

Op zichzelf staande motie vergadering gemeenteraad Westland dd 14 september 2022

'vrijstelling 'norm 30% sociaal' voor kleine bouwplannen'

De raad van gemeente Westland, in vergadering bijeen op woensdag 14 september 2022

stelt vast dat

- in de Woonvisie Westland 2020-2030 de ambitie is gesteld van het bouwen van 1.800 sociale huurwoningen in de periode 2020 tot en met 2030,
- als uitwerking van deze ambitie het uitgangspunt is genomen dat in de nieuwbouwplannen minimaal 30% sociale huurwoningen moet worden gerealiseerd,
- vervolgens in het Uitvoeringsprogramma Wonen specifiek is bepaald dat ook bij kleine nieuwbouwprojecten (tot 25 woningen) de norm van '30 procent sociale huur' wordt voorgeschreven,
- en in de 'model anterieure overeenkomst' de bepaling is opgenomen dat de initiatiefnemer van het bouwplan het eigendom van de te realiseren sociale huurwoningen in zijn bouwplan moet aanbieden aan een woningcorporatie,

neemt in overweging dat

- differentiatie van woningtypen binnen één gebouw in het algemeen zowel uit oogpunt van ontwerp- en realisatie, als uit oogpunt van exploitatie en beheer niet wenselijk is; het maakt de planontwikkeling erg complex, de verschillen in woninggrootte maken een rationeel ontwerp ingewikkeld en kostbaar en de verschillen in doelgroepen maken de exploitatie en het beheer problematisch,
- in de praktijk blijkt dan ook dat door het voorschrijven van de 'norm van 30% sociale huurwoningen' bij kleine nieuwbouwplannen het ontwikkelproces van nieuwbouwprojecten (en in het bijzonder herontwikkelings- en inbreidingsprojecten) wordt gefrustreerd, als gevolg waarvan de bouw van woningen ernstig wordt vertraagd en zelfs wordt beperkt,
- met het oog op voortvarende planontwikkeling en -realisatie het daarom essentieel is dat sociale huurwoningen, middensegment woningen en dure woningen zoveel mogelijk in aparte bouwblokken en gebouwen geprogrammeerd kunnen worden,

verzoekt het college van B&W

binnen de beleidsregels van het Uitvoeringsprogramma Wonen te bepalen dat 'de norm van 30% sociaal' niet wordt gehanteerd voor kleine woningbouwplannen, dat wil zeggen projecten voor grondgebonden woningen tot 20 woningen en projecten voor woningen in gestapelde bouw tot 40 woningen

en gaat over tot de orde van de dag

Fractie GBW

André van den Berg

22INGEHOUDEN
Behandelen in de rc
Wonen 28-09-22
