

Motie

Onderwerp: Realisatie middenhuur

De raad van de gemeente Gouda in vergadering bijeen op 13-11-2024

Constateerende dat:

- De woningcrisis één van de grootste maatschappelijke opgaven van deze tijd is;
- De productie van woningbouw landelijk te ver achterblijft bij de vraag, wat leidt tot oplopende huur- en koopprijzen;
- Middeninkomens het moeilijk hebben om een betaalbare huur- of koopwoning te vinden, mede door de stijgende prijzen van koopwoningen en het beperkte aanbod in het middeldure huursegment;
- Veel huishoudens uit deze groep (net) teveel verdienen voor een sociale huurwoning, en te weinig om een hypotheek te financieren of particuliere huurwoning te kunnen betalen. Mensen hierdoor tussen wal en schip belanden;
- Corporaties in de regio Midden-Holland niet over de investeringscapaciteit beschikken om meer middenhuurwoningen te bouwen waardoor de realisatie in dit segment achterblijft ten opzichte van de doelstellingen uit de prestatieafspraken;
- Dit de doorstroming vanuit sociale huur belemmert, waardoor druk op de Goudse woningmarkt verder toeneemt;

Overwegende dat:

- Er gemeenten zijn die een zogenaamd woonfonds hebben opgericht om middeninkomens van een betaalbare woning te voorzien en de doorstroom uit sociale huur te bevorderen;
- Hierin verschillende financiers en institutionele beleggers in (kunnen) participeren of voor in aanmerking zouden kunnen komen;
- Een dergelijk fonds deze gemeenten financieel verantwoord rendement oplevert over een periode van 15 jaar, wat opnieuw in de stad kan worden geïnvesteerd;
- Deze gemeenten samen met de marktpartijen optrekken in dit fonds, waarbij de markt het beheer, de exploitatie en huurinning uitvoert, en de gemeente als participant optreedt;
- Dit model ook voor Gouda van waarde kan zijn om de beschikbaarheid van middeldure huurwoningen te vergroten en de doorstroming vanuit sociale huurwoningen te bevorderen;

Roept het college op om:

- Te verkennen welke aanvullende mogelijkheden het college ziet om meer midden huurwoningen te realiseren en daarbij verschillende instrumenten waaronder een Gouds of regionaal Woonfonds te betrekken om dit te bewerkstelligen;
- De VNG te vragen om adviezen over oplossingsrichtingen op het gebied van financiering;
- In deze verkenning onder andere mee te nemen: de maatschappelijke taak van de gemeente, de financiële haalbaarheid, de juridische kaders, en mogelijke samenwerkingsvormen met marktpartijen en corporaties;
- Hierbij te duiden hoe en in welke mate de verkende instrumenten kunnen bijdragen aan het vergroten van het aanbod van betaalbare huurwoningen voor middeninkomens en het bevorderen van de doorstroom vanuit sociale huur. Mogelijke aanpassingen in de huisvestingsverordening die hierbij helpend zijn, worden hierbij betrokken;
- De verkenning te realiseren binnen de bestaande budgetten;
- De resultaten van dit onderzoek in Q2 2025 aan de raad te presenteren;

En gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fractie van de PvdA:

Max de Groot:



Namens de fractie van GBG:

Rüstem Çetin

