Motie (RvO 27)

Voorkom Hyde Park 2.0 in Spoorzone

De Raad van de gemeente Haarlemmermeer in vergadering bijeen op 26 september 2024,

Constaterende dat:
- Er een toenemende behoefte is aan betaalbare woningen in de gemeente Haarlemmermeer, zoals blijkt uit het Woonbehoefteonderzoek van Wonen in de Metropoolregio Amsterdam (WIMRA);
- Het nog een ontwikkelkader betreft en uitwerking van de woningbouw in de Spoorzone nog enige tijd duurt;
- Er op dit moment onvoldoende betaalbare woningen zijn in Haarlemmermeer;

Overwegende dat:
- Het nieuwe kabinet 5 miljard euro beschikbaar heeft gesteld ter stimulering specifiek gericht op betaalbare woningen;
- De bouw van 2/3 betaalbare woningen bijdraagt aan de sociale cohesie en leefbaarheid in Haarlemmermeer, en voorziet in de woonbehoefte van lage- en middeninkomens in Haarlemmermeer en minder op de woonbehoefte van expats.

Verzoekt het college:
- Bij de verdere uitwerking van het ontwikkelkader voor de Spoorzone in Hoofddorp in te zetten op een aandeel van minimaal 2/3 betaalbare woningen (laag-en middensegment);
- Te onderzoeken of de gemeente aanspraak kan maken op de 5 miljard euro van het nieuwe kabinet om de realisatie van betaalbare woningen in de Spoorzone te ondersteunen;
- Indien het college bij uitwerking toch bij het oordeel blijft dat 50% betaalbare woningen het maximum is, dan met minimaal een alternatieve dekking te komen dat voorziet in de bouw van minimaal 2/3 woningen in het betaalbare segment

En gaat over tot de orde van de dag.

Roy Staal
GroenLinks Haarlemmermeer

Kim Denie
PvdA Haarlemmermeer

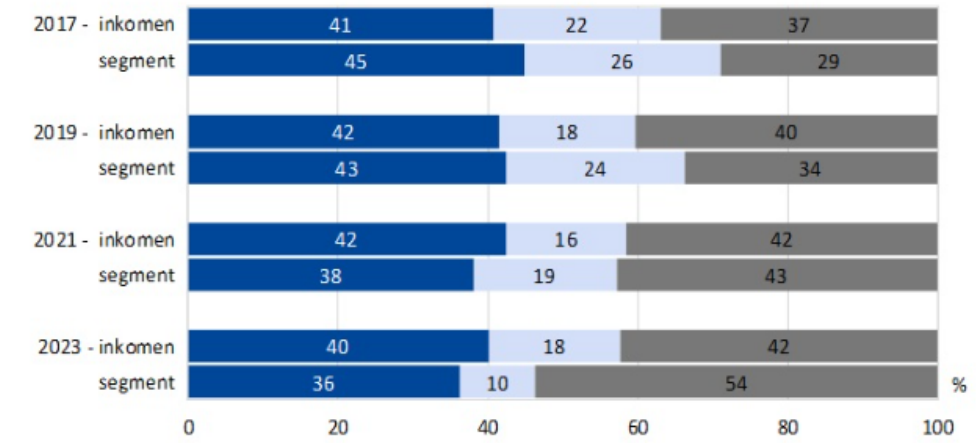
Tim Beusenberg
SRH

Toelichting

Woonbehoefteonderzoek (WIMRA)
Uit het Woonbehoefteonderzoek van Wonen in de Metropoolregio Amsterdam(WIMRA) blijkt dat er in de regio, waaronder Haarlemmermeer, een grote behoefte is aan betaalbare woningen voor huishoudens met lage en middeninkomens. Dit komt door de stijgende woningprijzen en de beperkte beschikbaarheid van betaalbare koop- en huurwoningen. Door het aandeel betaalbare woningen te verhogen naar 2/3, kan de gemeente beter inspelen op deze behoefte en zorgen voor meer woongelegenheden voor deze doelgroepen van woningzoekende.

Zie onderstaand figuur de verhouding tussen inkomen en het segment woningen.

Inkomensverdeling huishoudens en segmentverdeling woningvoorraad, MRA, 2017-2023 (%)



inkomen	inkomens tot en met sociale huurgrens	**middeninkomens (sociale huurgrens - €66.053)**	**hogere inkomens (vanaf €66.053)**
segment	**huur tot €808 – koop tot €188.000**	**huur €808-€1.123 – koop €188.000-€296.000**	**huur vanaf €1.123 – koop vanaf €296.000**

Woondeal met de Metropoolregio Amsterdam (MRA)
In de Woondeal met de Metropoolregio Amsterdam (MRA) zijn afspraken gemaakt over het versnellen van de woningbouw en het waarborgen van betaalbaarheid binnen de regio. Haarlemmermeer heeft hierin de verantwoordelijkheid om bij te dragen aan het realiseren van voldoende betaalbare woningen. Het verhogen van het aandeel naar 2/3 is in lijn met deze regionale afspraken en helpt de gemeente om haar doelen voor betaalbare huisvesting te bereiken.

Sociale cohesie en leefbaarheid
Een evenwichtige verdeling van sociale huur- en koopwoningen in het middensegment is cruciaal voor het behoud van sociale cohesie en gemeenschappen. Door meer betaalbare woningen te realiseren, zorgen we ervoor dat starters, jonge gezinnen en mensen met een middeninkomen in onze gemeente kunnen blijven wonen. Dit draagt bij aan een duurzame, inclusieve samenleving en voorkomt dat deze groepen noodgedwongen naar andere regio's moeten uitwijken.

Conclusie
Het verhogen van het aandeel betaalbare woningen naar 2/3 is een noodzakelijke stap om te voldoen aan de groeiende woonbehoefte van inwoners met lage en middeninkomens, en om onze gemeentelijke en regionale doelstellingen te behalen.