motie (art. 13 rvo)

aan de raad van de gemeente Lingewaard

datum : 20 mei 2021
steller(s) : Maarten van den Bos, Léon Dekkers, Lianne Duiven, Brian Claassen
onderwerp : Betaalbaar wonen in Bemmel

De raad van de gemeente Lingewaard, in vergadering bijeen d.d. 20 mei 2021
gehoord de beraadslagingen
overwegende dat:

- Het college in afwijking van voorwaarden voor principemedewerking aan de bouw van appartementen aan de Dorpsstraat 52a in Bemmel heeft besloten dat initiatiefnemer 21 dure koopappartementen kan bouwen.
- Het college blijkens een informatienota (ZS-272056) geen mogelijkheid ziet om op deze locatie woningen in het (midden)huur segment te realiseren en dat evenzo geen mogelijkheden gezien worden hier goedkope of betaalbare koopappartementen te realiseren.
- Daarmee voor deze specifieke locatie niet voldaan wordt aan de in de woondeal en de Nota Wonen gemaakte afspraken om bij nieuwe woningbouwontwikkelingen de helft van de woningen te realiseren als betaalbare of goedkope koop, middenhuur of sociale huur.
- Momenteel in Bemmel vrijwel geen woningen te koop staan in de prijscategorieën goedkope en betaalbare koop en de wachtlijsten voor een huurwoning enorm lang zijn.
- Te realiseren appartementen in het dure segment (denk aan de ontwikkeling nabij de rotonde Loostraat) slechts sporadisch verkocht worden, wat sloop van bestaande opstallen en start van bouwactiviteiten vertraagt.
- Er mogelijk kansen zijn om het parkeren anders op te lossen en/of te denken aan modulair bouwen of andere materiaalkeuze om zo kosten te besparen.

verzoekt het college:

- De raad meer inzicht te verschaffen in de in informatienota opgenomen analyse dat het realiseren van (midden)huurwoningen een onevenredige publieke investering zou vergen, waarbij expliciet aandacht is voor rendement van grondeigenaren en ontwikkelaar(s).
- Vanaf nu werk te maken van sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen door projectontwikkelaars bindende voorwaarden op te leggen voor sociale huur- en koopwoningen, als voorwaarde voor bestemmingsplanwijziging bijvoorbeeld door de extra kosten te verdelen tussen ontwikkelaar, woningbouwcorporatie en gemeente.
- Er in dit geval bij de ontwikkelaar stevig op aan te dringen dat er ten minste een aantal woningen in de categorieën goedkope of betaalbare koop op deze locatie gerealiseerd worden, waarbij bezien wordt in hoeverre hoger bouwen en/of kritisch kijken naar parkeernormen hierbij behulpzaam kan zijn en de raad van de voortgang van dit overleg voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan op de hoogte te brengen

en gaat over tot de orde van de dag
Maarten van den Bos, PvdA
Léon Dekkers, D66
Lianne Duiven, GroenLinks
Brian Claassen, SP