

## Vragen van de raad

Gesteld op 24 oktober 2024  
Beantwoord op 05-11-2024  
Partij ChristenUnie  
Onderwerp Woningbouw Hellouw

---

Gisteren presenteerde het college een persbericht over woningbouw in Hellouw. We zijn heel blij met dit plan, maar hebben hierover wel een aantal vragen.

De percentages woningen die gerealiseerd zullen worden voldoen aan de Hugo de Jonge-norm, d.w.z. 30% in de categorie sociale huur. 35% is betaalbare koop en 35% dure koop. Deze Hugo de Jonge-norm vloeit voort uit het regeerakkoord van Rutte IV (15 dec. 2021), streven naar twee derde betaalbaar. De Kamerbrief van 13 juli 2023 m.b.t. Voortgang programma Betaalbaar Wonen benoemt: "In het regeerakkoord is de NHG-grens van €355.000 opgenomen als betaalbaarheidsgrens voor betaalbare nieuwbouw." en "Ik houd daarom de grens van €355.000 aan als grens voor de betaalbaarheid."

### Vraag 1

Die laatste zin duidt er dus op dat als bovengrens voor betaalbaar wonen € 355.000 moet worden gezien en niet langer NHG-grens. Bent u dat met ons eens?

### Antwoord

De gemeente West Betuwe houdt voor betaalbare koopwoningen de grens aan die door het Rijk is vastgesteld. Dat was inderdaad 355.000 euro maar is sinds 1 januari 2024 verhoogd naar 390.000 euro en door het college vastgesteld. Deze grens wordt jaarlijks door het Rijk opnieuw vastgesteld. De koppeling met de NHG-grens is door het Rijk los gelaten.

### Vraag 2

Voldoen de plannen in Hellouw ook aan de behoefte van onze inwoners, zo dat een substantieel deel valt binnen een categorie koop onder de € 355.000?

### Antwoord

Voor het dorp Hellouw is het volgende woningbouwprogramma afgesproken: 30% sociale huur, 35% middeldure huur en betaalbare koop (< € 390.000) en 35% duur.

Een substantieel deel valt dan ook binnen de categorie sociaal/betaalbaar.

### Vraag 3

Welke afspraken zijn met de ontwikkelaar gemaakt t.a.v. de prijs van koopwoningen zodat ook starters op de woningmarkt en mensen met een kleinere beurs toegang tot de woningmarkt hebben en hier een woning kunnen kopen?

**Antwoord**

In de anterieure overeenkomst wordt de differentiatie van 30% sociaal huurwoningen, 35% middel dure huur- en betaalbare koopwoningen alsmede 35% in het dure woonsegment opgenomen.

Voor zowel de eerste fase (realisatie ca. 45 woningen tot 2030) en de tweede fase (realisatie ca. 45 woningen na 2030) zullen afspraken met de ontwikkelaar gemaakt worden.