PRO

U 35
T 2
aanvaard

STADSPARTIJ NIJMEGEN

Amendement: Bescherm alle goedkope koopwoningen

Agendapunt: 7.4 Raadsvoorstel Definitief wijzigingsbesluit huisvestingsverordening 'bescherming goedkope grondgebonden woningen' (79/2026)
Indiener: Wendy Grutters (Stadspartij Nijmegen)

De gemeenteraad van Nijmegen, in openbare vergadering bijeen op 14 oktober 2026

Constaterende dat:

- het college met dit voorstel goedkope grondgebonden koopwoningen tot en met € 335.000 wil behouden voor huishoudens met lage en middeninkomens;
- uit de onderbouwing blijkt dat goedkope koopwoningen in Nijmegen schaars zijn en dat slechts 10 tot 15% van de totale koopvoorraad een WOZ-waarde tot € 335.000 heeft;
- de huidige Huisvestingsverordening bij de omzettingsvergunning geen onderscheid maakt tussen grondgebonden woningen en appartementen en in de toelichting expliciet vermeldt dat onder zelfstandige woonruimte zowel eengezinswoningen als appartementen vallen
- voor appartementen met een WOZ-waarde tot en met € 278.000 onder de huidige verordening een omzettingsvergunning nodig is en deze vergunning in ieder geval wordt geweigerd;
- het voorstel de bescherming van goedkope zelfstandige woningen tot en met € 335.000 tegen omzetting en splitsing beperkt tot grondgebonden woningen, waardoor appartementen in dezelfde prijsklasse wel beschermd blijven tegen onttrekking aan de woonbestemming, maar niet langer dezelfde bescherming krijgen tegen omzetting en splitsing als grondgebonden woningen.
- het college zelf aangeeft dat goedkope koopwoningen die in nieuwbouwprojecten worden toegevoegd veelal appartementen zijn.

Overwegende dat:

- huishoudens met lage en middeninkomens voor een betaalbare koopwoning in belangrijke mate zijn aangewezen op het goedkope segment
- bij de afbakening van het goedkope segment de WOZ-waarde bepalend is, terwijl het beperken van de extra bescherming tot grondgebonden woningen een afzonderlijke keuze is;
- het college die keuze onder meer motiveert met het feit dat goedkope nieuwbouwkoopwoningen vooral als appartementen worden toegevoegd, terwijl appartementen daarmee juist een belangrijk onderdeel vormen van het goedkope koopaanbod voor huishoudens met lage en middeninkomens;
- het toevoegen van nieuwe goedkope appartementen op zichzelf geen reden is om de bestaande bescherming van appartementen via de omzettingsvergunning los te laten, en behoud van bestaande en toevoeging van nieuwe goedkope appartementen elkaar juist aanvullen;
- het daarom wenselijk is appartementen tot en met € 335.000 dezelfde bescherming tegen omzetting en splitsing te bieden als grondgebonden woningen in dezelfde prijsklasse, zodat ook deze woningen zoveel mogelijk als zelfstandige woning beschikbaar blijven voor huishoudens met lage en middeninkomens.

Amendement: Bescherm alle goedkope koopwoningen

Besluit:

het raadsvoorstel en het voorgestelde wijzigingsbesluit als volgt te wijzigen:

1. in **beslispunt 1, onder b, van het raadsvoorstel** het woord 'grondgebonden' te laten vervallen, zodat dit onderdeel betrekking heeft op alle zelfstandige woonruimten met een WOZ-waarde tot en met € 335.000;
2. **Artikel I, onderdeel A, van het wijzigingsbesluit te laten vervallen;**
3. in **artikel II van het wijzigingsbesluit, onderdeel B, artikel 13, eerste lid, onder b en c,** telkens het woord 'grondgebonden' te laten vervallen, zodat deze bepalingen gelden voor alle zelfstandige woonruimten met een WOZ-waarde tot en met € 335.000;
4. **artikel III van het wijzigingsbesluit, onderdeel A,** dienovereenkomstig aan te passen, waarbij:
    - 'goedkope grondgebonden zelfstandige woonruimten' wordt vervangen door 'goedkope zelfstandige woonruimten';
    - 'alle grondgebonden zelfstandige woonruimten' wordt vervangen door 'alle zelfstandige woonruimten';
    - bij de toelichting op de weigeringsgronden '(grondgebonden)' vervalt;
    - 'grondgebonden zelfstandige woningen' wordt vervangen door 'zelfstandige woningen';
    - de zin 'Met grondgebonden zelfstandige woningen doelen we voornamelijk op eengezinswoningen' vervalt.
5. de bij het raadsvoorstel behorende onderbouwing dienovereenkomstig aan te passen, waarbij verwijzingen naar 'grondgebonden' woningen vervallen voor zover deze betrekking hebben op de bescherming van zelfstandige woonruimten met een WOZ-waarde tot en met € 335.000, zodat de onderbouwing aansluit bij de gewijzigde regeling.

En gaat over tot de orde van de dag.

Stadspartij Nijmegen	CDA	D66	PRO	SP
W. Grutters			A. Rijnen	

VVD	PvdD	Volt	1Nijmegen	FvD