Motie Crailo: duurzame doelgroepen voor Crailo

C14
M21-138

De raad van de gemeente Hilversum, in vergadering bijeen op 6 juli 2021, behandelend Vaststelling bestemmingsplan Buurtschap Crailo,

overwegende dat:
- bij de vaststelling van stedenbouwkundig plan de drie gemeenten afspraken hebben gemaakt over de definiëring van middeldure huurwoningen;
- de Doelgroepenverordening van de gemeente Hilversum die daarna in december 2020 is vastgesteld een andere definitie van middeldure huur hanteert[1];
- het door deze verschillen niet mogelijk is de doelgroepenverordening van de gemeente Hilversum op het grondgebied van de gemeente Hilversum van toepassing te verklaren,

voorts overwegende dat:
- de GEM Crailo op 26 mei 2021 een duidelijk en volledig overzicht heeft gegeven van wat wel privaatrechtelijk geregeld kan worden;
- in deze opsomming een aantal essentiële onderdelen ontbreekt dan ewel afwijkt van de Hilversumse Doelgroepenverordening;
- er in de plannen 34 middeldure huurwoningen zijn opgenomen voor Hilversum die samen met de sociale huurwoningen nog beter beschermd zouden moeten worden;
- er in de plannen 159 (27%) middeldure huurwoningen zijn opgenomen voor het buurtschap die samen met de sociale huurwoningen nog beter beschermd zouden kunnen worden,

draagt het college op:
- ervoor zorg te dragen dat de afspraken omtrent de sociale en middeldure huurwoningen in de private overeenkomsten een duurzame bescherming van de doelgroepen in Crailo in lijn met de Hilversumse Doelgroepenverordening waarborgen, en de volgende punten in deze private overeenkomsten op te nemen:

1. Jaarlijkse indexatie van sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen wordt bepaald conform het onderstaande:
   - De minimale aanvangshuurprijs van middeldure huurwoningen wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 12, tweede lid van het Besluit huurprijzen woonruimte.
   - De bedoelde maximale aanvangshuurprijs van de middeldure huurwoningen en middeldure huurwoningen plus wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek met de mogelijkheid hier 1% stijging bij op te tellen.

NB.: de huurprijsgrenzen voor in Hilversum zijn momenteel

	Minimaal	Maximaal
Sociale huurwoningen		€ 752,33[2]

[1] https://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/XHTMLoutput/Actueel/Hilversum/CVDR652813.htm

[2] Conform artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;

Middeldure huurwoningen	€ 752,34	€900,00
Middeldure huurwoningen plus	€900,00	€1100,00

2. Middeldure huurwoningen worden aan middeninkomens toegewezen conform de werkwijze in de dan van toepassing zijnde huisvestingsverordening, voor zover regulering van de verhuur van middeldure huurwoningen daarin geregeld is.

3. De instandhoudingstermijn van 10 tot 25 jaar op te nemen in plaats van de 5 à 10 jaar, zoals die in de memo van GEM. Crailo genoemd staat. Hierbij dient door de GEM maximaal te worden gestreefd naar een termijn van 25 jaar waarbij er de mogelijkheid is om deze termijn verschillend in te vullen per deelontwikkeling of fase.

4. De volgende afspraken over de oppervlakte van de sociale en middeldure huurwoningen toe te passen:
   a. Een middeldure huurwoning, als deze binnen 1.200 meter van een ov-knooppunt ligt, dient een oppervlakte van ten minste 40 m² gbo te hebben.
   b. Een middeldure huurwoning plus, als deze binnen 1.200 meter van een ov-knooppunt ligt, dient een oppervlakte van ten minste 50 m² gbo te hebben.
   c. Een middeldure huurwoning of middeldure huurwoning plus buiten 1.200 meter van een ov-knooppunt dient een oppervlakte van ten minste 60 m² gbo te hebben.

en gaat over tot de orde van de dag,

Marianne van Vliet — D66 Hilversum
Femke van Drooge — PvdA Hilversum