Persbericht
Persbericht verzenden op 12 september

Nieuwe Huisvestingsverordening in de gemeente Nijmegen

Het college van de gemeente Nijmegen wil per 1 januari 2024 een nieuwe Huisvestingsverordening invoeren. In deze verordening staan aangepaste regels voor de verdeling van sociale huurwoningen en hogere prijsgrenzen voor de opkoopbescherming en het kamerverhuurbeleid. Het voorstel ligt nu bij de gemeenteraad.

Nieuwe huisvestingsverordening
Per 1 januari 2024 heeft de gemeente Nijmegen een nieuwe Huisvestingsverordening. De gemeenteraad moet hier nog een besluit over nemen. In de Huisvestingsverordening staan regels over hoe sociale huurwoningen verdeeld worden. Daarnaast staan in de Huisvestingsverordening de regels over de opkoopbescherming en het verhuren van kamers. Een nieuwe verordening is nodig omdat de huidige versie op 31 december 2023 vervalt.

Nieuwe regels voor de verdeling van sociale huurwoningen
Een aantal zaken in de woonruimteverdeling zijn nieuw: het percentage sociale huurwoningen dat verloot wordt gaat omhoog om starters meer kans te geven. Daarnaast wordt duidelijker omschreven welke doelgroepen worden bemiddeld naar een woning. En voortaan kunnen er meer woningen speciaal worden gelabeld voor bijvoorbeeld ouderen en grote gezinnen. Op verzoek van een aantal regiogemeenten wordt het ook mogelijk om 50% van de sociale nieuwbouwwoningen toe te wijzen aan eigen inwoners. In Nijmegen maken we daar geen gebruik van omdat nu al meer dan 60% van de Nijmeegse woningzoekenden in Nijmegen terecht komt. En tot slot willen we de mantelzorgurgenties, die nu nog lokaal worden afgehandeld, ook onderbrengen bij de Regionale Urgentie Commissie. Dit draagt bij een meer uniformiteit en transparantie, en een betere afstemming met andere vormen van urgentie.

Beschermen van woningen nodig
Uit meerdere onderzoeken blijkt dat het nodig blijft om ook regels vast te leggen om goedkope en middeldure woningen te beschermen. Door het verhogen van de prijsgrenzen voor de opkoopbescherming en het kamerverhuurbeleid beschermen we meer woningen. Zo zijn er meer kansen op een zelfstandige woning voor starters, jonge gezinnen en huishoudens met een middeninkomen die zelf in de woning gaan wonen.

Prijsgrens opkoopbescherming naar € 396.000
De opkoopbescherming is ingevoerd in 2022. Eigenaren mogen een woning met een WOZ-waarde tot en met € 350.000 niet verhuren. Dit geldt voor alle woningen die na de invoering van de opkoopbescherming zijn verkocht. Per 1 januari 2024 wordt de prijsgrens verhoogd naar een WOZ-waarde tot en met € 396.000. Hiermee valt ongeveer 60% van de koopwoningenvoorraad onder de opkoopbescherming.

Nieuwe prijsgrenzen kamerverhuurbeleid (omzettingsvergunning)
Een omzettingsvergunning is een vergunning om kamers te verhuren in een woning. Deze vergunning is nodig bij woningen met een WOZ-waarde tot en met € 396.000. Woningen met een WOZ-waarde tot en met € 278.000 krijgen geen vergunning om kamers te verhuren.

Meer informatie?
Bent u op zoek naar een sociale huurwoning? Kijk dan op entree.nu. Kijk voor meer informatie over de opkoopbescherming op de webpagina over dit onderwerp. Voor meer informatie over het verhuren van kamers kunt u kijken op de webpagina over het kamerverhuurbeleid.