vragen CDA inzake Nationaal
Fonds Betaalbare Koopwoningen

KvK nummer 73538469
BTW NL8257.92.150.B01
IBAN NL34BNGH0285044621
BIC BNGHNL2G

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 10 juni 2025 ontvingen wij van lid Duivenvoorde van het CDA de volgende schriftelijke vragen ingevolge artikel 32 Reglement van Orde inzake Fonds Betaalbare Koopwoningen. In deze brief worden de vragen beantwoord.

Aanleiding

De woningmarkt in Noordwijk maakt het voor starters steeds moeilijker om een eigen woning te bemachtigen. De prijzen van koopwoningen blijven stijgen. Dit maakt het voor jongeren en starters met een middeninkomen vrijwel onmogelijk om een woning te kopen, aangezien zij te veel verdienen voor een sociale huurwoning, maar te weinig voor een hypotheek.

De CDA-fractie vindt dat starters recht hebben op een eerlijke kans op een eigen woning. Toekijken terwijl een hele generatie buiten de woningmarkt blijft staan, is geen optie. De politiek is aan zet om bijvoorbeeld starters met een middeninkomen te ondersteunen.

Het CDA waardeert de recente maatregelen van de gemeente Noordwijk, zoals de extra kredietverstrekking voor startersleningen. Echter, wij zijn van mening dat er nog meer mogelijkheden zijn om starters te ondersteunen, zoals het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen, dat in 2022 werd opgericht door toenmalig Tweede Kamerlid Jaco Geurts (CDA). Dit fonds biedt starters onder de 35 jaar met een inkomen tot twee keer modaal de mogelijkheid om een nieuwbouwwoning te kopen tegen een gereduceerde prijs.

De koperskorting bedraagt minimaal 10% van de marktwaarde, met een maximum van €70.000. Het fonds vergoedt 75% van deze korting, en bij doorverkoop vloeit een deel van de waardeontwikkeling terug in het fonds, zodat er ook budget is voor toekomstige starters. Voor meer informatie: [Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen / NFBK](#)

Vragen ingevolge artikel 39 Reglement van Orde

Vraag:

1. Is het college bekend met het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen?

Antwoord:

Ja. Het fonds is op 2 juni geopend en het college is hierover geïnformeerd

Vraag:

2. *Ziet het college mogelijkheden om het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen in Noordwijk toe te passen, zodat starters geholpen kunnen worden bij de aanschaf van een nieuwbouwwoning?*

Antwoord:

Het college ziet mogelijkheden voor toepassing van dit fonds, net als voor andere initiatieven. Het college zoekt naar het juiste middel waarmee betaalbare koopwoningen duurzaam betaalbaar blijven en niet slechts een subsidie aan de eerste koper wordt verstrekt. De keuze om al dan niet deel te nemen aan het Nationaal Fonds betaalbare koopwoningen ligt bij de ontwikkelaar van een project.

Vraag:

3. *Ziet het college kansen voor het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen bij grotere nieuwbouwprojecten in Noordwijk, Noordwijkerhout en De Zilk?*

Antwoord:

Het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen stelt als voorwaarde dat in een project tussen 10 en 100 woningen via het fonds worden aangeboden. Op de woningbouwplanlijst van Noordwijk staan drie projecten die meer dan 10 betaalbare koopwoningen bevatten.

Vraag:

4. *Is het college bereid om in gesprek te gaan met projectontwikkelaars en woningcorporaties in Noordwijk over de mogelijkheden en voordelen van het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen?*

Antwoord:

Het college heeft de ontwikkelaars van de drie betreffende projecten geïnformeerd over het bestaan van het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen. Het besluit om deel te nemen aan het fonds ligt bij de ontwikkelaars. Zij moeten afwegen of zij 25% van de koperskorting willen financieren.

Vraag:

5. *Is het college bereid om de inwoners van Noordwijk te informeren bij welke nieuwbouwprojecten zij gebruik kunnen maken van het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen?*

Antwoord:

Mochten de betreffende ontwikkelaars gebruik willen maken van het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen, dan zal de gemeente inwoners hierover informeren.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier
secretaris

Mw. W.J.A. Verkleij
burgemeester