

Amendement: Modale verdieners verdienen ook een koopwoning.

**Onderwerp: Definitief stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteitsplan
woningbouwlocatie Wemmerse Woerden**

De raad van de gemeente Doesburg in vergadering bijeen d.d. 4 juli 2024,

Constaterende dat:

- de woningnood in Gelderland en ook in Doesburg hoog is.
- Het programma voor de woningbouw op de Wemmerse Woerden bestaat uit: 20% sociale huur, 47% middenhuur en/of betaalbare koopwoningen en 33% vrije sector.
- Een betaalbare koopwoning in het raadsvoorstel gedefinieerd wordt als: een woning van maximaal de prijs als bedoeld in art. 1, lid c, ten derde van het Besluit Woningbouwimpuls 2020. Op dit moment is dat € 390.000.
- De Raad van Doesburg op 2 maart 2023 met de uitgangspunten van de Woondeal 2.0 Groene Metropoolregio heeft ingestemd. Daarin is ook opgenomen dat het middensegment mede dient te bestaan uit betaalbare koopwoningen voor de lagere inkomens met een prijs van - toen nog €250.000,- en nu omgerekend - €285.000,- of middenhuur.
- In het huidige bouwprogramma voor de Wemmerse Woerden geen verdere 'onderverdeling middensegment' beschreven is naar goedkope koop (tot 285.000,-), middenhuur en/of betaalbare koop (tot 390.000,-).
- Het meest voorkomende (modale) inkomen 2024 ongeveer € 43.000,- bedraagt, bruto inclusief vakantiegeld.

Overwegende dat:

- Doesburg extra woningen wil bouwen voor de lokale behoefte door te focussen op doorstroming van huidige inwoners en voor mensen buiten Doesburg om uiteindelijk meer kwantitatieve en kwalitatieve balans te brengen in de bestaande woningvoorraad.
- je voor een woning van € 390.000 ongeveer 85.000,- moet verdienen, wat overeenkomt met 2x modaal en voor een woning van € 285.000 ongeveer € 67.000,- , ongeveer 1,5x modaal.
- Om (jonge) alleenstaanden, ouderen met een aanvullend pensioen en jonge gezinnen ook echt een kans te geven op een nieuwe woning moet extra worden ingezet op het lage middensegment, zowel mbt huur als koopwoningen.

- het wenselijk is dat minimaal 25 tot 30 woningen en/of appartementen gebouwd zullen worden in het goedkope middensegment – volgens de huidige regels tot € 285.000,- naast middenhuur en betaalbare woningen. Dat komt overeen met ongeveer 1/5 deel van de 43% betaalbare koop en huur woningen.
- het wenselijk is dat de oppervlakte van deze woningen minimaal 70 m2 bedraagt.

Besluit, toe te voegen aan het raadsbesluit:

Beslispunt 2:

Dat het woonprogramma van de Wemmerse Woerden zal bestaan uit – in grote lijnen:-

- 20% sociale huur
- 47% middeldure huur of betaalbare koopwoningen, waarvan 20% zal bestaan uit goedkope (betaalbare) koopwoningen met een maximale VON-prijs van € 285.000,- (huidig prijspeil) met een minimaal woonoppervlak van 70 m2.
- 33 % dure koopwoningen

Beslispunt 3:

De bepalingen in de anterieure overeenkomst hierop aan te passen.

Namens de fractie van PvdA-GroenLinks: Marlies de Groot

Amendement

Dit amendement is AANGENOMEN / VERWOPEN in de vergadering van 4 juli 2024.

Stemverhouding:

Voor:

Tegen:

J.B. Voorhof, griffier