

Openbaar

Zaaknummer: Z/26/341137

Informatienota voor de Gemeenteraad

Antwoord op schriftelijke vragen Kernachtig Wijchen: vragen voorrang bij verkoop betaalbare koopwoningen

Collegedatum: 17 maart 2026

Kernboodschap

Onze huisvestingsverordening bevat alleen een voorrangsregeling voor toewijzing aan eigen inwoners voor sociale huurwoningen. Of een voorrangsregeling ook zinvol is voor betaalbare koopwoningen nemen we mee bij de herijking van de regionale huisvestingsverordening die in de loop van 2026 start.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
	Niet van toepassing

Antwoord van het college

In navolgende tekst beantwoorden wij de gestelde vragen

1. Is het college bekend met het voornemen van de gemeente Mook en Middelaar om eigen inwoners voorrang te geven bij betaalbare koopwoningen? Zo ja, hoe beoordeelt het college deze ontwikkeling?

Navraag bij de gemeente Mook en Middelaar leert dat de berichtgeving in de media niet juist was. Er zijn in Mook en Middelaar geen plannen om eigen inwoners voorrang te geven bij betaalbare koopwoningen. Wel heeft de gemeenteraad daar recent een huisvestingsverordening vastgesteld waarbij een deel van de vrijkomende sociale huurwoningen met voorrang kan worden toegewezen aan lokaal woningzoekenden. Een vergelijkbare regeling heeft de gemeente Wijchen (samen met de gemeenten in de regio) al sinds 2024.

2. Klopt het dat in de huidige Huisvestingsverordening gemeente Wijchen 2024 geen bepalingen zijn opgenomen over de toewijzing of vergunningplicht van betaalbare koopwoningen? Zo ja, waarom is destijds gekozen deze mogelijkheid niet op te nemen?

Dat is juist. Bij de totstandkoming is voorrang voor lokaal woningzoekenden bij sociale huurwoningen wel besproken, op voorspraak van een aantal gemeenten. Uiteindelijk heeft dit geleid tot de huidige regeling in de huisvestingsverordening. Er was, voor zover

het college bekend, destijds geen directe aanleiding het onderwerp lokale voorrang bij koopwoningen te agenderen.

3. Is het college bereid te onderzoeken of ook in Wijchen eigen inwoners voorrang kunnen krijgen bij betaalbare nieuwbouwoopwoningen, bijvoorbeeld starters of doorstromers uit de gemeente?

Op dit moment maken we incidenteel op projectniveau afspraken met ontwikkelaars om nieuwbouwoopwoningen eerst lokaal aan te bieden.

We hebben nu niet de indruk dat er verdringing plaatsvindt. Dat blijkt bijvoorbeeld uit recente verkoopgegevens van Huurlingsedam: Driekwart van de betaalbare woningen is gekocht door inwoners uit de gemeente en van de rest heeft een groot deel eerder in Wijchen gewoond en keert dus terug.

4. Hoe beoordeelt het college de mogelijke effecten van een dergelijke regeling op de slaagkansen van lokale starters, de doorstroming binnen Wijchen en de instroom van woningzoekenden van buiten de regio?

Een voorrangsregeling kan de kansen voor lokale starters vergroten. Keerzijde is dat het niet bijdraagt aan de doorstroming. Met het toewijzen aan starters stopt namelijk de verhuisketen.

5. Zijn er binnen de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen reeds gesprekken gevoerd over het opnemen van voorrang of een vergunningplicht voor betaalbare koopwoningen in regionale of lokale verordeningen?

Nee, voor zover bekend is dit onderwerp niet geagendeerd tot op heden. In de loop van 2026 start het proces voor herijking van de regionale huisvestingsverordening. Dit onderwerp zouden we in regionaal verband kunnen agenderen bij de evaluatie van de huidige huisvestingsverordening. De noodzaak en mogelijkheid voor voorrang op nieuwe, betaalbare koopwoningen kunnen we dan in regionaal verband laten onderzoeken.

6. Is het college bereid de raad te informeren over de mogelijkheden, voorwaarden en mogelijke consequenties van een voorrangsregeling voor koopwoningen, inclusief juridische, uitvoerings- en handhavingstechnische aspecten?

Het college zal de gemeenteraad informeren over dit onderwerp bij de herijking van de regionale huisvestingsverordening.