Inbreng Initiatiefgroep Betaalbaar Wonen in Schalkwijk

Mijn naam is Ben van der Werf. Ik spreek namens de Initiatiefgroep Betaalbaar Wonen in Schalkwijk. De initiatiefgroep zet zich in voor betaalbare (huur- en koop)woningen voor starters, jonge gezinnen en senioren uit Schalkwijk en wel op een zo kort mogelijk termijn. Vanuit dit perspectief kijken wij naar de vraag of de Raad moet instemmen met het raadsvoorstel inzake de 'Uitwerking Bedrijfsverplaatsing Lekdijk 28 Schalkwijk - (ASV I)'.

Wat ons betreft is het antwoord op deze vraag: 'Ja!'. Ik zal het u uitleggen.

De woningen aan de Lekdijk leveren ons niets op. De woningen zijn veel te duur en voor onze doelgroep niet haalbaar.

Maar…

De Agrarische Structuurversterking Project 1 is onlosmakelijk verbonden met het bouwen van woningen op locaties van derden (lees: Grote Driehoek). Anders gezegd: Als ASV 1 niet door gaat, trekken initiatiefnemers zich mogelijk terug en is woningbouw in Grote Driehoek van de baan. De Provincie gaat immers alleen akkoord met de bouw van max. 250 woningen in Grote Driehoek onder voorwaarde dat woningbouw gekoppeld is aan 'budget neutrale grondexploitatie' van ASV-projecten.

Grote Driehoek biedt jongeren, jonge gezinnen en senioren de kans op betaalbare woningen. We moéten die kans met beide handen aangrijpen!

Daarom een volmondig 'Ja!'

Kansrijk maar ook zorgelijk.

- Komt de betaalbaarheid van het project niet onder druk te staan nu de extra woningbouw aan de Kaaidijk wordt losgelaten?

- Worden de betaalbare woningen, die we in Grote Driehoek willen bouwen, straks toch duurder vanwege de benodigde afdracht per woning?

We lopen inderdaad dit risico, tenzij de gemeente Houten bereid is om aan een aantal knoppen te gaan draaien.

Een proactieve houding van de gemeente kan helpen om problemen op de ontwrichte woningmarkt het hoofd te kunnen bieden. Denk aan:

- financieringsconstructies t.b.v. starters en jonge gezinnen (o.a. starterleningen);
- het vaststellen van een doelgroepenverordening waardoor betaalbare woningen ook in de toekomst betaalbaar blijven.

Maar ook:

- vooraf afspraken maken over een nader te bepalen deel betaalbare woningen in Grote Driehoek.
- vooraf afspraken maken over de hoogte van de afdracht per woning. Voor de categorie betaalbare woningen kan de afdracht dan laag (of zelfs nul) zijn, terwijl de afdracht voor de duurdere woningen dan automatisch hoger wordt.

Resumerend

De Initiatiefgroep Betaalbaar Wonen in Schalkwijk vraagt u:

- Onder voorwaarden in te stemmen met het raadsvoorstel inzake de 'Uitwerking Bedrijfsverplaatsing Lekdijk 28 Schalkwijk - (ASV I)'. Deze voorwaarden maken het u mogelijk om vooraf zekerheden in te bouwen.

De Initiatiefgroep Betaalbaar Wonen in Schalkwijk vraagt u:

- Het raadsvoorstel te agenderen voor de debatraad, zodat u middels amendementen en moties kunt waarborgen dat een deel van de te bouwen woningen betaalbaar is én blijft!

Ga aan de knoppen draaien in het belang van startende woningzoekenden, jonge gezinnen en senioren in Schalkwijk!

Ik dank u.

Ben van der Werf,
Initiatiefgroep Betaalbaar Wonen in Schalkwijk