



Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
paraaf		

MOTIE vreemd aan de orde van de dag

Onderwerp: Inzet starterswoningen West-Friesland

Agendapunt: D.2

Ingediend door: S. Commandeur (CDA), J. Stam (VVD), A. Meester (BAMB), S. Zeilemaker (PWF)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 10 oktober 2019; gelet op artikel 34 van het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Medemblik 2019;

Constaterende dat:

- In opdracht van Regio West-Friesland, Atrivé een woningmarktonderzoek (november 2018) heeft gedaan naar hoe de regio het beste invulling kan geven aan de kwantitatieve opgave van voldoende aantrekkelijke woningen in West-Friesland.
- Starters in West-Friesland aangewezen zijn op goedkope koop of sociale huur.
- Sociale relaties belangrijk zijn bij de vestigingsproblematiek van jongeren. De West-Friese jongeren die starten op de woningmarkt hebben een sterke binding met hun omgeving en willen graag in West-Friesland blijven wonen.
- Er volgens het rapport van Atrivé 880 extra sociale huurwoningen nodig zijn bovenop de bestaande plancapaciteit.
- De huidige regionale plancapaciteit van ruim 6.000 woningen volgens prognoses ruim onvoldoende blijkt. Om te voldoen aan de vraag moet dit voor 2025 worden geplust met ruim 4.000 woningen.
- Er een behoefte blijkt te zijn van 3800 betaalbare koopwoningen tot €185.000,- , terwijl de bestaande plancapaciteit slechts in 454 woningen in dit segment voorziet.
- Startende huishoudens in West-Friesland grote moeite hebben om in het segment tot €250.000,- een koopwoning te bemachtigen.
- Het kabinet aandacht vraagt voor het oplossen van de woningnood en hiervoor de samenwerking met gemeenten zoekt.

Overwegende dat:

- Beperkt aanbod van betaalbare koopwoningen de drijvende kracht achter het toenemende woningtekort is voor starters in onze regio.
- Bij nieuwe afspraken over harde plannen, de invulling van zachte plannen en de toevoeging van nieuwe plannen een accent gelegd moet worden op sociale huurwoningen en op koopwoningen tot €250.000, -.
- Voor het sociaal en economisch aantrekkelijk en leefbaar houden van de regio het van belang is dat juist de jongeren en startende huishoudens in de regio blijven.
- Van de plancapaciteit een aanzienlijk deel van de programmering nog niet is vastgelegd en nog vrij invulbaar is. Dit geeft ruimte om specifiek in te zetten en accenten aan te brengen.
- Naast de lange termijn ook oog moet zijn voor de korte termijn.
- Flexibel bouwen een goed alternatief kan zijn, nu een woonoplossing voor jongeren en in de toekomst voor ouderen.
- De toetsingscriteria (zoals besloten in de raad van feb 2018) voor de plannen "tussendoor" belemmerend kunnen werken.

Draagt het college op:

1. De hoogste prioriteit te geven aan het bouwen van woningen in de goedkopere segmenten voor jongeren en startende huishoudens.
2. In regionaal verband stevige plannen te maken om deze opgave voor extra nieuwbouw in de betaalbare sector mogelijk te maken.
3. De raad een voorstel te doen tot een herformulering van de toetsingscriteria (zoals besloten in de raad van feb 2018) om daarin meer flexibiliteit aan te brengen, waardoor plannen kansrijker zijn om gerealiseerd te worden.
4. Dat de gemeenteraad over een half jaar een rapportage ontvangt waarin naast bestaande ook nieuw te realiseren woningbouwplannen in de betaalbare sector zijn benoemd.

5. Dat er binnen de woningbouwplannen die op stapel staan duidelijk moet zijn wat de ambitie is van het college ten aanzien van het aantal betaalbare woningen voor jongeren en startende huishoudens en een indicatie van de datum waarop er gestart gaat worden met deze bouw.

Ingediend door:

S. Commandeur (CDA)

J. Stam (VVD)

A. Meester (BAMM)

S. Zeilemaker (PWF)