

Aanvullende informatie (AI) n.a.v. vraag c ie Ruimte

Vragen

d.d. 25-01-2021
van fractie PGA, commissie Ruimte
over starterswoningen

Antwoord d.d. 03-03-2021
Info: p.vandenoetelaar@asten.nl
Ph: H. van Moorsel

In de versnellingsagenda staat geen definitie bij starterswoningen en ook niet bij seniorenwoningen, welke definitie wordt gehanteerd?

We spreken van een starterswoning indien het gaat om een woning van maximaal € 250.000,-. We sluiten hiervoor aan bij de Regionale Begrippenlijst Wonen zoals deze jaarlijks door de Woningmarktregio MRE wordt vastgesteld. In onderstaande tabel zijn de prijsgrenzen weergegeven zoals deze in deze regionale begrippenlijst Wonen zijn vastgelegd. Een starterswoning valt dus in de categorie "sociale koop" of "lage middeldure koop".

Tabel 6: prijsgrenzen koop

Goedkope koop	Koop tot € 175.000
Betaalbare koop	Koop van € 175.000 tot € 210.000
Sociale koop	Goedkope + betaalbare koop
Lage middeldure koop	Koop van € 210.000 tot € 250.000
Midden middeldure koop	Koop van € 250.000 tot € 290.000
Hoge middeldure koop	Koop van € 290.000 tot € 360.000
Dure koop	Koop vanaf € 360.000

Ook voor wat betreft de definitie voor seniorenwoningen sluiten we aan bij deze Regionale begrippenlijst Wonen. In deze begrippenlijst wordt gesproken over een levensloopbestendige woning en de definitie hiervan is als volgt:

Levensloopbestendige woning

Zelfstandige woning die geschikt is (of eenvoudig geschikt te maken) voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners. De woning past in alle levensfasen bij de behoeften die de bewoner op dat moment heeft. Een levensloopbestendige woning voldoet aan de eisen van [Woonkeur](#).

In alle gevallen gaat het om een nultredenwoning.

Hoe kijkt het college er tegen aan om een mogelijkheid op de website te zetten waarin mensen hun woonwens kunnen aangeven (zoals in mijn betoog en in mijn schriftelijke vraag verwoord)?

Wij zien weinig meerwaarde in het bieden van een dergelijke mogelijkheid op de gemeentelijke website, om de volgende redenen:

1. Onderzoek naar woonwensen en -behoefte laten we in een groter verband uitvoeren. Hiermee wordt een goede steekproef en interpretatie van de opgehaalde woonwensen gewaarborgd. Voorheen gebeurde dit in MRE-verband. In verband met de woondeal tussen het Rijk en het Stedelijk Gebied Eindhoven wordt momenteel alleen voor het SGE een onderzoek uitgevoerd. Binnen sub regio De Peel is afgesproken dat we de resultaten van dit onderzoek afwachten en daarna bezien hoe we de vraag in onze

sub regio in beeld brengen. Naast dit onderzoek laten de 13 corporaties in het MRE-gebied momenteel een onderzoek naar de woonbehoefte uitvoeren.

2. In deze overspannen woningmarkt sturen we nadrukkelijk op vraaggerichte plannen en daarom kijken we bij de beoordeling van initiatieven nadrukkelijk naar de kwaliteit van het plan, ook op woningniveau zoals plattegronden en buitenruimte. De verplichting om bouwplannen te laten toetsen door de VAC leggen we nog steeds op aan initiatiefnemers.
3. We bevragen ontwikkelaars en makelaars die actief zijn in de gemeente Asten met enige regelmaat en bij de planvorming voor nieuwe woningbouwplannen, om zo direct voeling te houden met de wensen/voorkeuren van de woonconsument. Tevens monitoren we hoe de verkoop verloopt van de verschillende woningtypen in de plannen die we als gemeente zelf ontwikkelen (bijvoorbeeld Loverbosch, Heusden-Oost).