mig

Motie: Beleid betaalbaarheid nieuwbouwwoningen Twenterand

De raad van de gemeente Twenterand in vergadering bijeen op 1 juli 2025, behandelend het besluit over betaalbaarheid nieuwbouwwoningen Twenterand 2025

Constaterende dat:

- Binnen Twenterand een groot tekort bestaat aan écht betaalbare koopwoningen voor starters, jongeren en jonge gezinnen;
- De gemeente in Oplegnotitie II “Betaalbaarheid nieuwbouwwoningen Twenterand 2025” inzet op het toevoegen van het segment "goedkope koop" (woningen tot € 275.000 VON);
- “Goedkoop” niet mag betekenen dat er sprake is van ondermaatse woonkwaliteit of dat deze woningen later alsnog in het duurdere segment belanden;
- Er reeds een zelfbewoningsplicht wordt toegepast, maar er nog geen aanvullende juridische criteria zijn vastgesteld gericht op gewenste doelgroepen;

Overwegende dat:

- Starters, jongeren én jonge gezinnen essentieel zijn voor de toekomstbestendigheid en sociale vitaliteit van Twenterand;
- Jonge inwoners die een gezin willen vormen, vaak geen passende woning kunnen vinden in Twenterand;
- De gemeente de mogelijkheid heeft om via doelgroepenverordeningen, anterieure overeenkomsten en het omgevingsplan aanvullende sturingsinstrumenten in te zetten;
- De betaalbaarheid van woningen niet mag leiden tot een verlies aan woonkwaliteit of leefbaarheid;
- Andere gemeenten in Twente met succes experimenteren met aanvullende toewijzingsvoorwaarden en kwaliteitsborging;

Verzoekt het college op om:

1. Binnen zes maanden te onderzoeken of er juridische voorwaarden kunnen worden verbonden geheel of bij een deel van de toewijzing van goedkope koopwoningen, waaronder:
    - Binding aan de gemeente (zoals jongeren uit Twenterand);
    - Inkomenscriteria die recht doen aan de positie van starters én jonge gezinnen;
2. Te verkennen hoe deze voorwaarden kunnen worden geborgd via:
    - Een doelgroepenverordening;
    - Anterieure overeenkomsten met ontwikkelaars;
    - Regels in het omgevingsplan;
3. In dit onderzoek nadrukkelijk oog te hebben voor het behoud van woonkwaliteit en leefomgeving, zodat "goedkope koop" niet ten koste gaat van een prettige, duurzame en leefbare wijk;
4. De raad uiterlijk in oktober 2025 te informeren over de uitkomsten en met concrete voorstellen te komen voor beleidsmatige en/of juridische verankering;
5. Bij het onderzoek en de uitwerking gebruik te maken van goede voorbeelden andere gemeenten..

En gaat over tot de orde van de dag.

Vriezenveen, 1 juli 2025

Namens,

SGP: Jan Jonker
PvdA/GL: Stephan Reusken
GBT: Gerrit Laarman
CDA: Henk Hospers
CU: Martha van Abbema
PVV: Jeroen Ahrens
VVD: Erik Kobes