

Openbaar

Zaaknummer: Z/26/340340

Informatienota voor de Gemeenteraad

Antwoord op schriftelijke vragen Puiflijk Druten Zuid, Dorpslijst Horssen, Dorpslijst Afferden: Betaalbare en duurzame starterswoningen volgens het model van de Achterhoek

Collegedatum: 10 maart 2026

Kernboodschap

We bouwen al goedkope koopwoningen en ook ons woningbouwprogramma bevat plannen voor projecten met daarin goedkope en betaalbare koopwoningen.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
	Niet van toepassing

Antwoord van het college

In navolgende tekst beantwoorden wij de gestelde vragen

1. Heeft het college kennisgenomen van dit voorbeeld van betaalbare starterswoningen in de Achterhoek. (10 woningen, Doetinchem).

Ja daar hebben we kennis van genomen en we hebben extra informatie opgevraagd bij de gemeente Doetinchem over dit project. Een initiatiefnemer heeft dit enkele jaren geleden ingediend bij de gemeente Doetinchem. De gemeente heeft meegewerkt omdat dit bouwconcept voorzag in goedkope woningen. Wel ligt de grondprijs in de Achterhoek gemiddeld wat lager dan bij ons en is de prijsgrens voor goedkope koop daar net wat hoger.

2. Welke lessen ziet het college hierin voor de gemeente Druten?

In veel projecten zorgen we nu al voor goedkope koopwoningen. In Horssen (bijv. Bikkeldam en Molenweg), maar ook Druten (Roodhekenpas), Puiflijk en Afferden (Palmboom). Ook in Deest-Zuid zijn goedkope koopwoningen opgenomen in het woningbouwprogramma.

3. Op welke wijze wordt duurzaamheid gecombineerd met betaalbaarheid in het huidige en toekomstige woonbeleid?

Nieuwbouwwoningen moeten voldoen aan het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL,voorheen het Bouwbesluit) voor wat betreft duurzaamheid en energiezuinigheid. Dat geldt ook voor goedkope woningen.

We stimuleren initiatiefnemers om extra in te zetten op duurzaamheid, bovenop dat wat het BBL eist. In ons toetsingskader woningbouw kan een initiatief daarvoor meer punten halen. En samen met de regio maken we het conceptueel en circulair bouwen steeds concreter en daarmee toepasbaar in beleid en projecten.

Natuurlijk staat het de gemeenteraad vrij om desgewenst de doelstellingen voor duurzaam bouwen verder aan te scherpen.

4. Welke concrete belemmeringen ziet het college momenteel voor de realisatie van betaalbare starterswoningen in de gemeente Druten?

We zien op dit moment geen concrete belemmeringen, we bouwen al goedkope en betaalbare koopwoningen.

Wel zien we dat de prijsvorming steeds meer onder druk komt te staan. Daarvoor zullen initiatiefnemers steeds meer moeten komen met echt andere bouwconcepten om betaalbare en duurzame woningen voor starters te bouwen. In onze woonvisie dagen we ontwikkelaars uit te komen met creatieve ideeën.

5. Is het college bereid te onderzoeken hoe vergelijkbare projecten ook in de gemeente Druten gerealiseerd kunnen worden en de raad hierover te informeren?

Ook hier kunnen initiatiefnemers projecten indienen met goedkope en duurzame woningbouwconcepten. Er geldt een planstop voor grotere plannen, maar onder bepaalde voorwaarden kan het college van B&W besluiten mee te werken.

6. Wanneer kan de raad concrete voorstellen verwachten voor betaalbare en duurzame woningbouw voor starters in Druten?

In ons woningbouwprogramma voor de komende jaren (conform de afspraken in de Woondeal) staan al veel projecten waarin ook goedkope koopwoningen in het programma zijn opgenomen. Zie de voorbeelden in het antwoord op vraag 2.