

Schriftelijke vraag:

Vraagnummer: S- 729 (2025-051719)
Datum indiening: 2 september 2025
Onderwerp: Nieuwe mogelijkheden woningtoewijzing huisvestingswet
Naam indiener: Ard op de Weegh, Lijst BOB

Aan de leden van het college van Burgemeester en Wethouders,

Inleiding/Aanleiding:

Per 1 januari 2024 is door een wijziging van de huisvestingswet het maximum aandeel van huisvestings-vergunningen voor woningzoekenden met lokale binding aan de gemeente uitgebreid. Vanaf die datum zijn nog 2 regels voor de woonruimteverdeling gewijzigd:

- Gemeenten mogen zelf bepalen dat woningzoekenden met beroepen van vitaal belang voor aangewezen woningen voorrang moeten krijgen.
- Alle gemeenten mogen nieuwbouw koopwoningen met voorrang toewijzen aan groepen woningzoekenden die door schaarste extra problemen ondervinden bij het vinden van een betaalbare koopwoning.¹

Op 12 december 2023 heeft de raad de Huisvestingsverordening Overbetuwe 2024 vastgesteld (2023-026302)². De Huisvestingsverordening is sinds 1 januari 2024 van kracht en is een regionaal afgestemde set regels voor de woonruimteverdeling van huurwoningen. Een corporatie kan op grond hiervan maximaal 50% van de in dat jaar opgeleverde nieuwbouwwoningen, die voldoen aan de criteria genoemd in artikel 2, met voorrang toewijzen aan woningzoekenden, woonachtig in de gemeente waarin de nieuwbouwwoningen zijn gelegen.

De mogelijkheden voor toewijzing van goedkope en betaalbare koopwoningen zijn nog niet benut, voor zover wij weten. In de recente memo/tic over de voortgang woningbouw³ blijkt dat de plancapaciteit/ woningbouwprogrammering voor 'goedkope' koopwoningen 156 bedraagt en voor 'betaalbare' koopwoningen 440 bedraagt. Voor de beide categorieën gezamenlijk fors onder de 'behoefte' (en dan praten we nog niet over realisatie die meestal onder de programmering ligt).

Onze vragen.

1. Kunt u de raad informeren over het effect van de nieuwe huisvestingsverordening sinds 2024? Welk percentage toewijzing aan inwoners van onze gemeente is door Overbetuwse woningcorporaties in 2024 gerealiseerd? Hoe verhoudt zich dat tot eerdere jaren? Wordt nog bezien of aanpassing van de verordening wenselijk is?
2. Is inmiddels ook gedacht over het benutten van de mogelijkheden voor toewijzing van nieuwbouw koopwoningen? Wordt hier al gebruik van gemaakt? Zo ja, hoe? Zo nee, waarom niet? Hebben we een beeld van andere gemeenten die gebruik maken van de nieuwe mogelijkheden voor ('goedkope' en 'betaalbare') koopwoningen?

¹ <https://vng.nl/artikelen/raadgever-huisvestingswet>

² <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR709142/>

³ <https://overbetuwe.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Item/01fbc745-4e05-4f8d-af7b-3885adbf22ac>

3. Wat is het kwantitatieve beeld van de verhuisketens in onze regio en de mate waarin nieuwbouwwoningen in Overbetuwe ook leiden tot verhuisketens⁴ die benut worden door inwoners van Overbetuwe versus inwoners uit Arnhem en Nijmegen? Is het beeld van inwoners juist dat die verhuisketens (huur en koop) op dit moment onevenredig ten goede komen aan inwoners uit onze buurgemeenten? Zo ja, welke mogelijkheden ziet u om hierin bij te sturen?

Gelieve hierop zo spoedig mogelijk een antwoord te geven,

Ondertekening:

⁴ <https://dashboards.cbs.nl/v5/verhuisketens/>