

Technische vragen

Van : PvdA Mohammed Mohandis
Datum vraag : 5 maart 2020
Onderwerp : Ontwikkelperspectief spoorzone
Raadsadviseur : Jacoline Holdijk
Datum antwoord : 10 maart 2020

Vragen:

- 1) In hoeverre is er nagedacht om huisvesting specifiek te bestemmen voor studenten. Het stuk spreekt wel wat algemener over jong volwassenen, maar gezien de intercity-status van Gouda en het aantal thuiswonende studenten dat in een van de grote omliggende steden studeert, liggen er volop kansen om op deze locatie meer studentenhuisvesting te realiseren voor studenten. Graag een toelichting?
- 2) En bent u het met ons dat Gouda aantrekkelijk woonklimaat kan hebben voor studenten (zelfs als deze in de omliggende steden studeren)?
- 3) De wens van Gouda om 'meer' hbo-opleidingen in Gouda te faciliteren onderstreept de noodzaak van bovenstaande vraag?
- 4) Wij onderschrijven het aantal noodzakelijke woningen in diverse segmenten zoals beschreven in perspectief, maar kunt de mogelijkheden voor meer betaalbare koop nader toelichten? Welke mogelijkheden ziet het college om de starterskoop te bevorderen.

Antwoorden:

1. Het programma voor de totale Spoorzone streeft onder meer naar het realiseren van goedkope sociale huurwoningen (huur onder de kwaliteitskortingsgrens). Vooralsnog zijn er geen concrete plannen voor specifiek het realiseren van studentenhuisvesting.

2. Ja.

3. Ja.

4. Op deelplanniveau wordt verder doorgesproken over de precieze invulling van de verschillende locaties. Daarbij vinden ook gesprekken plaats over de mogelijkheden voor goedkope koopwoningen.

Voor de realisatie van goedkope koopwoningen zal door verkoper (gemeente of private partij) met minder opbrengst genoeg genomen moeten worden. Immers, de reële prijzen liggen hoger. Deze prijsafslag kan om diverse redenen (bijvoorbeeld toegankelijkheid koopwoningen voor mensen met smallere beurs) legitiem zijn. Evenwel, anders dan bij sociale huurwoningen (huurprijzen wettelijk gegarandeerd gedurende exploitatietermijn van 25-40 jaar en een

suppletiebepaling bij verkoop waardoor eventuele korting op grondprijs alsnog wordt goedge maakt) is met name de duurzame beschikbaarheid van goedkope koopwoningen na mutatie (dus bij doorverkoop) uiterst lastig te regelen. Hier is nader onderzoek naar de (on)mogelijkheden vereist.