Amendement

Raadsvergadering gemeente Nijkerk 28 november 2024

Dit amendement hoort bij het voorstel: Gebiedsvisie, tweede kaderstelling en exploitatie PaasbosPark, Bizetlaan en Wulfshoeve (2024-094)

Volgnummer: Status:

Onderwerp: Woningbouwsegmentering PaasbosPark, Bizetlaan en Wulfshoeve

We stellen vast dat:

1. De raad op 25 januari 2024 heeft besloten in te stemmen met een aantal 1e kaders voor de herontwikkeling van centrum Paasbos. Eén daarvan is het toevoegen van ruim 200 woningen conform een segmentering die strikter is dan de segmentering in de Woonvisie 2020+.
2. De wethouder in de Raadsvergadering van 25 januari 2024 heeft aangegeven dat de inhoudelijke discussie over de segmentering op een later moment kan plaatsvinden.
3. Het aandeel sociaal (zowel huur als koop) groter is dan het minimaal voorgeschreven percentage terwijl middelduur laag niet aan het minimale vereiste van 10% voldoet uit de Woonvisie 2020+.
4. Een beperkte verlaging van het aandeel sociale woningen niet leidt tot een conflict met de minimale vereisten uit de Woonvisie 2020+ of de WBI-subsidie.
5. Bij wijziging van de woningbouwsegmentering de mogelijkheid blijft bestaan een WBI-wijzigingsverzoek in te dienen waarmee van de afgegeven beschikking kan worden afgeweken.
6. De WSN de ambitie uitspreekt actief te worden in het segment middelduur laag huur.
7. Het volledige segment middelduur in het voorliggende plan alleen uit koopwoningen bestaat.

We hebben gedacht aan en houden er rekening mee dat:

1. Wij van mening zijn dat de categorie middelduur van belang is voor onder andere de groep starters.
2. Wij kans zien in het project Paasbos invulling te geven aan de pilot middelhuur zoals in de nog vast te stellen Woonvisie 2024+ staat beschreven.
3. Daarom 11 van de 94 woningen die nu bestemd zijn voor de categorie sociale huur bestemd kunnen worden voor de categorie middelduur laag huur.
4. Hiermee het percentage sociale huur 38,2% wordt en het deel middelduur laag met 5% naar 12,4% toeneemt.

Besluit:

- Als beslispunt 8 toe te voegen:
  Het woningbouwprogramma zal uit de volgende segmentering bestaan:

Woningbouwprogramma	PaasbosPark	Bizetlaan	Wulfshoeve	Totaal	%
Sociaal (huur en koop)					
Appartement – huur	83			83	38,2%
Appartement – koop	17			17	7,8%
Middelduur laag (huur en koop)					
Appartement - huur	11				5,1%
Appartement - koop	16			16	7,4%

Middelduur hoog (koop)					
Appartement	33			33	15,2%
Duur (koop)					
Appartement	27			27	12,4%
Tussenwoning		13	3	16	7,4%
Hoekwoning		8	2	10	4,6%
2-onder-1-kapwoning			4	4	1,8%
Totaal	187	21	9	217	100,0%

De fractie van de VVD

Richard van Hussel