

Amendement: Houd Hengstdal Sociaal

De gemeenteraad van Nijmegen, bijeen op woensdag 15 november,

Constaterende dat:

- Standvast Wonen in het plangebied Nijmegen Oost-7 (Ahornstraat-Lijsterbesstraat) woningen gaat slopen en daar nieuwe woningen voor terug wil bouwen.
- Hengstdal een begeerde buurt is in het populaire Nijmegen-Oost.
- Bewoners door het langdurige en moeizame proces om tot een sloopplan te komen, minder zekerheid ervaren betreffende de toekomst van hun buurt.
- Bewoners daarom de zekerheid willen dat het gebied met een woonbestemming in het voorliggende bestemmingsplan ook in de toekomst bebouwd blijven met sociale huurwoningen.
- Standvast Wonen altijd aangegeven heeft in Hengstdal een mooie buurt met sociale huurwoningen te willen maken en onderhouden.
- Dit college, evenals vorige colleges, het principe van een ongedeelde stad hanteert.
- Dit college veel waarde hecht aan voldoende mogelijkheden om betaalbaar te wonen.
- Het mogelijk is de sociale huurwoningen op verschillende manieren te borgen, namelijk via prestatieafspraken, via een anterieure overeenkomst en via een bestemmingsplan.
- Aanvullend aan het bestemmingsplan (hoeft niet tegelijkertijd) een doelgroepenverordening opgesteld moet worden waarin het begrip “sociale huurwoning” is verankerd.
- De realisatie en instandhouding van de sociale huurwoningen al via een anterieure overeenkomst is gewaarborgd.
- Maar het bestemmingsplan nog een extra zekerheid kan zijn voor het instandhouden van de sociale huurwoningen in dit plan in Hengstdal.

Overwegende dat:

- Gezien de geschiedenis van dit dossier niet het vertrouwen bestaat dat Standvast Wonen de woningen in dit plangebied nooit zal verkopen, mochten ze daartoe wel in de gelegenheid worden gesteld.
- Het goed zou zijn voor de buurt om die extra zekerheid voor de woningen in het bestemmingsplan Nijmegen Oost-7 (Ahornstraat-Lijsterbesstraat) te krijgen.
- Het vanuit het principe van een ongedeelde stad wenselijk is om ook in populaire gebieden sociale woningbouw te hebben en behouden.
- Om voldoende mogelijkheden te hebben om betaalbaar te wonen het wenselijk is om sociale huurwoningen ook sociaal te houden.

Besluit:

1. In beslispunt 2 van het raadsvoorstel het woordje ‘ongewijzigd’ te vervangen door ‘gewijzigd’ en aan dit beslispunt toe te voegen de zinsnede: “met dien verstande dat in de planregels
 - a. onder artikel 6 Wonen bij 6.1 Bestemmingsomschrijving lid g wordt toegevoegd: “ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - sociale huurwoningen (sw-sh)’ zijn uitsluitend sociale huurwoningen toegestaan”.
 - b. onder artikel 1 Begrippen wordt het begrip ‘sociale huurwoningen’ toegevoegd: “huurwoningen met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd”.
2. De verbeelding te vervangen door de bij dit amendement gevoegde verbeelding.
3. Een vierde beslispunt toe te voegen: ‘Op korte termijn wordt een doelgroepenverordening voor sociale huur opgesteld en ter vaststelling aan de raad voorgelegd’.

Bijlage:

