Motie:

Ontwerp VVGB Aanvraag Omgevingsvergunning 112 woningen Kokermolen 1-11 en De Molen 13-17- Garantie Middenhuur en inkomenseis

GROENLINKS HA! HOUTEN ANDERS CDA

Raadsvoorstelnummer: 318984
Zaaknummer: -

Agendapunt 7: Ontwerp VVGB Aanvraag Omgevingsvergunning 112 woningen Kokermolen 1-11 en De Molen 13-17

De raad van de gemeente Houten in de vergadering bijeen d.d. 25 januari 2022

Gehoord de beraadslaging,

Constaterende dat:
- Er in Houten een grote behoefte is aan woningen in alle categorieën, waarbij de nood voor blijvend betaalbare woningen het hoogst is;

Overwegende dat:
- Er in het Luno complex 109 woningen zijn voorzien, waarvan bij de oplevering ongeveer 90% (99 woningen) in de categorie middenhuur valt (huurprijs tussen € 752 en € 1000 per maand);
- Wonam garandeert dat 50% van de woningen in middenhuur blijft;
- Wonam heeft aangegeven deze periode te kunnen verlengen naar 20 jaar.

Verzoekt het college:
In de anterieure overeenkomst met Wonam, gerelateerd aan de VVGB, vast te leggen:
- Dat bij oplevering ten minste 90% van de woningen (= 99 woningen) in de klasse middenhuur valt.
- Dat 50% van de woningen (= 55 woningen) gedurende **20** jaar in de klasse middenhuur blijft.
- Hoe de bovengrens van de klasse middenhuur (€ 1000 in 2019) geïndexeerd wordt.
- Dat de inkomenseis gesteld wordt op maximaal 3.5 maal de huur + servicekosten (single) en 4.5 maal de huur + servicekosten (stel).

Toelichting:

Er is in Houten een grote behoefte aan woningen in alle categorieën, waarbij de nood voor blijvend betaalbare woningen het hoogst is. In dit Luno complex zijn 109 woningen voorzien, waarvan bij de oplevering ongeveer 90% (99 woningen) in de categorie middenhuur valt (huurprijs € 752 – 1000). Wonam garandeert dat 50% van de woningen in middenhuur blijft. Deze garantie gold in eerste instantie voor een periode van 15 jaar. Echter naar aanleiding van het RTG en vragen van onder andere de opstellers van dit amendement, heeft Wonam aangegeven deze periode te kunnen verlengen naar 20 jaar.

Verder heeft Wonam gezegd bovengenoemde inkomenseisen van 3.5 en 4.5 aan te houden (zie https://woontank.nl/MenuID/88823/Vragen/ “Wat zijn de inkomenseisen”).

Tenslotte wordt in de Anterieure Overeenkomst de bovengrens middenhuur gegeven als € 1000 in 2019. De indruk wordt hiermee gewekt dat de grens geïndexeerd is (bijv. met inflatie), maar het is niet duidelijk hoe precies.

Middels deze motie leggen we diverse zaken vast.

Ondertekend:			
Dick Veldkamp GroenLinks	Wayne Wilson HA!	Willy Boersma CDA	

Totaal		GL	ITH	CDA	VVD	D66	CU	PvdA	SGP	HA!	Aanen
	Voor										
	Tegen										