

Oplegger Alternatief Initiatief raadsvoorstel betaalbaar wonen

Naar aanleiding van de behandeling van het initiatiefvoorstel voor betaalbaar wonen in het forum van 25 oktober en de reactie van het College op het initiatiefvoorstel, hebben de initiatiefnemers enkele aanpassingen gedaan aan het initiatiefvoorstel. De indieners willen daarmee tegemoet komen aan enkele bezwaren die andere partijen in het forum hebben ingebracht. Daarnaast beogen de indieners het College (dat verantwoordelijk is voor de uitvoering van het initiatiefvoorstel) meer ruimte te geven om de doelstellingen op het gebied van woningbouw te realiseren. Hieronder lichten we kort de aanpassingen toe.

- Vanwege de huidige mondiale tekorten aan grondstoffen kan er bij de implementatie van het initiatiefvoorstel gemotiveerd afgeweken worden van de richtbedragen voor nieuwbouwwoningen, zoals deze in het dictum zijn opgenomen.
- In het dictum is verhelderd dat de betaalbaarheid van woningen primair getoetst wordt aan de mogelijkheden voor starters en jonge gezinnen om een huis te kunnen kopen of huren. Dit door de inkomensgroep van net boven de sociale huurgrens (40.000 tot 50.000 euro) als uitgangspunt te nemen, omdat zij te veel verdienen voor een sociale huurwoning en op dit moment te weinig voor een koopwoning.

De indieners houden de ambitie vast om betaalbare kooprijzen te realiseren. Een koopprijs van een woning van rond de 150.000 euro vergt onder deze omstandigheden innovatieve oplossingen, ofwel in de techniek (met modulair bouwen de bouwkosten omlaag brengen), ofwel financieel-technisch (bijvoorbeeld een koopgarant, erfpacht, woningfonds). Deze innovatieve oplossingen vergen ontwikkeltijd. De indieners willen graag het College de tijd geven om deze innovatieve oplossingen te ontwikkelen en tegelijkertijd het College de ruimte te geven om met urgentie woningbouw locaties te ontwikkelen die betaalbaar zijn voor starters en jonge gezinnen.

Tot slot is in het initiatiefvoorstel verhelderd dat het uitgangspunt van 50% betaalbare woningen geldt voor het totaal aantal nog te ontwikkelen woningen. Op het niveau van individuele plannen kan het percentage afwijken, zolang de helft van het totaal te ontwikkelen woningen betaalbaar is. Deze verheldering was wél een onderdeel van het werkdocument, dat als bijlage beschikbaar is gesteld, en dit is nu bij de hoofdtekst van het initiatiefvoorstel gevoegd.