



1

Amendement nadere regels woningbouwprogramma Waalre- noord, fase 3

Gelezen het voorstel en gehoord de beraadslagingen met betrekking tot het Voorstel tot het vaststellen van de kaders voor ontwikkeling van Waalre-noord, fase 3 (2023-06).

Constaterende dat:

er een tekort is aan woningen over de hele breedte van de markt;

in Waalre met name er ook een tekort is aan sociale woningbouw in de huur en koop voor starters en jongeren, alsook statushouders;

het voor Waalre-noord fase 3 voorgestelde woningbouwprogramma voorziet in een evenwichtig programma om meer betaalbare woningen voor jongeren, starters, statushouders, doorstromers en senioren te realiseren;

gelet op het onder andere het programma 'Een thuis voor iedereen' onder de Nationale Woon- en Bouwagenda het zorgen voor voldoende betaalbare (huur)woningen voor alle aandacht groepen met een evenwichtige verdeling over gemeenten en het borgen hiervan op termijn een goede zaak is;

in de woonnotitie "GOED WONEN IN 2030" het antispeculatiebeding genoemd is als instrument dat zou kunnen worden toegepast;

Overwegende dat:

een wezenlijk onderdeel van het takenpakket van de gemeenteraad het stellen van kaders is;

transparantie en duidelijkheid voor een ieder en alle partijen betrokken bij de ontwikkeling van Waalre-noord, fase 3 gewenst is, evenals het borgen van de beschikbaarheid van sociale en betaalbare woningen;

om speculatie te voorkomen in woongebied Waalre-noord, fase 3 in de goedkope en middel dure koop het wenselijk is hierover in (anterieure) overeenkomsten afspraken met marktpartijen te maken.

gelet op de urgente situatie op de woningmarkt en de regionale versnellingsopgave aanvullende kaders vooruitlopend op de een herijking van de lokale woonnotitie "GOED WONEN IN 2030" nodig zijn voor het woongebied Waalre-noord fase 3;

ter borging van de beschikbaarheid van het voorgestelde woningbouwprogramma, ook op termijn, een aantal aanvullende kaders gewenst zijn die zien op:

* het realiseren van goedkopen en betaalbare huurwoningen door woningbouwcoöperaties en het blijvend beschikbaar houden van deze woningen als (sociale) huurwoningen;

* een project voor collectief particulier opdrachtgeverschap (cpo) voor bijv. senioren en doorstromers te realiseren in de categorie betaalbare en middel dure koop;

VERWORPEN MET 3 STERREN VOOR EN 13 TEGEN.

* een zelfbewoningsplicht voor alle binnen het plangebied te realiseren woningen;

* een antispeculatiebeding voor het voorgestelde programma goedkope, betaalbare en middel dure koopwoningen;

* het voeren van een doelgroepenbeleid op grond van de huisvestingswet voor eigen inwoners voor in elk geval de goedkope en betaalbare huurwoningen bestemd voor starters/jongeren en senioren met een economisch maatschappelijke binding en voor statushouders.

Besluit

Het bepaalde in lid 1 van het voorgenomen besluit te wijzigen als volgt:

1. In te stemmen met de uitgangspunten voor ontwikkeling van Waalre-Noord fase 3, zoals opgenomen in bijgaande notitie 'Ontwikkelingskaders Waalre-Noord Fase 3' en daaraan toe te voegen de volgende, door het college nader uit te werken, uitgangspunten:

1. de goedkopen en betaalbare huurwoningen dienen te worden gerealiseerd door woningbouwcoöperaties en dienen als (sociale) huurwoningen beschikbaar te blijven;
2. in het plangebied een project collectief particulier opdrachtgeverschap voor senioren en/of doorstromers in de categorie betaalbare en middel dure koop op te nemen;
3. een zelfbewoningsplicht op te nemen voor alle in het plangebied te realiseren woningen;
4. een antispeculatiebeding op te nemen voor goedkope, betaalbare en middel dure koopwoningen;
5. het voeren van een doelgroepenbeleid op grond van de huisvestingswet voor eigen inwoners voor in elk geval de goedkope en betaalbare huurwoningen bestemd voor starters/jongeren en senioren met een economisch maatschappelijke binding en voor statushouders;
6. het college op te dragen deze uitgangspunten juridisch sluitend te effectueren in overeenkomsten met (markt)partijen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 24 januari 2023.

Fractie(s) Aalst Waalre Belang.

