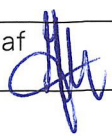




ChristenUnie
Medemblik



HART VOOR
Medemblik

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
CU 1 HvM 4 VVD 5	CDA 5 D66 2 GB 5 Morgen 3	
totaal voor: 10	totaal tegen: 15	
Verworpen		paraaf 

AMENDEMENT 16

Onderwerp: Grip op goedkope koopwoningen
Agendapunt: C.1 Vaststelling kaders voor woningbouwlocatie Beldershoek, Andijk
Ingediend door: A. Meester (VVD), S. Visser (CU), M. Hoogewerf (HvM)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 22 mei 2025;
Gelet op artikel 32 van het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de gemeenteraad Medemblik 2023,

Constaterende dat:

- De grens van een betaalbare woning door de overheid op € 405.000 vastgesteld is;
- Voor een goedkope koopwoning een bedrag van € 283.500 (70% van € 405.000) aangehouden wordt;
- Er een enorme vraag naar betaalbare/goedkope woningen voor met name starters is;
- In de Woondeal Noord-Holland Noord van 15 maart 2023 afgesproken is dat van de 40.000 in Noord-Holland Noord te realiseren woningen, twee derde van de woningen (ruim 26.000) betaalbaar moet zijn.

Overwegende dat:

- Het grensbedrag voor een goedkope koopwoning in de praktijk, voor veel jongeren die een woning willen kopen, te hoog is;
- Veel projectontwikkelaars op dit moment onvoldoende bereid zijn om echt goedkope woningen aan te bieden;
- De gemeente nu te weinig grip op de hoge prijzen, die projectontwikkelaars voor goedkope woningen vragen, heeft;
- Er nu een ongewenste trend ontstaat dat goedkope woningen voor starters steeds verder uit beeld raken;
- Het gevolg is dat jongeren veel te lang bij hun ouders moeten blijven wonen en moeilijk een zelfstandige toekomst kunnen opbouwen;
- Wij, zo nodig, bereid zijn om plan Beldershoek te verdichten om zo de betaalbaarheid van de woningen te stimuleren;
- Er de laatste jaren nauwelijks goedkope koopwoningen gebouwd zijn waardoor er in dit segment een behoorlijke inhaalslag gemaakt moet worden;
- Wij hierdoor de behoefte hebben de grenzen van woningcategorieën concreter te duiden om zo de kansen van starters en jonge gezinnen op de woningmarkt te vergroten.

Besluit het voorgestelde besluit als volgt te amenderen:

Beslispunt 1 te wijzigen naar:

1. De Kaderstellende Notitie voor het woningbouwplan Beldershoek te Andijk vast te stellen en daarmee in ieder geval de volgende kaders, **met dien verstande dat wijzigingen in de volgende kaders worden verwerkt in de Kaderstellende Notitie**;

Beslispunt 1.1 te wijzigen naar:

1.1 Programma

Beldershoek ruimte biedt voor 200 woningen, waarvan ten minste:

- 35% sociale huurwoningen
- 35% betaalbare koopwoningen (onderverdeeld in minimaal **15%** goedkope koop en **20%** betaalbare koop)
- 30% **vrije sector**
- **Van al deze woningen dient 30% levensloopbestendig te zijn en dient een maximale bouwhoogte van 3 bouwlagen te worden aangehouden.**
- **Voor plan "Beldershoek" worden de genoemde woningbouwcategorieën goedkope en betaalbare koop conform de onderstaande tabel gedefinieerd met daaraan gekoppeld een maximum "vrij-op-naam" prijs, die jaarlijks wordt geïndexeerd volgens een gangbare index.**

Type/categorie Prijspeil 2025	Gebruiksoppervlak (GBO)
Goedkope koop A (VON-prijs max. € 240.000,=)	
-Rug-aan-rug woning	Minimaal 60 m2
-Beneden-boven woning	Minimaal 40 m2
Goedkope koop B (VON-prijs max. € 283.500,=)	
-appartement	Minimaal 60 m2
-rijwoning (tussen)	Minimaal 70 m2
Goedkope koop C (VON-prijs max. € 315.000,=)	
-appartement	Minimaal 75 m2
-rijwoning (hoek)	Minimaal 70 m2
-rijwoning (tussen)	Minimaal 95 m2
"Betaalbare" koop vastgesteld volgens de overheid (VON-prijs max. € 405.000,=)	
-appartement	Minimaal 90 m2
-rijwoning (hoek)	Minimaal 95 m2
-rijwoning (tussen)	Minimaal 105 m2
-Levensloopbestendige woning (tussen)	Minimaal 105 m2

- **Voor de hiervoor genoemde goedkope en betaalbare koopwoningen wordt een zelfbewoningsclausule en een anti-speculatiebeding en/of kettingbeding opgenomen.**

Ingediend door:

.....
A. Meester
(VVD)

.....
S. Visser
(ChristenUnie)

.....
M. Hoogewerf
(Hart voor Medemblik)