

Vraag en beantwoording wel op de site bestuur.gooisemeren.nl

Naam en fractie:	Lars Wieringa VVD
Datum indiening:	13 november 2025
Datum antwoord:	20 november 2025
Onderwerp:	Woningtoewijzing ONS-locatie

Inleiding

Naar aanleiding van de meningsvormende behandeling van het amendement op de woningtoewijzing ONS locatie, heeft de VVD de volgende vragen.

Vraag 1

1. Zijn er cijfers bekend over de samenstelling van de woningnood in Muiderberg (onder welke doelgroepen) en wijkt die significant af van die in Gooise Meren als geheel?

Antwoord

Er zijn geen specifieke cijfers bekend over de woningbehoefte van de inwoners van Muiderberg. Het meest recente onderzoek dat naar woonbehoefte is gedaan, is WiMRA 2023¹. Dit onderzoek richt zich op de gehele gemeente Gooise Meren, en niet op de afzonderlijk kernen.

Vraag 2

2. De gemeenteraad heeft bij de startnotitie besloten beide locaties in een woningverdeling van 50-50% sociaal en middelduur. Dat wijkt af van de normaalverdeling van een derde-een derde - een derde. Die keuze gaat ten koste van de opbrengst van de grondontwikkeling en dus van gemeentelijk budget. Kunt u die verminderde opbrengst ruwweg kwantificeren?

Antwoord

Met in achtneming van de mogelijkheden van het betreffende perceel en een toename van de complexiteit van het proces (zoals een potentiële aanbestedingsplicht in het kader van Wet Markt en Overheid en de samenwerking met meerdere partijen) zou de grond op basis van een 1/3^e, 1/3^e, 1/3^e verdeling en onze grondprijzenbrief, ter indicatie ruwweg €150.000,- tot €200.000,- meer kunnen opbrengen.

Vraag 3

3. Klopt het dat met de in het amendement voorgestelde toewijzingscriteria van de woningen waarbij inwoners van Muiderberg voorrang krijgen op andere inwoners van Gooise Meren, feitelijk "betaald" (minder opbrengst) worden door de inwoners van Gooise Meren?

Antwoord

De gemeente wil scherp blijven sturen op de vervulling van de woningbouwopgaven. Daarom is in 2024 de woonvisie 2025-2030 vastgesteld, zodat zij kaders kan stellen en voorwaarden heeft voor ontwikkelaars en woningcorporaties. Voor woningbouwontwikkelingen waar de gemeente géén grondpositie heeft, hanteren we als uitgangspunt *minimaal* 1/3 sociale huur en *minimaal* 1/3 in het middensegment (middeldure huur of betaalbare koop). Voor woningbouwontwikkelingen waar de gemeente of een corporatie wél een grondpositie heeft, zetten we in op 100% betaalbare huur, waarvan minimaal 1/3 sociale huur en minimaal 1/3 middeldure huur. Dit is een beleidskeuze met voor de gemeente financiële gevolgen en geldt ongeacht de locatie van de gemeentelijke gronden. Dit maal in Muiderberg, maar op een volgend moment wellicht in Naarden of Bussum. Dit is geen gevolg van het amendement, maar een gevolg van de door de raad vastgesteld woonvisie. Overigens gelden voorrangscriteria alleen bij de eerste toewijzing van de woningen, terwijl ook toekomstige inwoners bij 2^e of latere toewijzing gebruik kunnen maken van het grotere betaalbare aanbod. De woningen worden immers voor 25 jaar geborgd in het betaalbare segment.

¹ [Factsheet WiMRA](https://www.metropoolregioamsterdam.nl/wp-content/uploads/2024/07/Factsheet-Gooise-Meren-WiMRA-2023.pdf) - <https://www.metropoolregioamsterdam.nl/wp-content/uploads/2024/07/Factsheet-Gooise-Meren-WiMRA-2023.pdf>