
AMENDEMENT

Amendement bij:
 (in te vullen door griffie)

Onderwerp	Woonvisie Heiloo 2017 vraaggericht en beleidsdoelen
Aanhef	De raad van de gemeente Heiloo in vergadering bijeen op 05-02-2018

Inhoud	Ondergetekende stelt het volgende amendement voor:
--------	--

1. In de Inleiding (**pagina 1**), onder het kopje Uitdagingen de tweede alinea te vervangen door:

- In deze tijd is het van belang om steeds te overwegen of een bouwplan bijdraagt aan de doelstellingen die we in de Toekomstvisie 2030 hebben vastgesteld. Een andere invulling van een locatie, waardoor de diversiteit van het woningaanbod wordt versterkt, wordt in de besluitvorming niet altijd volwaardig betrokken. Dat geldt ook voor andere overwegingen zoals de noodzaak om jonge gezinnen aan te trekken, zodat de bevolkingsopbouw in Heiloo in evenwicht komt en blijft. Het is steeds noodzakelijker de woningbouw af te stemmen op de doelstellingen die we als gemeente hebben.

2. In de samenvatting, onder het kopje Missie (**pagina 2**) in de tweede volzin de woorden 'en luxe' te schrappen.

3. In de samenvatting in het kader onderaan (**pagina 5**) de derde bullit aan te vullen met: , waarbij dit onderzoek zich richt op die groepen die we in onze gemeente nodig hebben.

4. In de samenvatting onder het kopje Woningbouwbeleid (**pagina 4**) het eerste zinsdeel van de derde volzin (Door geen..... beter,) te vervangen door de volgende tekst:

- Het hanteren van categorieën per prijsklasse geeft geen garantie dat we ook bouwen voor de behoefte, en geeft ook geen garantie dat we die groepen aantrekken die we willen aantrekken (jongere
-

gezinnen). Zolang we geen beter systeem hebben dan de (historisch bepaalde) verdeling 40-30-30, moeten we ons daarop baseren. Maar we willen werken aan een systematiek die beter voorziet in onze woningbouwbehoeften, die zijn gericht op onze eigen bevolking, maar ook op de doelgroepen die we graag willen aantrekken, met name jonge gezinnen waarvan (een van) de ouders in Heiloo is opgegroeid. Door deze manier van bouwen komt er ook meer doorstroming op de woningmarkt op gang. De inwoners zijn hierbij gebaat.

5. Na de eerste alinea van paragraaf 9.4 (pagina 40) de volgende tekst op te nemen:

Over de (gewenste) vraag van jongere gezinnen om zich in Heiloo te vestigen is nog geen informatie voorhanden.

6. De eerste zin van paragraaf 9.4 (pagina 40) te vervangen door:

Voor nieuwbouwprogrammering en nieuw beleid moet vooral gekeken worden naar de doelstellingen van de Toekomstvisie Heiloo 2030, de meest recente woningmarktonderzoeken die daarbij aansluiten en huishoudensprognoses van de gemeente zelf.

7. In de tweede alinea van paragraaf 9.4 de derde volzin te laten vervallen omdat het gaat om een stelling waarvoor geen enkele onderbouwing is;

8. In de derde alinea van paragraaf 9.4 de laatste twee volzinnen te vervangen door:

Duidelijk is wel dat we in deze tijd dicht op de markt moeten gaan zitten en die woningen moeten gaan toevoegen waar nu en in de toekomst vraag naar is, en daarbij vooral de vraag bedienen die aansluit bij de doelstellingen van de Toekomstvisie 2030: de vraag van jonge gezinnen van buiten de gemeente.

9. De derde alinea van paragraaf 9.4 aan te vullen met de volgende tekst:

Het Woningmarktonderzoek Heiloo 2017 geeft inzicht in de vraag van de huidige bewoners van de gemeente. Uit de Toekomstvisie 2030 blijkt dat er aanvullend (actief) beleid nodig is om de in de toekomstvisie gestelde doelen (met name een evenwichtige bevolkingsopbouw) te bereiken. We weten nog niet goed welke in welke categorie woningen de jongere gezinnen die we willen aantrekken hun woning zoeken, maar het ligt voor de hand dat het de lagere categorieën betreft. Maar om daar meer duidelijkheid over

te krijgen is meer marktonderzoek nodig. We zullen dat uit laten voeren.

En daarna de volgende alinea in te voegen:

De tot nu toe gehanteerde 40/30/30 verdeling is gebaseerd op de historisch bepaalde behoefte aan woningen. Idealiter sluit de feitelijke woningbouw naadloos aan bij de behoefte (waarbij we ook oog hebben voor jongere gezinnen van buiten de gemeente). In de praktijk blijkt dat projectontwikkelaars meestal de bovenkant van de prijsklassen opzoeken, waardoor bij oplevering deze woningen eigenlijk al meer waard zijn. Dat pleit eerder voor een striktere onderverdeling van de eerste twee categorieën (zodat ook de minst draagkrachtigen een woning kunnen krijgen) dan het loslaten van de 40-30-30 norm.

De 40-30-30 verdeling is aan revisie toe. Maar we willen onze schoenen niet weggooien voordat we nieuwe hebben: we hebben behoefte aan een systematiek die recht doet aan de behoeften van onze burgers en onze beleidsdoelstellingen (zoals de vraag voor een evenwichtige bevolkingsopbouw), maar die hebben we nog niet.

Op dit moment is er een duidelijke programmering van sociale woningbouw. Als in de (nabije) toekomst blijkt dat de behoefte aan sociale huurwoningen toeneemt of meer sociale woningbouw noodzakelijk is om de beleidsdoelen van de Toekomstvisie 2030 te behalen, maken we hierover met Kennemer Wonen afspraken (Prestatieafspraken) om in deze behoefte te voorzien. Voor de komende vier jaar staan er al 102 sociale huurwoningen in de planning. Dit betekent op dit moment dat er daarna nog circa 100 sociale huurwoningen moeten worden gerealiseerd.

Toelichting

Overwegende dat:

- We in de Toekomstvisie 2030 een duidelijk beeld hebben geschetst van de gewenste demografische ontwikkelingen (een evenredige bevolkingsopbouw);
 - we daarom moeten sturen op basis van de vraag van jongere gezinnen;
 - tot nu toe de verdeling tussen de verschillende woning categorieën bepalend is;
 - dat er redenen zijn hiervan af te wijken als de actuele vraag daarvan afwijkt;
 - de gemeenteraad voor een goede en consistente besluitvorming een referentiekader nodig heeft,
-

waarmee een voorgesteld plan kan worden beoordeeld;

- de term 'vraaggericht' daarvoor een te beperkte inhoud heeft, omdat de inhoud daarvan afhangt van de onderzochte populatie (bijvoorbeeld alleen de huidige bewoners of ook gericht op andere doelgroepen);
 - die term daarvoor ook te beperkt is omdat de gemeente naast het voldoen aan de actuele vraag ook doeleinden heeft na te streven als een evenwichtige bevolkingsopbouw (Toekomstvisie 2030), het voorzien in woningen voor mensen met beperkingen en sociale woningbouw;
 - de discussies in de gemeenteraad zich tot nu toe teveel richten op de polen van het beleid (óf vasthouden aan de categorieën óf volledig loslaten daarvan);
 - een beter afwegingskader wenselijk is, maar nog niet voorhanden is.
-

Indieners (fractie en naam)

Fractie	zetels	V00R	TEGEN
H2000			
Heiloo Lokaal			
VVD			
D66			
CDA			
PvdA			
NCPN			
E.66			

Ondertekend door de volgende fracties:

Heiloo 2000

Heiloo Lokaal

VVD

D66

CDA

PvdA

NCPN

E.66