Beantwoording vragen uit de raadscommissie

Zaaknummer	Z-23-482395
Documentnummer	DOC-24-863210
Naam commissielid	T. Beerepoot
Fractie	VVD
Onderwerp	Commissievragen VVD UIT de raadscie. 27-6 agendapunt 9.1 Woningbouwkader en Verordening verevening betaalbare woningbouw
Datum waarop de vraag is gesteld	27 juni 2024

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur voorafgaand aan de raadsvergadering.

Portefeuillehouder	Jeroen Broeders
Afdeling	

1.	Wij zijn er steeds vanuit gegaan dat er op regionaal niveau allerlei overeenkomstige afspraken gemaakt zijn. Uit de beantwoording blijkt nu dat dat niet het geval is en dat de afspraken lokaal ingevuld zijn. Kunt u ons een overzicht verstrekken van de verschillen tussen de 7 Westfriese Gemeenten? De ene gemeente vraagt 35% sociale huur, de ander 20%. Ik zou graag een overzicht vragen van de verschillen. Ook ten aanzien van de bedragen die worden gerekend tot goedkope koop.
antwoord	Binnen de woondeal Noord-Holland Noord (maart 2023) hebben alle regiogemeenten afgesproken minimaal 2/3e betaalbaar te bouwen en toe te groeien naar 30% sociale huur in de woningvoorraad. Onder betaalbare koop vallen koopwoningen met een maximale V.O.N. prijs van €390.000,- (prijspeil 2024). Deze prijsgrens wordt jaarlijkst geïndexeerd door het Rijk. De zeven regiogemeenten hebben na het sluiten van de Woondeal in de het Westfries Afstemmingskader nadere afspraken gemaakt over de betaalbaarheid waarbij de gemeenten in de nieuwbouw minimaal 65% betaalbare woningen realiseren, waarvan minimaal 30% sociale huur om lokaal toe te groeien naar 30% sociale huur in de woningvoorraad. Daarnaast hebben de regiogemeenten de ambitie afgesproken in plannen minimaal 10% voor middeninkomens te bouwen. Hieronder valt de categorie middenhuur en is een extra categorie ‘goedkope koop’ binnen het betaalbare koopsegment geïntroduceerd, waarvan de definitie is gesteld op 70% van de betaalbaarheidsgrens (€273.000 V.O.N., prijspeil 2024). Naast Medemblik heeft alleen Opmeer na het sluiten van de Woondeal een lokale Woonvisie vastgesteld. Opmeer heeft hierin een volgende ambitie uitgesproken: minimaal 30% sociaal, 37% in middenhuur en betaalbare koop, waarvan een deel in goedkope koop (definitie: €280.000, prijspeil 2023). Andere gemeenten hebben nog geen percentages in lokaal beleid vastgelegd na Woondealafspraken en Westfries afstemmingskader. Enkhuizen stelt op dit moment

	een nieuwe woonvisie op. De woonvisies van Stede-Broec, Drechterland en Hoorn lopen in 2025 af. Koggenland heeft op dit moment geen lokale woonvisie. Desalnietteming committeren alle regiogemeenten zich aan de Woondealafspraken en de afspraken op Westfries Niveau die daaruit voortvloeien.