

## Raadsinformatiebrief

Aan: de leden van de raad  
Van: het college  
Datum: 26 maart 2024  
Onderwerp: opgeleverde starterswoningen 2021-2023  
Doel: verstrekken van informatie  
Aanleiding: toezegging  
Aard informatie: openbaar  
Aantal bijlagen: 0

---

### Aanleiding

In de informatievergadering Ruimte en Duurzaamheid van 20 november 2023 hebben wij u toegezegd een overzicht te geven van de starterswoningen (koop) die de afgelopen drie jaar zijn opgeleverd, in welke prijsklassen en ook hoeveel boetebedingen (bij niet nakomen van het vervreemdingsverbod) daarbij zijn gehanteerd. Hierna treft u de toegezegde informatie aan.

### Informatie

#### Definitie starterswoning

In de woonvisie is een starterswoning gedefinieerd als een woning met een maximale woonoppervlakte van 70 m<sup>2</sup>.

#### Zelfbewoningsplicht en vervreemdingsverbod

Vanaf 9 maart 2023 zijn de beleidsregels zelfbewoningsplicht en vervreemdingsverbod nieuwbouwwoningen gemeente Heusden 2023 van kracht. De plicht en het verbod wordt al langer (vanaf 2021) toegepast. U bent hier in een [raadsinformatiebrief](#) over geïnformeerd. In de beleidsregels is een ontheffingsmogelijkheid en boetebeding opgenomen als niet voldaan kan worden of niet wordt voldaan aan de verplichting om na aankoop van een nieuwbouwwoning deze minimaal zes jaar zelf te bewonen.

#### Opgeleverde starterswoningen 2021-2023

In de jaren 2021 tot en met 2023 zijn in totaal 25 woningen opgeleverd die voldoen aan het criterium voor een starterswoning van maximaal 70 m<sup>2</sup>. We hanteren geen maximale koopprijs voor starterswoningen en monitoren dus (nog) niet op koopprijzen. Koopprijzen zijn om die reden dus niet opgenomen in onderstaande tabel.

		Type	Geschikt voor	Aantal
	<b>Drunen</b>			
2021	Grotestraat 156a (vml) Aldi	Appartement	Starters	4
2022	Grotestraat 149	Appartement	Starters, senioren (lift)	2
	<b>Vlijmen</b>			
2022	Geerpark	Rijwoning	Starters, gezinnen	17
2023	Akkerstraat/Monsieur van Kesselstraat	Maisonnette	Starters, gezinnen	2
			<b>Totaal</b>	<b>25</b>

*Opgeleverde starterswoningen (koop) 2021-2023*

### Boetebeding en vervreemdingsverbod

Daar waar de zelfbewoningsplicht en het vervreemdingsverbod is opgelegd (dit is namelijk niet in alle bovenstaande gevallen), is geen gebruik gemaakt van de uitzonderingen dan wel ontheffingsmogelijkheid om onder de plicht uit te komen. Ook zijn er geen boetes uitgedeeld voor het niet voldoen aan de zelfbewoningsplicht en vervreemdingsverbod.

**Bijlage: -----**