



Amendement Actualisatie Woonnotitie

Gelezen het voorstel en gehoord de beraadslagingen met betrekking tot het Voorstel tot het vaststellen van de Actualisatie Woonnotitie (2023-46)

Constaterende dat:

- de overspannen woningmarkt er in resulteert dat steeds meer met name jongeren/starters, doorstromers en senioren in Waalre geen woning meer kunnen kopen of huren;
- de landelijke overheid zich tot doel stelt dat er tot en met 2030, 900.000 woningen worden gebouwd, waarvan tweederde betaalbaar moet zijn. Het betreft dan sociale huurwoningen met een huurprijs van maximaal 750 euro, en betaalbare woningen met een maandhuur van maximaal 1000,- euro of een koopprijs onder € 335.000,00.
- op grond van voorgestelde wetgeving uiteindelijk 30% van de hele woningvoorraad in alle gemeenten zal moeten bestaan uit sociale huurwoningen.
- het dan ook meer dan noodzakelijk is om in de komende (raads)periode minimaal 50% van de te bouwen woningen te laten bestaan uit betaalbare sociale huur- en koopwoningen;
- doorstroming op de woningmarkt eveneens van belang is;
- via onder meer grondbeleid, bindingscriteria, toewijzingsregels en stimuleringsmaatregelen de doorstroming kan worden beïnvloed.

Overwegende dat:

- gelet op de voornoemde doelstellingen en de beschikbare woningvoorraad een aanscherping van de Actualisatie Woonnotitie op zijn plaats is.
- de aanscherping door wijziging van en aanvullingen op het voorstel kan plaatsvinden.
- de wijziging en aanvullingen betrekking hebben op borging van de bouw van de woningen en de betaalbaarheid daarvan op korte en lange termijn, de toewijzing, voorraadbeheer en doorstromingsmaatregelen.

Besluit

Het voorgestelde besluit Actualisatie Woonnotitie (2023-46) te wijzigen als volgt:

De Actualisatie Woonnotitie vast te stellen met dien verstande dat:

A. In hoofdstuk 5 “Nieuwe beleidskader” wordt opgenomen dat:

1. prioriteit wordt gegeven aan de bouw van sociale huurwoningen en betaalbare huur- en koopwoningen voor met name jongeren/starters, doorstromers en senioren en minimaal 50% van de te bouwen woningen in Waalre hiervoor te bestemmen;
2. adequate prestatieafspraken worden gemaakt voor het ook op middellange en lange termijn beschikbaar houden van de goedkope en betaalbare huurwoningen;
3. in een Huisvestingsverordening voor goedkope en betaalbare huurwoningen de voorrang voor eigen inwoners wordt geïmplementeerd;
4. voor alle te realiseren woningen een zelfbewoningplicht gaat gelden;

- B. In hoofdstuk 5 “Nieuwe beleidskader” de volgende aanvullende instrumenten c.g. beleidskaders op te nemen:
1. reguleren kleine woonvormen met beperkte uitbreidingsmogelijkheden in bestemmingplan en (anterieure) overeenkomsten;
 2. implementeren van terugkoopregelingen zoals Koopgarant;
 3. uitgeven van gemeentelijke (bouw)gronden in erfpacht;
 4. implementeren van maatregelen zoals bindingscriteria, toewijzingsregels en stimuleringsmaatregelen om de doorstroming te vergroten ;
 5. stimuleren en reguleren dat bij de bouw van grondgebonden meergezinswoningen ingezet wordt op bewoning van senioren op de begane grond en jongeren en starters op de verdieping(en);
 6. reguleren binnen een gemengd bouwplan met diverse financieringscategorieën dat met de bouw van de vrije sector woningen niet eerder mag worden begonnen dan nadat de sociale huur- en/of koopwoningen tot de eerste verdiepingsvloer zijn gevorderd.
- C. Het college op te dragen de onder A en B genoemde punten juridisch sluitend te effectueren in afspraken en overeenkomsten met (markt)partijen, en beleidsplannen

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 20 juni 2023.

Fractie(s) AWB