gemeente Eersel
kempisch wonen in een wereldregio

Initiatiefvoorstel

Raad d.d.	13 juli 2021	**Opsteller:**	H.M.L. van Dooren-van Beers
Commissie d.d.	29 juni 2021	**Portefeuillehouder:**	S.J. Kraaijeveld
Datum	5 mei 2021	**Corsanummer:**	R21.052

Onderwerp

Sociale woningbouw

Voorstel

1. het beleid om per woningbouwlocatie minimaal 40% te realiseren in de categorie sociale woningbouw los te laten;
2. per woningbouwlocatie de volgende bandbreedtes per categorie te hanteren:
   a. Goedkope huur/koop:
      - Sociale huur (tot € 442,46 en van € 442,46 tot € 752,33) tussen de 10% en 20%
      - Sociale koop (tot € 175.000 en van € 175.000 tot € 210.000) tussen de 10% en 20%
      - Lage Middeldure koop (€210.000 tot € 250.000) tussen de 10% en 20%
      - Sociale huur, sociale koop en lage middeldure koop samen tussen de 40% en 50%.

   b. Middeldure koop
      - Midden middeldure koop (€ 250.000 tot € 290.000) tussen de 20% en 30%
      - Hoge middeldure koop (€ 290.000 tot € 360.000) tussen de 20% en 30%
      - Midden en Hoge middeldure koop samen tussen de 40% en 50%

   c. Dure koop (vanaf € 360.000) 10%

Inleiding/aanleiding

Tot nu blijkt dat in de meeste plannen de doelstelling van minimaal 40% te realiseren in de categorie sociale woningbouw niet wordt gerealiseerd. Weliswaar wordt in die situaties een bedrag gestort in het vereveningsfonds sociale woningbouw, maar daarmee is tot nu toe geen extra sociale woningbouw gerealiseerd.

Onze inwoners komen vaak niet in aanmerking voor sociale woningen. Door de huidige woningprijzen is de bestaande woningmarkt niet bereikbaar voor veel van onze inwoners en vindt er o.a. geen doorstroming plaats.

Onze jeugd zoekt een (koop)woning waarin desgewenst ook met een gezin kan worden gewoond. In het kader van de leefbaarheid on onze kernen is het noodzakelijk dat onze jeugd niet naar omliggende dorpen trekt, waar wel de juiste woningen voor hen zijn.

Wettelijk en/of beleidskader

- Kempische visie op wonen 2019-2023, vastgesteld 12 maart 2019
- Nota Impuls Sociale Woningbouw, vastgesteld 26 november 2019

Argumenten

Voor de gehanteerde bedragen is aansluiting gezocht bij de Regionale begrippenlijst wonen 2021 van de MRE (bijgevoegd). De voorgestelde categorieën en bandbreedtes zijn:

A. Goedkope koop/huur samen tussen de 40% en 50% per locatie, t.w.:
   - Tussen de 10% en 20% sociale huur
   - Tussen de 10% en 20% sociale koop
   - Tussen de 10% en 20% lage middeldure koop

B. Middeldure koop samen tussen de 40% en 50% per locatie, t.w.:
   - Tussen de 20% en 30% middendure koop

- Tussen de 20% en 30% hoge middeldure koop

C. Dure koop 10% per locatie

Indien een locatie van een te geringe omvang is of om andere redenen niet aan de bandbreedtes voldoet dan blijft overeind dat er bijdrage wordt gestort in de ‘bestemmingsreserve vereveningsfonds sociale woningbouw’

Er bestaat een grote behoefte aan huurwoningen, deze moeten daarom separaat benoemt worden. Daarbij kan gewerkt worden met bandbreedtes voor de verschillende categorieën omdat elke locatie weer anders is.

Alternatieven

Niets doen en wachten op een evaluatie en eventuele bijstelling van het bestaande beleid (minimaal 40% sociale woningbouw) waardoor wij weer achter de feiten aanlopen en de wachttijden weer langer zijn geworden.

Risico’s

Geen

Financieel

Geen

Communicatie/Participatie

Planning

Per direct invoeren

Bijlagen

- Regionale begrippenlijst wonen 2021 (MRE)
- Wensen en bedenkingen college van burgemeester en wethouders d.d. 27 mei 2021

Eersel, 5 mei 2021
H.M.L. van Dooren-van Beers fractievoorzitter CDA

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Raadsbesluit

R21.052

Onderwerp: Sociale woningbouw

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het initiatiefvoorstel van H.M.L. van Dooren-van Beers fractievoorzitter CDA d.d. 5 mei 2021;

gelezen de door het college van burgemeester en wethouders ingediende wensen en bedenkingen d.d. 27 mei 2021;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 29 juni 2021;

b e s l u i t :

1. het beleid om per woningbouwlocatie minimaal 40% te realiseren in de categorie sociale woningbouw los te laten;
2. per woningbouwlocatie de volgende bandbreedtes per categorie te hanteren:
   a. Goedkope huur/koop:
      - Sociale huur (tot € 442,46 en van € 442,46 tot € 752,33) tussen de 10% en 20%
      - Sociale koop (tot € 175.000 en van € 175.000 tot € 210.000) tussen de 10% en 20%
      - Lage Middeldure koop (€210.000 tot € 250.000) tussen de 10% en 20%
      - Sociale huur, sociale koop en lage middeldure koop samen tussen de 40% en 50%.
   b. Middeldure koop
      - Midden middeldure koop (€ 250.000 tot € 290.000) tussen de 20% en 30%
      - Hoge middeldure koop (€ 290.000 tot € 360.000) tussen de 20% en 30%
      - Midden en Hoge middeldure koop samen tussen de 40% en 50%
   c. Dure koop (vanaf € 360.000) 10%

Aldus besloten in de openbare vergadering van 13 juli 2021

De raad van de gemeente Eersel
de griffier, de voorzitter,

J.W.G. van Bree drs. W.A.C.M. Wouters