



AMENDEMENT lid J.B. Knapp (VVD) inzake woningsegmentering in de Woonvisie 2020 -2030

De gemeenteraad van Noordwijk in vergadering bijeen op 26 januari 2021;

Wijzig het besluit behorend bij het raadsvoorstel Woonvisie 2020-2030, nr. 2985 als volgt:

Beslispunt I:

I. De woonvisie met versie datum 3 november 2020 en de titel 'Alle zeilen bij voor voldoende en juiste woningen' met de bijbehorende bijlagen vast te stellen.

Wordt gewijzigd in:

I. De woonvisie met versie datum 3 november 2020 en de titel 'Alle zeilen bij voor voldoende en juiste woningen' met de bijbehorende bijlagen vast te stellen besluit de Woonvisie 2020 - 2030 met als titel "Alle zeilen bij voor voldoende en juiste woningen" vast te stellen nadat voor de sector Koop, categorieën Goedkoop, Middelduur en Duur in afwijking van het voorstel de volgende wijzigingen zijn aangebracht:

A.

De tabel op pagina 15:

Eigendom	Prijsklasse (prijspeil 2020)		Sturing %
Huur	Sociaal	< € 737,14	Minimaal 30%
	Middelduur	€ 737,14 - € 1.000	Minimaal 15%
	Duur	> € 1.000	Markt
Subtotaal gestuurd huurwoningen			Minimaal 45%

Eigendom	Prijsklasse (prijspeil 2020)		Sturing %
Koop	Goedkoop en middelduur	< € 325.000 *	Minimaal 25%
	Duur	> € 325.000	Markt
Subtotaal gestuurd koopwoningen			Minimaal 25%

Totaal	Minimaal 70% sturing
---------------	-----------------------------

* NHG-grens; voor extra energiezuinige woningen, conform NHG, < € 344.500

WORDT:

Eigendom	Prijsklasse (prijspeil 2020)		Sturing %
Huur	Sociaal	< € 737,14	Minimaal 30%
	Middelduur	€ 737,14 - € 1.000	Minimaal 10%
	Duur	> € 1.000	Markt
Subtotaal gestuurd huurwoningen			Minimaal 40%

Eigendom	Prijsklasse (prijspeil 2020)		Sturing %
Koop	Goedkoop	< € 325.000 *	Minimaal 15%
	Middelduur	€ 325.000 - € 450.000	Minimaal 15%
	Duur	> € 450.000	Markt
Subtotaal gestuurd koopwoningen			Minimaal 30%

Totaal	Minimaal 70% sturing
---------------	-----------------------------

* NHG-grens; voor extra energiezuinige woningen, conform NHG, < € 344.500

B. De tekst op pagina 14 onder c overeenkomstig te wijzigen.

Toelichting

Een van de belangrijkste uitgangspunten van de woonvisie is – terecht – de ‘doorstroming op de woningmarkt’. In de woonvisie wordt nu ingezet op 70% realisatie van woningen onder de 325.000 euro. De resterende 30% wordt aan de markt gelaten. In de voorgestelde segmentering is aansluiting gezocht bij de NHG. Dat biedt weliswaar helder afgebakende categorieën, maar het realiteitsgehalte is voor een gemeente als Noordwijk onvoldoende. Verwacht kan dan ook worden dat als gevolg hiervan de resterende 30% gerealiseerd zal worden in het (absolute) topsegment. Daarmee ontbreekt de aandacht voor het middensegment. Juist voor de doorstroming is het van belang dat wordt gestuurd op realisatie van woningen in het segment 325.000 en 450.000 euro.

Ook uit de zienswijzen komt naar voren dat inwoners aandacht voor het middensegment missen. Mensen met een gezamenlijk inkomen van circa 60.000 euro komen immers niet in aanmerking voor woningen onder de 325.000 euro, maar kunnen tegelijkertijd woningen in het topsegment niet betalen.

Bovendien blijkt het een complexe opgave om goedkope nieuwbouwwoningen blijvend in tot het goedkope segment te laten behoren. De praktijk laat immers zien dat goedkope nieuwbouwwoningen enkele tijd later voor fors meer geld in de markt worden gezet en zelfs nog worden overboden. Deze omstandigheid markeert extra het belang om juist in te zetten op goede doorstroming, zodat in de bestaande bouw goedkope woningen vrijvallen. Deze niet-nieuwbouwwoningen blijven langer en beter behoren tot het goedkope segment dan nieuwbouwwoningen. Inzet op extra (nieuwbouw)woningen in het middensegment is dan wel onontbeerlijk.

Middels de met dit amendement voorgestelde segmentering wordt een evenwichtigere realisatie van woningen nagestreefd, komt een betere doorstroming tot stand en kunnen bovendien kwalitatief betere wijken worden verwezenlijkt.

En gaat over tot de orde van de dag.

Namens de VVD fractie

J.B. Knapp