

Gemeenteraad Enschede

Groep Versteeg

in te vullen door raadsgriffier

motie nummer: **26**

datum indiening raad: **11 NOV 2019**

indiener: **Versteeg/Grv**

agendapunt: **4/C1**

datum beraadslaging: **11/11**

uitslag stemming: **5 voor 22 tegen**

dagtekening: **niet aangenomen**

11 NOV 2019

Motie: **Huisvesting verordening**

Corsanummer: **NUMMER**

Stemverklaring: DvdA (symp. tegen)

De raad van de gemeente Enschede, gehoord de beraadslagingen over:

Gemeentebegroting 2020-2023

Constaterende dat:

- Huishoudens met een inkomen tussen € 38.035 en € 42.436 (2019) niet in aanmerking komen voor een sociale huurwoning en zelfstandig veelal ook niet in staat zijn een woning te kunnen kopen.
- Het kabinet voornemens is de grens van € 38.035 voor meerpersoonshuishoudens (2 of meer bewoners) in 2020 te verhogen naar € 42.000. Voor eenpersoonshuishoudens wordt de grens mogelijk verlaagd naar € 35.000.
- Maar dat deze huishoudens qua inkomen wel in staat zijn een woning te huren in het lage midden huursegment tot € 750,- (bruto huur)
- Het zonder urgentie verklaring nagenoeg onmogelijk is voor deze mensen om een betaalbare woning te krijgen in het sociale huur segment of lage midden huursegment.
- Er zijn inmiddels situaties waarbij mensen (met kinderen) die zijn gescheiden toch gedwongen zijn nog samen te wonen omdat een betaalbare woning nagenoeg onmogelijk is te bemachtigen
- Ook de sociale huurwoningen en lage middenhuur woningen bij moeten dragen om een goede leefbaarheid in straten en wijken te waarborgen

Overwegende dat:

- De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt gemeenten tegenwoordig de mogelijkheid om in bestemmingsplannen te eisen dat er een bepaalde categorie woningen wordt gerealiseerd in nieuwbouwplannen en bij transformatie van bestaande bouw.
- Bestemmingsplannen niet het eerste en meest geschikte instrumenten zijn om te dienen als sturingselement woningmarkt voor de gemeente m.b.t. leefbaarheid wijken en straten.
- Omdat in Enschede net als in vele andere gemeenten waar (in bepaalde gebieden en/of bepaalde segmenten) schaarste en scheefte bestaat behoefte is aan een huisvestingsverordening.
- Dit ook een harde voorwaarde vormt om de succesvolle Rotterdamwet voor aanpak van grootstedelijke problematiek in aangewezen wijken in Enschede op termijn te kunnen inzetten.
- Inwoners van Enschede los van de urgentieverklaring en prestatie afspraken in voorkomende gevallen sneller moeten kunnen beschikken op, nieuwe op dat moment passend woongenot.
- Er in de verordening 'geliberaliseerde middenhuur Enschede 2019' en bestemmingsplan 'kwalitatief sturen op appartementen' geen enkel percentage wordt benoemd voor realisatie van de bedoelde categorie appartementen, zoals door de wetgever wel beoogt met deze maatregelen.
- Er daarom ook nooit kan worden vastgesteld of er sprake is van schaarste;
- dat middels deze 'Verordening geliberaliseerde middenhuur Enschede 2019' er voor de categorieën sociale huur, middeldure huur en sociale koop met uitzondering van particulier opdrachtgeverschap er een wettelijke basis voor het doorvoeren van gemeentelijk woonbeleid binnen de bestemmingsplannen is.
- in de vigerende regelgeving er geen huisvestingsvergunning verplicht is voor woonruimte.

Verder van mening dat:

- We op geen enkele manier kunnen beoordelen of dit bestemmingsplan in zijn bedoelingen effect zal sorteren op een evenwichtige woningmarkt.
- Er in de verordening en het bestemmingsplan vooral sprake is van sturen vanuit de gedachte leefomgeving.
- Om een duurzame leefomgeving te garanderen is een passende vermenging van type wooneenheden een noodzaak.
- Er nu in het midden huursegment al sprake is van schaarste.
- Er in Enschede door het uit de markt nemen van sociale huurwoningen elders er meer druk kan ontstaan op sociale huurwoningen in Enschede.
- Er toekomstig meer vraag zal zijn naar kleinere wooneenheden.
- Indien er een huisvesting verordening is kan er toekomstig ook middels de huisvesting vergunning sneller en flexibeler worden gereageerd op demografische ontwikkelingen.

Verzoekt het college:

- Voor de zomernota 2020 te komen met een voorstel om te komen tot een huisvesting verordening.
- Voortaan in bestemmingsplannen zoveel als mogelijk concrete percentages te benoemen voor sociale woningbouw / middenhuur en appartement / grondgebonden.

En gaat over tot de orde van de dag.

Naam & handtekening indiener:

Aldus vastgesteld in de vergadering van: DATUM

De griffier,

niet aangenomen
11/11