Motie 052-2021

PvdA 2c Onderzoek behoefte grondgebonden huurwoningen in vrije sector

Raadsvoorstelnummer: 316077

De raad van de gemeente Houten in de vergadering bijeen d.d.: 19, 20 en 21 januari 2021

Onderwerp: Ruimtelijke Koers - 2c Onderzoek behoefte grondgebonden huurwoningen in vrije sector

De raad,

Gehoord de beraadslaging,

Constaterende dat:

- de woningbehoefte, waarop het woningbouwprogramma in de Ruimtelijke Koers is gebaseerd, voortkomt uit een woningbehoefteonderzoek van het bureau 'Companen';
- dit onderzoek concludeert dat er geen of nauwelijks behoefte is aan grondgebonden huurwoningen, zowel in de sociale sector als in de vrije sector;
- het woningbouwprogramma in de Ruimtelijke Koers uitgaat van grondgebonden woningen in de koopsector;
- het aanbod van grondgebonden vrije sector huurwoningen in Houten zeer beperkt is of wordt aangeboden met een beperkte huurtermijn (maximaal 2 jaar).

Overwegende dat:

- er onvoldoende rekening wordt gehouden met specifieke factoren die gelden voor de vrije huursector;
- er door de wijze waarop onderzoek door Companen verricht is, mogelijk ten onrechte wordt geconcludeerd dat er aan grondgebonden vrije sector huurwoningen geen behoefte zou bestaan;
- veel ouderen kiezen voor een appartement, maar er niettemin een substantieel deel zou willen kiezen voor een grondgebonden seniorenwoning in de vrije sector;
- grondgebonden huurwoningen een belangrijke bijdrage leveren aan de doorstroming op de woningmarkt;
- grondgebonden huurwoningen uitkomst bieden aan woningzoekenden, die door omstandigheden geen hypotheek kunnen krijgen;
- een groeiende groep meerpersoonshuishoudens met een modaal inkomen niet in aanmerking komt voor een sociale huurwoning, maar ook geen koopwoning kan betalen en daarmee op de woningmarkt tussen wal en schip valt;
- de Ruimtelijke Koers derhalve ook ruimte moet bieden voor grondgebonden vrije sector huurwoningen.

Verzoekt het college:

- Gedegen onderzoek te doen naar de behoefte aan grondgebonden huurwoningen in de vrije sector, rekening houdend met het beperkte aanbod van dit soort woningen;
- Het woningbouwprogramma in de Ruimtelijke Koers aan te passen aan de uitkomsten van dit onderzoek.

en gaat over tot de orde van de dag.

Anneke Dubbink **PvdA**	**Marcel van Gooswilligen** **D66**	**Rombout Soldaat** **ChristenUnie**	**Wayne Wilson** **Houten Anders!**
Wouter vd Berg **SGP**	**Willem Zandbergen** **ITH**		

	GL	ITH	CDA	VVD	D66	CU	PvdA	SGP	HA!	Aanen
Voor										
Tegen										

Toelichting
Het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) geeft in haar publicaties al jaren aan dat het niet zo eenvoudig is om de woningbehoefte of nieuwbouwopgave af te leiden uit gangbaar woningbehoeftenonderzoek. Het PBL stelt dat de vraag naar bepaalde typen woningen in bepaalde typen woonmilieus beter kan worden afgeleid uit onderzoek naar *revealed preferences* (gebleken voorkeuren), dan uit onderzoek naar *stated preferences* (geuite voorkeuren).

De Rijksoverheid legt eveneens al jaren de nadruk op het feit dat meer betaalbare huurwoningen in de vrije sector komen en dat het *aanbod* vergroot moet worden.
Het is in de ogen van indieners van de motie van groot belang dat op de huidige gespannen woningmarkt met lange wachtlijsten en veel scheefwoners, een *gedifferentieerd* woningaanbod in de vrije huursector moet worden ontwikkeld.
Zeker in Houten is het denkbaar dat -naast aanbod van appartementen- er een markt is voor grondgebonden vrije sector huurwoningen en dit kan een positief effect hebben op de verhuismobiliteit. Minstens zo belangrijk is dat ouderen een keuze hebben welk woningtype past bij deze levensfase: een appartement of grondgebonden huurwoning. Bovendien biedt het (meer) mogelijkheden voor wooncoöperaties voor senioren die sociaal samen en zelfstandig willen wonen.
Het onderzoek moet over de mogelijkheden van een aantrekkelijk en gedifferentieerd aanbod in de vrije huursector, in het bijzonder gericht op woonmilieus voor ouderen, meer duidelijkheid geven.

	GL	ITH	CDA	VVD	D66	CU	PvdA	SGP	HA!	Aanen
Voor										
Tegen										