



Amendement

Raadsvergadering:	donderdag 5 oktober 2023
Agendapunt:	5
Onderwerp:	Donge overs - startnotitie 'Achter de Hoeven'

De raad van de gemeente Geertruidenberg in vergadering bijeen op donderdag 5 oktober 2023;

Gelet op:

- de grote vraag in onze gemeente naar betaalbare woningen;
- dat die vraag niet alleen in het koopsegment, maar zeker ook in het huursegment groot is;
- er in de plaatselijke markt een nijpend tekort is in de categorie middenhuur (€ 800,- - € 1.100,-);
- dat door de oplopende wachttijden voor sociale huur en de beperktere toegang voor middeninkomens tot het koopsegment de vraag naar middenhuurwoningen sterk gestegen is;
- dat waar in 2015 het gemiddelde inkomen van € 45.000,- nog voldoende was om een starterswoning te kunnen financieren daar inmiddels € 75.000,- voor nodig is;
- dat dit -in combinatie met de financieringsnormen- komt door de sterk gestegen huizenprijzen;
- dat hierdoor middeninkomens op de woningmarkt tussen wal en schip vallen.

Overwegende dat:

- het programma Betaalbaar Wonen van BZK middenhuur als oplossing ziet voor de problemen die mensen met een modaal inkomen ervaren op de woningmarkt;
- het goed is om bij de verdeling van type woningen in Achter de Hoeven middenhuur als categorie toe te voegen;
- ontwikkelaars en beleggers door de hoge bouwkosten en rente mogelijk niet inschrijven voor nieuwbouwprojecten die (deels) in de middenhuur vallen, maar dat een projectontwikkelaar in de aanbesteding extra punten scoort als hij ook dit soort type woningen bouwt.

De raad besluit het beslispunt 1 als volgt te wijzigen:

De startnotitie 'Achter de Hoeven te Raamsdonksveer' van 14 augustus 2023 vast te stellen, waarbij de verdeling van type woningen er als volgt uit ziet:

- minimaal 20% in de categorie sociale huur;
- minimaal 20% in de categorie bereikbare koop of middenhuur (*);
- maximaal 25% in de categorie middeldure koop;
- maximaal 35% in de categorie dure koop.

(*) Als een ontwikkelaar kiest voor middenhuur krijgt hij extra punten bij de aanbesteding.

Raamsdonksveer, 5 oktober 2023

Namens de fracties van

Lokaal+

Maj op de Laak
Bert van den Kieboom
Frans Eijkhout
Cocky Bouwens

Gemeentebelangen

Albert Smit
John Langermans