

Openbaar

Zaaknummer: 336833

Informatienota voor de Gemeenteraad

Antwoord op schriftelijke vragen PvdA: Antwoord op schriftelijke vragen 'Betaalbare Kleinschalige Initiatieven'

Collegedatum: 3 februari 2026

Kernboodschap

Kleinschalige woningbouwinitiatieven kennen we in twee soorten:

1. Plannen voor het bouwen van één woning en plannen op VAB-locaties (vrijgekomen agrarische bebouwing). Deze worden beoordeeld op basis van het 'KPI-toetsingskader'. Hierbij zijn in principe alle woningtypen mogelijk: van sociale huur en goedkope koop voornamelijk in de vorm van appartementen tot vrije sector.

2. Initiatieven van meer dan één woning. Deze worden beoordeeld op basis van het 'planfilter'. Het planfilter betekent dat een plan een positief oordeel kan krijgen wanneer het plan bestaat uit:

- 100% betaalbare woningen en minstens 50% goedkope koop- of sociale huurwoningen
- initiatieven voor goedkope koop (tot € 250.000)
- sociale huur en initiatieven van woningcorporaties
- zorg-voor-elkaar-woningen
- woningsplitsing (duurzaam ruimtegebruik)
- huisvesting van bijzondere doelgroepen.

Per saldo kunnen goedkope en betaalbare woningen dus worden gerealiseerd via zowel de KPI's in de vorm van met name appartementen als het planfilter, waarbij met name het planfilter zich specifiek richt op betaalbaarheid van nieuwe woningen.

In 2026 werken we aan een woningbouwstrategie voor de periode na 2030.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
25 september 2025	Informatienota Evaluatie uitvoering kleinschalige particuliere woningbouwinitiatieven (KPI's) Z/25/296153

Antwoord van het college

In navolgende tekst beantwoorden wij de gestelde vragen

1. In hoeverre zijn kleinschalige particuliere initiatieven op dit moment mogelijk? Is de begrenzing van één woning per initiatief definitief, of bestaan er uitzonderingsmogelijkheden voor kleinschalige initiatieven die grotendeels of volledig uit betaalbare woningen bestaan?

Kleinschalige woningbouwinitiatieven kennen we in twee soorten:

1. Plannen voor het bouwen van één woning en plannen op VAB-locaties (vrijgekomen agrarische bebouwing). Deze worden beoordeeld op basis van het 'KPI-toetsingskader'. Hierbij zijn in principe alle woningtypen mogelijk: van sociale huur en goedkope koop voornamelijk in de vorm van appartementen tot vrije sector.

2. Initiatieven van meer dan één woning. Deze worden beoordeeld op basis van het 'planfilter'. Het planfilter betekent dat een plan een positief oordeel kan krijgen wanneer het plan bestaat uit:

- 100% betaalbare woningen en minstens 50% goedkope koop- of sociale huurwoningen
- initiatieven voor goedkope koop (tot € 250.000)
- sociale huur en initiatieven van woningcorporaties
- zorg-voor-elkaar-woningen
- woningsplitsing (duurzaam ruimtegebruik)
- huisvesting van bijzondere doelgroepen.

2. Klopt het dat de begrenzing van het aantal woningen op één in het KPI-beleid het momenteel onmogelijk maakt om via een kleinschalig initiatief meerdere betaalbare woningen te realiseren binnen de kernen en de rest van de gemeente?

Nee, dit klopt niet. Plannen met twee of meer woningen vallen onder het planfilter. Daarmee kunnen plannen met alleen betaalbare woningen en minstens 50% goedkope koop of sociale huur worden uitgevoerd. Zie ook antwoord 2.

3. Hoe kan de gemeente ervoor zorgen dat kleinschalige initiatieven, waarvan alle of een groot deel van de woningen binnen het betaalbare segment vallen, toch doorgang kunnen vinden? Wat is hiervoor nodig?

Dit is al mogelijk via het planfilter. Zie ook antwoord 2.

4. Hoe kijkt het college aan tegen de bovengenoemde situatie?

Het college vindt het bouwen van betaalbare woningen belangrijk. We werken verder aan de strategie voor woningbouw na 2030. In 2026 wordt de raad betrokken. Daarbij betreft het college ook zorgen en moties van de raad over woningbouw in de kleine kernen en betaalbaarheid. We willen naar één duidelijk toetsingskader voor woningbouwplannen, waarin zowel KPI's als het planfilter zijn opgenomen.

5. Zou het college, gezien de grote vraag en behoefte aan betaalbare woningen, niet juist moeten inzetten op het versoepelen van mogelijkheden om betaalbare woningen te realiseren?

Met het planfilter zetten we al in op extra mogelijkheden voor betaalbare woningen. Daarnaast blijven we onderzoeken hoe we onze woningbouwstrategie verder kunnen optimaliseren, vanuit het perspectief van betaalbaarheid en leefbaarheid in de kleine kernen.

