088-2023

Amendement

Artikel 3, flexibiliteit en tot 2040 30 procent sociale huur

Raadsvoorstelnummer: 599225

Onderwerp: Doelgroepenverordening voor sociale huur, middenhuur en betaalbare koop

De raad van de gemeente Houten in de vergadering bijeen d.d.: 26 september 2023

Ondergetekende(n) stelt/stellen het volgende amendement voor:

Beslispunt 1 'De doelgroepenverordening voor sociale huur, middenhuur en betaalbare koop van de gemeente Houten 2023', *gewijzigd* vast te stellen en:

Artikel 3 Differentiatie woningbouw
1. Bij ontwikkelingen van projecten met 20 of meer woningen bestaat minimaal 66% uit sociale huur, middenhuur en betaalbare koop.
2. Van de totale ontwikkeling met 20 of meer woningen bestaat minimaal 30% uit sociale huur.

Te wijzigen in

Artikel 3 Differentiatie woningbouw
1. Bij ontwikkelingen van projecten met 20 of meer woningen bestaat minimaal 66% uit sociale huur *en / of* middenhuur *en / of* betaalbare koop.
2. Van de totale ontwikkeling *tot 2040 in de gemeente Houten* bestaat minimaal 30% uit sociale huur.

Toelichting
De lokale woningbehoefte tot 2040 is groot. Deze ruimtelijke opgave vergt visie en een integrale aanpak. In het voorgestelde artikel 3 worden de percentages t.a.v. de differentie van woningbouw categorieën gekoppeld aan de ontwikkeling van afzonderlijke projecten. In tegenstelling tot de percentages in de woonvisie die van toepassing zijn op de gehele gemeente Houten. Door de percentages aan afzonderlijke projecten te koppelen neemt de ruimte om tussen projecten te schuiven af.

Een ondergrens van 20 woningen per project is, met 30% sociale huur, qua volume een absoluut minimum voor Woonin. Woonin wil en kan niet gedwongen worden om sociale huurwoningen af te nemen. Het lijkt dan ook meer voor de hand te liggen om sociale huur woningen te realiseren in (grotere) projecten waar Woonin de woningen op voorhand daadwerkelijk wil afnemen. Andere projecten kunnen daarentegen meer focus hebben op middenhuur en betaalbare koop en via die weg bijdragen aan de woningbehoefte, door minimaal 66% betaalbare woningen te realiseren.

Om 30% sociale huur te realiseren bij de totale nieuwbouw en transformatieopgaven zullen er een aantal projecten gerealiseerd moeten worden met een veel hoger percentage sociale huur. Inmiddels staan er verschillende projecten in de planning of worden reeds gerealiseerd, waarbij hogere percentages sociale huur behaald worden ((Lindenoord (50% sociaal), de Kiem (100% sociaal) en Dorpstraat (100% sociale huur (en middenhuur).)

	ITH	D66	GL	NH	VVD	CDA	SGP	CU	PVDA	HA!
Voor										
Tegen										

Tegelijkertijd heeft het college de ambitie om meergeneratiehofjes te realiseren en inwonersinitiatieven te stimuleren. Bij een project als de Beverakker is gebleken dat het voor dergelijke projecten soms nodig is, de percentages t.a.v. betaalbaar bouwen naar beneden aan te passen en voldoende (betaalbare) koop te realiseren, ten behoeve van de realiseerbaarheid van een inwonersinitiatief. Dit pleit eveneens voor de mogelijkheid tussen projecten te kunnen schuiven.
Gezamenlijk wordt met al deze projecten wel een forse bijdrage geleverd aan de woningvoorraad van betaalbare woningen.

Het vastgestelde Spoorboekje dient om het overzicht te krijgen en te houden over de realisatie van de woningbouw. Het is een document om de voortgang te bewaken en om tijdig bij te sturen. Als bijvoorbeeld blijkt dat de bouw van een bepaalde categorie betaalbare woningen onbedoeld achterblijft, kan dat in de volgende woningbouwprojecten bijgestuurd worden.

Ondertekening

R.M.A. Lambermont	**S.D. Zwijsen**	**E. Stiekrma**	**P. Ooms**
NatúúrlijkHouten	**ITH**	**VVD**	**SGP**

	ITH	**D66**	**GL**	**NH**	**VVD**	**CDA**	**SGP**	**CU**	**PVDA**	**HA!**
Voor										
Tegen										