Bufferwoningen Kwadijk			
Datum vraag	**Fractie(s)**	**Vraag**	**Antwoord**
30-05-2024	VVD	**Vraag 1:** Is er een voorkeursrecht voor eigen inwoners?	**Antwoord 1:** Met ingang van 1 januari 2024 is de Huisvestingswet aangepast en is het mogelijk om 50% van nieuwbouwwoningen toe te wijzen aan eigen ingezetenen. Daartoe moet echter eerst een huisvestingsvergunningenstelsel worden ingevoerd in de Huisvestingsverordening. Een voorstel daartoe wordt voor het eind van dit jaar aan de raad aangeboden. Vooruitlopend daarop is met de ontwikkelaar mondeling afgesproken dat zij inwoners van de gemeente Edam-Volendam voorrang geven bij de verkoop van de woningen door de verkoop eerst bekend te maken in de lokale media. Daarnaast hanteert de ontwikkelaar de volgende voorwaarden: 1.Starterswoningen (definitie typologie starter, max koopsom < €300.000,- von of huurwoningen onder €1.000,- p/mnd) 1.Jonger dan 30 jaar 2.Ingeschrevenen uit het dorp Kwadijk (1e voorrang) 3.Gebonden aan Kwadijk (2e voorrang voor oud/ terugkerende inwoners en economisch gebonden aan Kwadijk) 2.Seniorenwoningen (definitie typologie starter, max koopsom < €355.000,- von of huurwoningen onder €1.250,- p/mnd) 1.Ouder dan 55 jaar 2.Ingeschrevenen uit het dorp Kwadijk (1e voorrang) 3.Gebonden aan Kwadijk (2e voorrang voor oud/ terugkerende inwoners en economisch gebonden aan Kwadijk).

		Vraag 2: Zo nee, kan dit besproken worden met de ontwikkelaar om dit toe te passen, net zoals bij de Botter herontwikkeling? **Vraag 3:** Is er al een prijsniveau van de appartementen en woningen bekend?	3.Halfvrijstaande woningen (> €355.000,- von) 1.Ingeschreven uit het dorp Kwadijk (1e voorrang) 2.Gebonden aan Kwadijk (2e voorrang voor oud/ terugkerende inwoners en economisch gebonden aan Kwadijk). **Antwoord 2:** Zie antwoord vraag 1. **Antwoord 3:** Het is nog niet bekend op welk moment de verkoop en bouw kan aanvangen. Dit zou eind 2024 kunnen zijn maar 2026 kan de ontwikkelaar nog niet uitsluiten waardoor op dit moment een realistische verkoopprijs niet kan worden bepaald. In de anterieure overeenkomst d.d. juni 2022 zijn de volgende afspraken vastgelegd Woningbouwcategorieën In het Exploitatiegebied zal de volgende Woningbouwcategorie worden gerealiseerd: 44 koopwoningen, in 6 series woningen, qua type, categorie en prijs: -25 woningen tussen € 260.000 en € 355.000,-, bestaande uit: 10 rug/rug woningen 8 beneden boven woningen 7 rij- /seniorenwoningen - 19 vrije sector woningen. Alle prijzen zullen worden geïndexeerd, zie hiervoor 1.4 beantwoording zienswijze “Het kabinet wil tot en met 2030 981.000 woningen realiseren, waarvan twee derde betaalbaar. Tot 2023 gold de NHG-grens als maatstaf voor wat als betaalbare koopwoningen gold. Door de sterke stijging van de NHG- grens is deze vanaf 2023

			losgekoppeld van de betaalbaarheidsgrens. De huidige betaalbaarheidsgrens van 355.000 euro in 2023 wordt geïndexeerd volgens de consumentenprijsindex (CPI). Voor 2024 betekent dit dat de betaalbaarheidsgrens wordt vastgesteld op 390.000 euro.