Amendement

Verlengen Woonbeleidsprogramma Haarlemmermeer 2019-2025

Art. 26 RvO

De raad van de gemeente Haarlemmermeer, in vergadering bijeen op donderdag 26 september 2024,

Stelt voor, het raadsvoorstel Verlengen Woonbeleidsprogramma Haarlemmermeer 2019-2025: het verschil maken (10994323) te wijzigen op de punten genoemd onder 'A', en de rest van het tekstvoorstel daarop aan te passen rekening houdend met de wijzigingen onder 'B'.

Stelt voor, het onderliggende Woonbeleidsprogramma Haarlemmermeer 2019-2025: het verschil maken te wijzigen op punten genoemd onder 'B'.

A. Wijzigingen in de beslispunten van het raadsvoorstel

Originele tekst:

1. Het 'Woonbeleidsprogramma Haarlemmermeer 2019-2025: Het verschil maken' (2019.0058049) met maximaal één jaar te verlengen tot en met 3 februari 2026.

Nieuwe tekst:

1. Het 'Woonbeleidsprogramma Haarlemmermeer 2019-2025: Het verschil maken' (2019.0058049) met maximaal één jaar te verlengen tot en met 3 februari 2026, met de aanpassing van de verdeling voor betaalbare woningen (laag-en midden segment) van 50% naar 2/3 bij nieuwbouwprojecten.

B. Wijziging in het Woonbeleidsprogramma Haarlemmermeer 2019-2025

Originele tekst (paragraaf 1.1 Een nieuwbeleidskader is nodig, pagina 8):

Nieuwbouw van woningen in de prijssegmenten laag en midden willen we met 10 procentpunten (van 40% naar 50%) toe laten nemen ten opzichte van de vorige bestuursperiode.

Nieuwe tekst:

Nieuwbouw van woningen in de prijssegmenten laag en midden willen we laten toe laten nemen naar 2/3 aandeel.

Originele tekst (paragraaf 2.2 Onze visie: ruimte en verschil maken, pagina 15):

De analyse (paragraaf 2.1 en bijlage 1) laat zien dat de voorraad woningen in de prijssegmenten laag en midden (de twee segmenten samen wordt ook wel 'betaalbaar' genoemd) beperkt is ten opzichte van de behoefte. Daarom gaan we in de nieuwbouw 50% betaalbaar realiseren.

Nieuwe tekst:

De analyse (paragraaf 2.1 en bijlage 1) laat zien dat de voorraad woningen in de prijssegmenten laag en midden (de twee segmenten samen wordt ook wel 'betaalbaar' genoemd) beperkt is ten opzichte van de behoefte. Daarom gaan we in de nieuwbouw 2/3 aandeel betaalbaar realiseren.

Originele tekst (paragraaf 2.2 Onze visie: ruimte en verschil maken, pagina 15):

De 50-50 verdeling voor de nieuwbouw gaat in op het moment dat de gemeenteraad het Woonbeleidsprogramma 2019-2025 vaststelt. Dit beleid geldt daarom niet voor projecten of projectdelen waarvoor reeds een anterieure overeenkomst is afgesloten of anderszins juridisch bindende afspraken zijn gemaakt.

Nieuwe tekst:

De 2/3 – 1/3 verdeling voor de nieuwbouw gaat in op het moment dat de gemeenteraad het Woonbeleidsprogramma 2019-2025 met een jaar verlengt. Dit beleid geldt daarom niet voor projecten of projectdelen waarvoor reeds een anterieure overeenkomst is afgesloten of anderszins juridisch bindende afspraken zijn gemaakt.

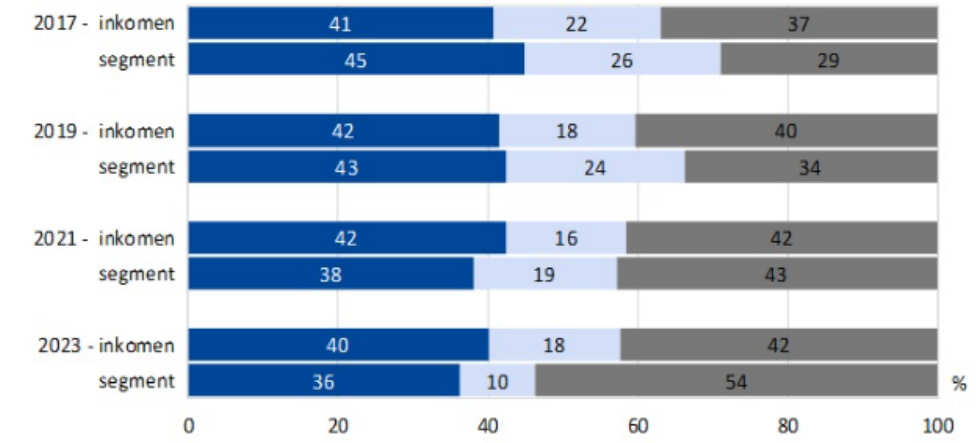
Toelichting:

Dit amendement beoogt het aandeel betaalbare woningen in nieuwbouwprojecten binnen de gemeente Haarlemmermeer te verhogen van de huidige 50% naar minimaal 2/3 (66,7%). De wijziging is noodzakelijk om beter te voldoen aan de groeiende vraag naar betaalbare huisvesting in onze gemeente, zoals ook blijkt uit diverse onderzoeken en regionale afspraken.

Woonbehoefteonderzoek (WIMRA)
Uit het Woonbehoefteonderzoek van Wonen in de Metropoolregio Amsterdam(WIMRA) blijkt dat er in de regio, waaronder Haarlemmermeer, een grote behoefte is aan betaalbare woningen voor huishoudens met lage en middeninkomens. Dit komt door de stijgende woningprijzen en de beperkte beschikbaarheid van betaalbare koop- en huurwoningen. Door het aandeel betaalbare woningen te verhogen naar 2/3, kan de gemeente beter inspelen op deze behoefte en zorgen voor meer woongelegenheden voor deze doelgroepen van woningzoekende.

Zie onderstaand figuur de verhouding tussen inkomen en het segment woningen.

Inkomensverdeling huishoudens en segmentverdeling woningvoorraad, MRA, 2017-2023 (%)



inkomen	inkomens tot en met sociale huurgrens	**middeninkomens (sociale huurgrens - €66.053)**	**hogere inkomens (vanaf €66.053)**
segment	**huur tot €808 – koop tot €188.000**	**huur €808-€1.123 – koop €188.000-€296.000**	**huur vanaf €1.123 – koop vanaf €296.000**

Woondeal met de Metropoolregio Amsterdam (MRA)
In de Woondeal met de Metropoolregio Amsterdam (MRA) zijn afspraken gemaakt over het versnellen van de woningbouw en het waarborgen van betaalbaarheid binnen de regio. Haarlemmermeer heeft hierin de verantwoordelijkheid om bij te dragen aan het realiseren van voldoende betaalbare woningen. Het verhogen van het aandeel naar 2/3 is in lijn met deze regionale afspraken en helpt de gemeente om haar doelen voor betaalbare huisvesting te bereiken.

Sociale cohesie en leefbaarheid
Een evenwichtige verdeling van sociale huur- en koopwoningen in het middensegment is cruciaal voor het behoud van sociale cohesie en gemeenschappen. Door meer betaalbare woningen te realiseren, zorgen we ervoor dat starters, jonge gezinnen en mensen met een middeninkomen in onze gemeente kunnen blijven wonen. Dit draagt bij aan een duurzame, inclusieve samenleving en voorkomt dat deze groepen noodgedwongen naar andere regio's moeten uitwijken.

Conclusie
Het verhogen van het aandeel betaalbare woningen naar 2/3 is een noodzakelijke stap om te voldoen aan de groeiende woonbehoefte van inwoners met lage en middeninkomens, en om onze gemeentelijke en regionale doelstellingen te behalen. Met dit amendement zorgen

we ervoor

En gaat over tot de orde van de dag.

Roy Staal
GroenLinks Haarlemmermeer

Kim Denie
PvdA Haarlemmermeer

Tim Beusenberg
SRH