



- INGETROKKEN -

MOTIE RUIMTE VOOR STARTERS IN BEEKDAELEN

betreft : Motie inzake agendapunt 6.4; Ruim baan voor goede woningbouw

De Raad van de gemeente Beekdaelen, bij elkaar in de vergadering van 9 februari 2021

Constaterende dat:

- De woningmarkt in Zuid-Limburg zwaar overspannen is met als gevolg een tekort aan betaalbare koop- en huurwoningen.
- Het aanbod koopwoningen in Zuid-Limburg naar een dieptepunt is gezakt.
- De koopprijs eind 2020 gemiddeld 2.290 euro per m2 was, ruim 650 euro meer dan 5 jaar eerder, een toename van 40%.
- Nieuwbouw voor starters in steden als Maastricht en Heerlen zeer snel verkocht wordt.
- De focus van Beekdaelen reeds ligt op huisvesting voor ouderen middels zogenaamde nultreden woningen.
- Er door de coronacrisis een trend is ontstaan waarbij plattelandsgemeenten meer in trek zijn als woonplaats vanwege o.a. de ruimtelijkheid.
- Door het toegenomen thuiswerken mensen bereid zijn verder van de werklocatie af te gaan wonen.
- Er met de beleidsregel 'ruimte voor goede woningbouwplannen 2021' mogelijkheden ontstaan om in Beekdaelen sneller en meer nieuwbouw te realiseren.

Overwegende dat:

- Om onze kernen vitaal en leefbaar te houden het aantrekken van jongeren en (jonge) gezinnen essentieel is.
- Demografische krimp voorspellingen in het verleden altijd zijn bijgesteld naar minder krimp dan verwacht. Wij dus niet overmatig uit moeten gaan van krimp.
- Eventuele krimp alleen maar versneld wordt door het niet actief aantrekken van jongeren en (jonge) gezinnen.
- Ouderen die verhuizen naar nultredenwoningen zelf woningen achterlaten die oud zijn en vaak grotendeels of helemaal opgeknapt moeten worden. Ondanks dat toch vaak een vrij hoge prijs gevraagd wordt.
- Jongeren over het algemeen niet het geld hebben voor aankoop EN verbouwing.
- Als we in Beekdaelen op passende schaal wel bouwen voor (jonge) gezinnen dat een prijsverlagend effect heeft op de bestaande woningen.
- Een lagere aankoopprijs financiële ruimte voor jongeren/ jonge gezinnen creëert om na aankoop ook geld over te hebben om te verbouwen en zo de kwaliteit van de woningvoorraad sneller verbeterd wordt. Waardoor in de toekomst weer meer jongeren aangetrokken kunnen worden.
- Het verstandig is te anticiperen op trends die door corona/thuiswerken veroorzaakt worden.

- 'Concurrerende' woningbouw (dus woningbouw voor jongeren en jonge gezinnen) afgestemd dient te worden op regioniveau en er vanwege corona en thuiswerken nu goede argumenten/kansen zijn om jongeren en (jonge) gezinnen aan te trekken voor onze gemeente.
- de verruiming 'ruimte voor goede woningbouwplannen 2021' een voorbode kan zijn van de evaluatie van de structuurvisie wonen Zuid-Limburg en daarmee structureel kan worden.

Verzoekt het college:

- Afspraken te maken/ af te stemmen op regioniveau om versneld nieuwbouw/ herstructurering/ vervangingsbouw te realiseren voor starters, bij voorkeur binnen het kader 'ruimte voor goede woningbouwplannen 2021'. Waarbij het college expliciet het gesprek voert over 'concurrentie' om ook voor Beekdaelen en daarmee voor onze kernen jongeren en (jonge) gezinnen aan te trekken. Dit maakt gebruik van de trend die we zien ontstaan door corona en thuiswerken.
- Nog voor de zomer van 2021 met de raad in gesprek te gaan om (bij voorkeur binnen bestaande plancapaciteit) op passende schaal concrete plannen te maken voor versneld nieuwbouw/ herstructurering/ vervangingsbouw t.b.v. de doelgroep starters en (jonge) gezinnen. Waarbij het uitgangspunt is dat woningen gerealiseerd worden verspreid over onze kernen en buurtschappen. Dit proces kan onderdeel zijn van een integrale aanpak voor alle doelgroepen.
- Op basis daarvan in september 2021 met een uitgewerkt woningbouwplan (nieuwbouw, herstructurering/ vervangingsbouw) te komen voor betaalbare huur en koopwoningen voor starters in Beekdaelen (als onderdeel van een integraal plan voor alle doelgroepen).
- De uitvoering van het woningbouwplan te starten uiterlijk eind 2021.

En gaat over tot de orde van de dag.

Kay Bemelen,
Namens de CDA fractie

Bart Suers,
Namens de VVD fractie