

Motie

231



Motie over een niet op de agenda ogenomen raadsvoorstel of onderwerp

Onderwerp: betaalbare woningen

De raad van de gemeente Voorschoten in vergadering bijeen d.d. 3 februari 2022

Constaterende dat

- a. de gemiddelde vraagprijs van de aangeboden woningen in Voorschoten maar liefst €675.000 bedraagt;
- b. bij de bouwprojecten die door projectontwikkelaars in voorbereiding zijn, de woningen met een koopprijs van boven de NHG-grens sterk zijn oververtegenwoordigd met een substantieel aantal woningen boven de 5 à 6 ton;
- c. in afwijking hiervan dit laatste niet geldt bij het project Buitenplaats Bijdorp dat niet door een projectontwikkelaar maar namens de congregatie wordt aangestuurd.

Voorts constaterende dat

- d. in het coalitieakkoord Rutte 4 is vastgelegd dat sprake zal zijn van een versnelling van de woningbouw tot rond de 100.000 woningen per jaar, waarvan tenminste twee derde van de woningen betaalbare huurwoningen zijn en koopwoningen tot aan de grens van de Nationale Hypotheekgarantie (€355.000);
- e. de reikwijdte van de in december 2021 vastgestelde beleidsregel woningbouw zich beperkt tot sociale huur, middeldure huur en 'sociale' koop (tot €200.000) waardoor deze beleidsregel dus niet van toepassing is op nieuwbouw van woningen duurder dan €200.000;
- f. De laatste jaren geen of nauwelijks grondgebonden sociale huurwoningen worden opgeleverd dan wel gepland;
- g. het beleid gericht op 25% sociaal en 20% middensegment bijstelling behoeft vanwege de grote behoefte aan betaalbare woningen.

Overwegende dat

- a. de formele mogelijkheden van een gemeente tot het stellen van harde voorwaarden aan ontwikkelaars in aanvulling op het instrument van de beleidsregel woningbouw tegen grenzen aanloopt;
- b. een initiatief vanuit de gemeente wordt toegejuicht waarbij de verantwoordelijke minister wordt verzocht maatregelen voor te bereiden om gemeentes in staat te stellen meer betaalbare woningen te laten bouwen en woningen betaalbaar te houden;
- c. projectontwikkelaars in beginsel bij alle bouwprojecten op enigerlei wijze afspraken zullen moeten maken met de gemeente;
- d. dat het wenselijk is te onderzoeken op welke wijze deze afspraken de mogelijkheid bieden invloed uit te oefenen op de prijsstelling van de te bouwen woningen boven de

Motie

231



€200.000. Dit in afwachting van een eventueel door het Rijk aan de gemeentes beschikbaar te stellen beleidsinstrumentarium.

Verzoekt het college

1. de raad uiterlijk 1 oktober 2022 een informatiebrief ter bespreking voor te leggen waarin wordt beschreven op welke wijze de gemeente meer invloed kan uitoefenen op het type en de prijsklassen van de te bouwen woningen op de woningbouwlocaties van Voorschoten;
2. in deze informatiebrief in elk geval een overzicht en beoordeling op te nemen van *de formele instrumenten waarover de gemeente thans al beschikt* (zoals het vereveningsfonds, de beleidsregel woningbouw, de doelgroepenverordening, anterieure overeenkomsten, prestatieafspraken met corporaties en vergunningen) en *nieuwe instrumenten die kunnen worden ingezet*;
3. in het onder punt 2 bedoelde overzicht aan te geven op welke manier de huidige grenzen (zoals de grens uit de beleidsregel woningbouw) kunnen worden aangepast naar de NHG-grens en wat daarvoor nodig is;
4. in het onder punt 2 bedoelde overzicht tenslotte aan te geven wat de meerwaarde is van een regeling die luidt dat ten minste 25 % van het bouwoppervlak van iedere herontwikkellocatie met een gemeentelijke grondpositie wordt bestemd voor sociale huurwoningen, hetgeen betere randvoorwaarden kan bieden voor het ontwikkelen van grondgebonden sociale huurwoningen.

en gaat over tot de orde van de dag.

Ad de Graaf, PvdA
René Zoetemelk, CDA
Jolien Schroot, D66
Albert Deuzeman, GroenLinks
Hans van der Elst, ONSVoorschoten
Erik Maassen, SP

Aantekeningen griffier: Motie 231 is na een stemverklaring van de VVD-fractie aangenomen, waarbij de fractie van VVD geacht wordt te hebben tegen gestemd.