



Aan het College van B&W  
Postbus 12345  
5200 GZ 's-Hertogenbosch

**Betreft: Schriftelijke vragen ex art. 71 RvO over 'Gelijke kansen bij toewijzing nieuwbouw woningen'**

's-Hertogenbosch, 9 oktober 2020

Geacht college,

De NRC berichten kortgeleden<sup>1</sup> over de toewijzing van nieuwbouwwoningen op diverse plekken in Nederland. Er blijken geen nationale en lokale regels te bestaan voor dergelijke toewijzingsprocedures, en dat leidt soms tot ontransparante en oneerlijke procedures. Ondanks dat gemeentelijke regels voor het toewijzen van koopwoningen verboden zijn, proberen verschillende gemeentes manieren te vinden om grip te krijgen op toewijzingsprocedures.

In het artikel wordt uiteengezet hoe er manieren worden gevonden om de met de gemeente afgesproken verkoopwaarde te omzeilen, bijvoorbeeld via zogenaamde 'pluspakketten'. Mensen die aangaven een prijzig pluspakket af te nemen, zouden meer kans maken op het toegewezen krijgen van de woning. Hierdoor wordt de woning te duur voor de doelgroep voor wie het bestemd is. De gemeente 's-Hertogenbosch wil bouwen voor alle doelgroepen en streeft een inclusieve woningmarkt na. Daarvoor heeft de gemeenteraad eerder dit jaar de Woonvisie 's-Hertogenbosch vastgesteld. D66 staat voor een open en transparante woningmarkt, waarbij potentiële kopers van een nieuwbouwwoning een gelijke kans verdienen. Als je als woningzoekende wordt uitgeloot, is dat vervelend, maar het is ten minste te begrijpen als de procedure duidelijk en controleerbaar is. Daarvoor is transparantie enorm belangrijk. Schimmige procedures bij het toewijzen van nieuwbouw moeten we in onze gemeente dan ook voorkomen.

Over de geschetste situatie in het artikel heeft de fractie van D66 de volgende vragen:

1. D66 vindt dat potentiële kopers die zich inschrijven voor een nieuwbouwwoning een gelijke kans verdienen om een woning toegewezen te krijgen. Deelt het college deze opvatting? Is dat volgens het college nu het geval in onze gemeente? Zo nee, waarom niet?
2. Zijn er aanwijzingen dat ontwikkelaars in 's-Hertogenbosch met 'pluspakketten' en 'noodzakelijke upgrades' werken bij de inschrijving, waarbij potentiële kopers moeten aangeven wel of niet bij te willen betalen voor extra's aan de nieuwbouwwoning? En zijn er aanwijzingen dat deze 'upgrades' en 'pakketten' vervolgens meewegen bij de toewijzing?

---

<sup>1</sup> <https://www.nrc.nl/nieuws/2020/08/21/heb-je-een-netwerk-dan-krijg-je-een-nieuwbouwhuis-a4009446>

Volgt het college dit soort ontwikkelingen op de Bossche huizenmarkt actief? Volgens het artikel in de NRC hebben ontwikkelaars vaak volledig de vrije hand in het toewijzen van nieuwbouwwoningen en –appartementen.

3. Indien dit het geval is, ziet het college mogelijkheden om meer grip en inzicht te krijgen op toewijzingsprocedures, bijvoorbeeld door afspraken te maken met ontwikkelaars? Zo ja, welke mogelijkheden?

Namens de fractie van D66,

Geert Verbruggen

Raadslid