Raadsbesluit

Beleidsregel betaalbare woningen bouwen en behouden
2025-123926

De raad van de gemeente Zoetermeer;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 oktober 2025

besluit

1. Als hoofdlijnen van de Beleidsregel Betaalbare Woningbouw Bouwen en Behouden vast te stellen:

   a. een gemiddeld woningbouwprogramma op wijkniveau volgens onderstaande tabel:

Wijk	*Sociale huurwoningen*	*Middenhuurwoningen en/of betaalbare koopwoningen*
Binnenstad	20%	40%
Palenstein	20%	40%
Driemanspolder	30%	30%
Dorp	40%	20%
Meerzicht	20%	40%
Buytenwegh	20%	40%
De Leyens	40%	20%
Seghwaert	30%	30%
Noordhove	30%	30%
Rokkenveen	40%	20%
Oosterheem	40%	20%
Entree	30%	30%
Hoornerhage	30%	30%

   b. Een sociale huurwoning (peildatum 2025):
      i. heeft een maximale huurprijs van € 900,07. Deze maximale huurprijs wordt gekoppeld aan de landelijke prijsgrens van een sociale huurwoning;
      ii. wordt verhuurd aan een huishouden met een maximaal bruto jaarinkomen van € 49.669 voor eenpersoonshuishoudens en € 54.847 voor meerpersoonshuishoudens. Deze inkomensgrenzen worden gekoppeld aan de landelijke inkomensgrenzen voor een sociale huurwoning; en
      iii. blijft minimaal 25 jaar beschikbaar voor de hiervoor genoemde doelgroep vanaf de datum van eerste verhuring (instandhoudingstermijn).

   c. Een middenhuurwoning (peildatum 2025):
      i. heeft een maximale huurprijs van € 1184,83. Deze maximale huurprijs wordt gekoppeld aan de landelijke maximale huurprijs van een middenhuurwoning;
      ii. wordt verhuurd aan een huishouden met een maximaal bruto jaarinkomen van € 67.366 voor eenpersoonshuishoudens en € 89.821 voor meerpersoonshuishoudens. Deze inkomensgrenzen worden gekoppeld aan de landelijke inkomensgrenzen voor middenhuurwoningen; en
      iii. blijft minimaal 15 jaar beschikbaar voor de hiervoor genoemde doelgroep vanaf de datum van eerste verhuring (instandhoudingstermijn).

   d. Een betaalbare koopwoning (peildatum 2025):

i. heeft een maximale verkoopprijs van € 405.000 euro. Deze maximale verkoopprijs is gekoppeld aan de landelijke betaalbaarheidsgrens;
ii. wordt verkocht aan een huishouden met een maximaal bruto jaarinkomen van € 89.821. Deze inkomensgrenzen worden gekoppeld aan de landelijke inkomensgrenzen voor middenhuurwoningen; en
iii. blijft minimaal 5 jaar beschikbaar voor de hiervoor genoemde doelgroep vanaf de datum van oplevering aan de eerste koper (instandhoudingstermijn).

e. Collectief Particulier Opdrachtgeverschap:
i. is een initiatief van een groep particulieren om woningen te bouwen, zonder tussenkomst van een projectontwikkelaar; en
ii. heeft een minimaal bouwvolume van 12 woningen.

2. Artikel 1 tot en met artikel 11, artikel 12a tot en met artikel 13, artikel 19 tot en met artikel 22a en artikel 27 van de Beleidsregel Betaalbare Woningbouw Bouwen en Behouden vast te stellen, deze op te nemen in het Omgevingsplan gemeente Zoetermeer.

3. De uitvoering van artikel 11 tot en met 13 te delegeren aan het college.

4. De Kaart Gebiedsindeling Zoetermeer uit bijlage 4 vast te stellen

Dit besluit treedt in werking twee weken na de bekendmaking daarvan. Tenzij over dit besluit een inleidend verzoek tot het houden van een referendum wordt gedaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 15 december 2025

de griffier, de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM drs. M.J. Bezuijen