



Motie

Raad	14-12-2022
8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	
Portefeuillehouder	R. van de Belt
Zaaknummer	n.v.t.

Sneller duurzame, betaalbare woningen voor starters

Maar: buiten de gebaande paden

Ondanks de inzet op het realiseren van woningen, en de versnelling waarop is ingezet, gaat het nog steeds te langzaam, volgens ons. Met name voor starters is de krapte schrijnend. Het is nodig om ook andere wegen te bewandelen.

Toelichting

Hart voor Texel wil de moeilijke positie van starters op de woningmarkt op Texel zo praktisch mogelijk benaderen. We hoeven geen rapporten. Geen onderzoeken.

We willen gewoon graag dat Texel er daadwerkelijk duurzame woningen voor, met name starters, erbij krijgt. En dat dus zo spoedig mogelijk.

Wij vinden het best raar dat we in Nederland niet in staat lijken te zijn om betaalbare en duurzame woningen snel te ontwikkelen. Gemeenten laten dit over aan de woningcorporatie of de commerciële ontwikkelaars. De corporaties zijn intensief bezig met vooral het verduurzamen van hun vaak verouderde woningen en de voor de commerciële ontwikkelaars zijn deze woningen geen standaard onderdeel van hun verdienmodel.

Hart voor Texel vindt dat de gemeente - naast Woontij - met ook *andere* solide partijen om tafel moet gaan om te kijken of er mogelijkheden zijn om betaalbare en duurzame woningen te realiseren.

Omdat de urgentie hoog is.

Bijvoorbeeld met JIJ&Wonen.

JIJ&Wonen in het kort

JIJ&Wonen is een ideologisch concept om betaalbare, duurzame en maatschappelijk verantwoorde woningen aan starters op de woonmarkt te bieden, gefaciliteerd middels een non-profit organisatie "voor de lokale gemeenschap, door de lokale gemeenschap".

JIJ&Wonen richt per gemeente een stichting op die eigenaar wordt en de woningen ook verhuurt. Dat doen zij ook in zoveel mogelijk andere gemeenten. Al die stichtingen te samen maken gebruik van JIJ&Wonen Nederland die de woningen helpt realiseren en verhuren met alles wat daarbij komt kijken. De basishuur voor de woningen van 42 m2 wordt onder de huurgrens van € 763,47 (2022) gehouden.

(Meer informatie is te vinden [in de bijlage](#)).

Wij denken dat dit interessant kan zijn voor Texel en op zijn minst een oriënterend gesprek verdient. Vandaar deze motie.

Roept het college op

om in contact te treden met JIJ&wonen, te kijken wat de mogelijkheden zijn voor Texel en de gemeenteraad tijdens de commissievergaderingen van februari over de resultaten te informeren.

Het JIJ&Wonen concept

Het JIJ&Wonen concept

JIJ&Wonen is een ideologisch concept om betaalbare, duurzame en maatschappelijk verantwoorde woningen aan starters op de woonmarkt te bieden, gefaciliteerd middels een non-profit organisatie 'voor de lokale gemeenschap, door de lokale gemeenschap'.



Betaalbaar

De basis van het concept is betaalbaarheid. Het overgrote deel van de woningen wordt onder de huurgrens van € 763,47 verhuurd. Hierdoor houdt de huurder vanaf de leeftijd van 23 jaar de mogelijkheid om bij een laag inkomen huurtoeslag aan te vragen.



Duurzaam

De woning die standaard 42m2 groot is, is volledig van duurzaam hout gemaakt. De woningen kunnen in dit concept zowel horizontaal als verticaal worden geschakeld. Naast het feit dat deze houtbouw standaard zeer isolerend is, zijn alle ramen van 3-dubbel glas voorzien.



Ideëel karakter

De woningen worden eigendom van een voor de betreffende gemeente op te richten stichting. Hierdoor blijft het ideële karakter gewaarborgd.

Rol gemeente

Bouwiniciatieven zijn vergunning plichtig en de procedure kan stroperig zijn. Door slim te werken met procedures op basis van o.a. de Crisis- en Herstelwet, die tijdelijke bouw tot 15 jaar mogelijk maakt, kan een enorme versnelling in het proces aangebracht, zodat er binnen een aantal maanden tot een daadwerkelijke realisatie van een project komen. Maar als permanent gewenst is, is het ook mogelijk. Dan zullen we wel samen op moeten trekken om de snelheid erin te krijgen want niemand is gebaat bij lange procedures. Ook permanent kan binnen een jaar! Laat ons contact met u opnemen om ook voor uw gemeente een snelle werkbare oplossing te vinden. Dit doen wij met uiteindelijk een binnen uw gemeente geborgde stichting waar u als gemeente ook uw directe invloed op kunt uitoefenen.

[Klik hier](#) voor een uitgebreide uitleg van het concept.