

Vragen bij Doelgroepenverordening

In het raadsvoorstel staat:

Verder is de gemeente Bergen toegelaten tot een pilot van het Ministerie om via de Doelgroepenverordening regels te stellen voor sociale koopwoningen tot euro 325.000,-. In het voorstel is deze pilot gelijk verwerkt.

Welke Pilot betreft dit en welke doelstellingen heeft deze pilot?

Experiment verhoging maximale verkoopprijs

Het kabinet biedt geïnteresseerde gemeenten extra beleidsruimte via experimenten met een verhoogde maximale verkoopprijs van sociale koopwoningen. Bij deze experimenten wordt de wettelijke limiet verhoogd naar € 325.000, de geldende NHG-kostengrens per 1 januari 2021. Voor ontwikkelaars in veel gemeenten is het nagenoeg onmogelijk om een kwalitatief goede koopwoning op te leveren voor een lager bedrag dan de huidige wettelijke limiet van € 200.000. Met de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet in 2022 ligt de limiet voor het hele land op de geldende NHG-kostengrens, maar met het experiment kunnen gemeenten in een eerder stadium deze limiet al hanteren. De gemeente Bergen heeft zich hiervoor aangemeld en is toegelaten tot de pilot.

Doelstellingen

Door de stijgende prijzen op de koopwoningmarkt komt het betaalbare marktsegment steeds meer onder druk te staan. Door de verhoging van de huidige wettelijke limiet kan Bergen met de bestemmingscategorie sociale koopwoningen via het bestemmingsplan actief sturen op de bouw van koopwoningen ten hoogste van € 325.000. Door de verhoogde verkoopprijsgrens op te nemen in de Doelgroepenverordening valt een groter deel van de nieuwbouwkopwoningen onder het regime van de verordening. Met dit instrument blijven deze woningen 10 jaar beschikbaar en betaalbaar.