Amendement

Raadsvergadering gemeente Nijkerk 28 november 2024

Dit amendement hoort bij het voorstel: Vaststellen Woonvisie gemeente Nijkerk 2024+ (2024-107)

Volgnummer: 5.3 Status: aangenomen (unaniem / voor: 25; tegen: 0)

Onderwerp: Kleine projecten

We stellen vast:
1. Het college stelt in de Woonvisie 2024+ voor om geen segmenteringseis toe te passen bij projecten tot en met drie woningen.
2. Het college stelt in de Woonvisie 2024+ voor dat bij projecten van vier tot en met acht woningen tweederde betaalbaar moet zijn.
3. Het college stelt in de Woonvisie 2024+ voor dat bij projecten van negen tot en met twaalf woningen het deel sociaal volledig uit sociale koop mag bestaan.
4. Meerdere kleinschalige projecten geen doorgang kunnen vinden vanwege de segmenteringseisen.

We hebben gedacht aan en houden rekening met het volgende:
1. De raad is van mening dat bij projecten van negen tot en met twaalf woningen de segmenteringseisen onvoldoende borgen dat kleinschalige projecten doorgang kunnen vinden.
2. Door bij projecten van negen tot en met twaalf woningen de eis van tweederde betaalbaar aan te houden er meer ruimte komt voor kleinschalige projecten.
3. De grens van acht woningen arbitrair is, terwijl door de grens op twaalf woningen te leggen dit gelijk is aan het aantal woningen waarbij de gemeenteraad in de Omgevingswet een bindend adviesrecht heeft.

Besluit:
Beslispunt 1 als volgt te wijzigen: De Woonvisie gemeente Nijkerk 2024+ vast te stellen, met inachtneming van de volgende wijzigingen:
- Op pagina 18 en 19 de tekst: *'Maar voor veel woningzoekenden (en zeker starters) is deze prijsgrens niet betaalbaar. We vinden het belangrijk dat er ook in lagere prijsklassen voldoende koopwoningen worden gebouwd. Daarom zal elk nieuwbouwinitiatief vanaf 9 woningen minimaal 35% sociale woningbouw (huur en koop) in haar programma op moeten nemen. Van de vereiste 35% sociale woningbouw mag maximaal 5% worden ingezet voor sociale koop (70% van de betaalbaarheidsgrens). Wanneer in een nieuwbouwproject niet wordt gekozen om sociale koop te ontwikkelen, moet de volledige 35% sociale woningbouw uit huurwoningen bestaan.'*
  te vervangen door: *'Maar voor veel woningzoekenden (en zeker starters) is deze prijsgrens niet betaalbaar. We vinden het belangrijk dat er ook in lagere prijsklassen voldoende koopwoningen worden gebouwd. Daarom zal elk nieuwbouwinitiatief vanaf 12 woningen minimaal 35% sociale woningbouw (huur en koop) in haar programma op moeten nemen. Van de vereiste 35% sociale woningbouw mag maximaal 5% worden ingezet voor sociale koop (70% van de betaalbaarheidsgrens). Wanneer in een nieuwbouwproject niet wordt*

gekozen om sociale koop te ontwikkelen, moet de volledige 35% sociale woningbouw uit huurwoningen bestaan';

- Op pagina 22 de tekst*: 'Bij woningbouwinitiatieven tot en met 12 woningen mag het sociale segment volledig uit sociale koopwoningen bestaan'*
  te vervangen door: *'Bij woningbouwinitiatieven tot en met 12 woningen mag het sociale segment volledig uit sociale koopwoningen bestaan. Maar de minimumvereiste is dat initiatieven tot en met 12 woningen voor 2/3 betaalbaar en zelf in te vullen te zijn';*
- Op pagina 23 de tekst: *'Tot die tijd blijft het aandeel van minimaal 10% nultredenwoningen per nieuwbouwlocatie vanaf 9 woningen het uitgangspunt. Dit geldt vooral in een straal van 600 meter rondom voorzieningen (met name supermarkt, arts, apotheek).'*
  te vervangen door*: 'Tot die tijd blijft het aandeel van minimaal 10% nultredenwoningen per nieuwbouwlocatie vanaf 12 woningen het uitgangspunt. Dit geldt vooral in een straal van 600 meter rondom voorzieningen (met name supermarkt, arts, apotheek).';*
- Op pagina 33, de 3e regel van de tabel in de 2e kolom (9 t/m 12 woningen) te schrappen;
- Op pagina 33, in de tabel in de 2e kolom de tekst: *'4 t/m 8 woningen'* te vervangen door: *'4 t/m 12 woningen'*.

De fractie van de VVD	De fractie van PRO21	De fractie van De Lokale Partij
Richard van Hussel	Irene Moes	Dyana Bezembinder-Feiken