



VIJFHEERENLANDEN *Samen verder bouwen*

Lexmond, 14 juli 2025

Betreft: Begrippenkader en woordkeuze kaders betaalbare woningbouw

Geacht college,

Allereerst en bovenal; wat fijn dat woningbouwproject Killesteyn II in de realisatiefase terecht is gekomen. Onze fractie is heel blij met de zichtbare stappen die momenteel gezet worden door de projectontwikkelaar en de makelaar.

In maart 2023 heeft de raad de zogenaamde 'kaders betaalbare woningbouw' vastgesteld. Met deze kaders kiest Vijfheerenlanden bij gebiedsontwikkeling of bij woningbouwontwikkeling voor een betaalbaarheidspercentage met daarbij een aantal categorieën in de segmentering:

- Sociale huur
- Sociale koop
- Middeldure huur of koop
- Dure huur of koop

In de raadsvergadering van 3 juli 2025 is de prijsgrens voor sociale koop vastgesteld op 305K. Bij de publicatie van de koopwoningen in project Killesteijn II wordt door de makelaar in de titel van de advertentie op Funda de term 'betaalbare koopwoning' gebruikt voor woningen met een prijs van 405K. Deze prijs valt volgens de 'kaders betaalbare woningbouw' in de categorie middeldure koop. Onze fractie kent de afweging bij het woordgebruik in de advertentie niet, maar brengt het zelf in verband met de 'kaders betaalbare woningbouw'.

Onze fractie hecht aan transparant en juist taalgebruik richting de inwoners, ook op de woningmarkt. Zeker in een tijd waarin huizenprijzen en woonlasten voor veel inwoners zwaar drukken op het huishoudboekje. Daarnaast hoort onze fractie in de lokale samenleving: 'Als dit de betaalbare woningen zijn die in onze gemeente gebouwd gaan worden, dan wordt er niet gebouwd voor de inwoners van Vijfheerenlanden.'

Onze fractie is voorstander van de eerder genoemde 'kaders betaalbare woningbouw', inclusief de daarin genoemde segmentering bij gebiedsontwikkeling of bij kleine of wat grotere woningbouwprojecten. Correct woordgebruik draagt wat ons betreft bij aan het kenbaar maken de lokale visie en het beleid op woningbouw.

Om die reden heeft onze fractie een aantal schriftelijke vragen.

1. Bent u het met onze fractie eens dat correct woordgebruik voortvloeiend uit de 'kaders betaalbare woningbouw' bijdraagt aan bekendheid van en draagvlak voor de gestelde kaders? Graag een reflectie van het college.

2. Is het college bereid om in de gesprekken met projectontwikkelaars het woordgebruik volgend uit de 'kaders betaalbare woningbouw' in relatie tot het woordgebruik in de makelaardij te bespreken?
3. Welke mogelijkheden ziet het college om de kaders, segmentering en categorieën uit de 'kaders betaalbare woningbouw' meer bekendheid te geven bij betrokken belanghebbenden en inwoners in het algemeen?

Onze fractie kijkt uit naar uw reactie en naar de realisatie van Killesteijn II en wenst allen die daarbij betrokken zijn een goede samenwerking en mooi resultaat toe.

Namens de fractie,

Wilco van Snippenberg

