

AANGENOMEN

VOOR: Rest
TEGEN: LW!

Amendement op het bestemmingsplan "Residentie Parkzicht te Wassenaar"

De gemeenteraad van Wassenaar,

In vergadering bijeen op 27 februari 2024;

Gehoord de beraadslagingen;

Wijzig het raadsbesluit Vaststellen Bestemmingsplan Residentie Parkzicht + Beeldkwaliteitsplan Residentie Parkzicht als volgt:

1. Aan beslispunt 2 toe te voegen:
, met dien verstande dat in het bestemmingsplan "Residentie Parkzicht te Wassenaar" hoofdstuk 2.2.2. de tekst als volgt wordt gewijzigd:
 - a. Vervang de huidige tekst: "Met het plan Residentie Parkzicht te Wassenaar wordt in het woningprogramma ingezet op 25% sociale, 25% middeldure en 50% dure woningen."
 - b. Door de volgende tekst: "Met het plan Residentie Parkzicht te Wassenaar wordt in het woningprogramma ingezet op 25% sociale, 5% koop tot en met de NHG-grens, 20% middeldure en 50% dure woningen. Binnen het segment sociaal wordt minstens 80% sociale huur en 20% koop op basis van de definitie voor goedkope koop zoals die gehanteerd wordt binnen de regio Haaglanden (huidig maximaal € 218.000 v.o.n.). Voor alle koopwoningen tot en met de NHG-grens wordt een zelfbewoningsplicht gehanteerd voor de duur van minimaal 3 jaar."

Indieners:

S. Everard, CDA

H. van Smirren, PvdA

R. Krabbendam, D66

Toelichting

De voorgestelde wijzigingen in de woningverdeling binnen het bestemmingsplan zijn gebaseerd op diverse overwegingen:

- De wachttijd voor sociale huurwoningen bedraagt momenteel 6,5 jaar, en deze wachttijd neemt alleen maar toe. Er bestaat een dringende behoefte aan sociale woningbouw om tegemoet te komen aan de noden van huishoudens met lagere inkomens.
- Vanuit het Rijk wordt er beleidsmatig ingezet op 30% sociale woningvoorraad per gemeente. Deze richtlijn wordt onderstreept door onze eigen structuurvisie, waarin we ons hebben gecommitteerd aan het realiseren van 30% sociale woningbouw op onze woningbouwlocaties.
- Het huidige bestemmingsplan bevat een bepaling voor 25% sociale woningbouw waarvan minstens 60% huur en maximaal 40% koop. Het is echter van belang op te merken dat de sociale koopwoningen zoals beschreven in het bestemmingsplan geen koopgarantwoningen zijn. Hierdoor worden ze niet toegewezen via een woningcorporatie, wat betekent dat deze woningen na de eerste verkoop niet meer tot de sociale woningvoorraad behoren. Uiteindelijk zal dit dus resulteren in slechts 15% sociale woningbouw. Het is wenselijk dit percentage te verhogen.
- Er bestaat een aanzienlijke vraag in Wassenaar en de omliggende regio naar woningen die betaalbaar zijn voor mensen met een middeninkomen, zoals leraren, politieagenten en

zorgmedewerkers. Het bouwen van woningen onder de NHG-grens en middeldure woningen draagt eraan bij dat deze beroepsgroepen de mogelijkheid hebben om in de regio Haaglanden te blijven wonen.

- Het aanbieden van betaalbare en middeldure koopwoningen kan leiden tot een ongewenste situatie waarbij beleggers de woningen opkopen en deze vervolgens duur verhuren of verkopen, waardoor de woningen mogelijk niet terechtkomen bij de oorspronkelijke doelgroep met lagere en middeninkomens. Een zelfbewoningsplicht kan dit helpen voorkomen.
- Er bestaat een mogelijkheid om de zelfbewoningsplicht via het privaatrecht te bewerkstelligen.