De Gemeenteraad van Wijchen

Stand van zaken realisatie betaalbare woningen in Wijchen

Schriftelijke vraag van de fracties van PvdA en GroenLinks

Ingediend: 11 juli 2025

Aanleiding:

In de in 2024 vastgestelde Woonvisie heeft de gemeente zich gecommitteerd aan een stevige bouwopgave: Daarbij is afgesproken dat minstens twee derde van de nieuwbouw in het betaalbare segment moet vallen, met concrete percentages voor sociale huur, goedkope koop (tot €300.000) en betaalbare koop (tot €390.000).[1] Deze afspraken zijn in lijn met de landelijke en regionale ambities om het woningtekort aan de onderkant van de markt aan te pakken.

Als fracties hechten wij er grote waarde aan dat deze ambities daadwerkelijk worden waargemaakt. Wij maken ons zorgen over het tempo en de huurniveaus van de woningbouw, met name of er voldoende aandacht blijft voor mensen met een wat smallere beurs. Daarom stellen wij de volgende schriftelijke vragen aan het college.

Vragen:

1. Realisatie betaalbare woningen

1.1. Wat is het gerealiseerde aantal en aandeel woningen in het betaalbare segment (onderverdeeld in sociale huur, goedkope koop, betaalbare koop) in de totaal opgeleverde nieuwbouw in de afgelopen vijf jaar?

1.2. Welk aandeel in het betaalbare segment is momenteel opgenomen in de harde plannen voor de komende vijf jaar?

1.3. Is het college van mening dat de huidige plannen voor de komende vijf jaar voldoende zijn om de ambities in de Woonvisie waar te maken? Welke risico's ziet het college in het halen van deze doelen, en welke maatregelen worden genomen om tijdig bij te sturen?

[1] 147079 beslisnota Woonvisie gemeente Wijchen 2024-2028.

2. Sociale huurvoorraad en verkoop

2.1. Wat is op dit moment het totaal aantal sociale huurwoningen in de gemeente Wijchen, en hoe verhoudt dit zich tot de totale woningvoorraad?

2.2. Acht het college deze verhouding in balans, gezien de lokale vraag?

2.3. Hoeveel sociale huurwoningen zijn in de afgelopen vijf jaar verkocht? Wat waren de redenen voor verkoop en welk aandeel betreft dat van de totale sociale huurvoorraad?

2.4. Acht het college deze ontwikkeling in lijn met de gemeentelijke ambities op het gebied van de sociale huurvoorraad?

3. Huurprijzen binnen sociale huur

3.1. Hoeveel van de opgeleverde sociale huurwoningen in de afgelopen vijf jaar vallen onder de eerste aftoppingsgrens (€683 tot €732, prijspeil 2025)? Wat is het aandeel hiervan ten opzichte van het totaal opgeleverde aantal sociale huurwoningen?

3.2. Hoeveel van de opgeleverde sociale huurwoningen vallen onder de tweede aftoppingsgrens (tot €732)?

3.3. Wat is het verwachte aandeel woningen onder de eerste en tweede aftoppingsgrens in de harde plancapaciteit voor de komende jaren?

3.4. Hoe beoordeelt het college de verhouding tussen het aantal woningen onder de eerste en tweede aftoppingsgrens, in het licht van de (verwachte) omvang van de doelgroepen waarvoor deze woningen bedoeld zijn?

Namens de fracties PvdA Wijchen en GroenLinks Wijchen

Titus Burgers en Pepijn Oomen