De Gemeenteraad van Wijchen

Betaalbare Kleinschalige Initiatieven

Schriftelijke vraag van de fractie van de PvdA

Ingediend: 21 januari 2026

Aanleiding:

Het is in deze tijd erg moeilijk om een eigen huis te vinden, zowel voor koop als voor huur. Er wordt geprobeerd om betaalbare woningen te realiseren, maar ook dit blijkt lastig. In september 2025 is besloten het aantal woningen dat via een kleinschalig particulier initiatief (KPI) gebouwd kan worden te beperken tot één. Dit beleid wordt, door middel van een aangenomen motie, na een jaar heroverwogen.

Een argument dat destijds werd gebruikt, is dat via een KPI voornamelijk woningen in de vrije sector werden gerealiseerd. Dit zou de opgave voor betaalbare woningen bemoeilijken. Inmiddels zijn er echter ook initiatieven die grotendeels of zelfs volledig uit betaalbare woningen bestaan. Deze zouden nu geen doorgang kunnen vinden, omdat het om meer dan één woning gaat. Daarnaast halen we momenteel het gewenste percentage sociale en betaalbare koopwoningen niet; juist deze kleinschalige projecten kunnen daaraan bijdragen.

Het kan toch niet de bedoeling zijn dat in deze tijd van woningnood het moeilijk, of zelfs onmogelijk, is om voor jongeren uit de eigen kern betaalbare woningen te bouwen? Zijn hier mogelijkheden voor uitzonderingen? Of wat is ervoor nodig om dit soort goede initiatieven wél mogelijk te maken? Op die manier kan de jeugd gemakkelijker een eigen plek vinden binnen de eigen kern. Tot slot dragen deze initiatieven bij aan het realiseren van de broodnodige betaalbare woningen.

Vragen:

- In hoeverre zijn kleinschalige particuliere initiatieven op dit moment mogelijk? Is de begrenzing van één woning per initiatief definitief, of bestaan er uitzonde-

ringsmogelijkheden voor kleinschalige initiatieven die grotendeels of volledig uit betaalbare woningen bestaan?

- Klopt het dat de begrenzing van het aantal woningen op één in het KPI-beleid het momenteel onmogelijk maakt om via een kleinschalig initiatief meerdere betaalbare woningen te realiseren binnen de kernen en de rest van de gemeente?
- Hoe kan de gemeente ervoor zorgen dat kleinschalige initiatieven, waarvan alle of een groot deel van de woningen binnen het betaalbare segment vallen, toch doorgang kunnen vinden? Wat is hiervoor nodig
- Hoe kijkt het college aan tegen de bovengenoemde situatie?
- Zou het college, gezien de grote vraag en behoefte aan betaalbare woningen, niet juist moeten inzetten op het versoepelen van mogelijkheden om betaalbare woningen te realiseren?

Namens de fractie van de PvdA

Youri Merkus