

Raadsbesluit

Nummer **067**

Gemeenteraad	21-09-2016
Portefeuillehouder	E. Hercules

Motie 'Onderzoek naar behoefte aan middeldure huurwoningen'

Het doel van de Woonvisie is om de Texelse bevolking naar wens en tevredenheid te laten wonen. Hierbij is aandacht voor belangrijke thema's zoals betaalbaarheid, bestaande voorraad en zelfstandig thuis blijven wonen. De visie kunnen wij ondersteunen, maar we willen wel aandacht vragen voor iets wat op dit moment nog onderbelicht is: de behoefte aan middeldure huurwoningen (€ 700 - € 1000).

Doelenboom

Programma	8	Goed wonen, goede bereikbaarheid
Maatschappelijk doel	8.3	Voor voldoende goede woningen zorgen
Beleidsdoel	8.3.1	Voldoende betaalbare woningen beschikbaar houden
Operationeel doel	8.3.1.1	Woonvisie evalueren en actualiseren

De raad van de gemeente Texel:

Besluit

De voorliggende motie, ingediend door VVD en Texel 2010, aan te nemen,

en

Spreekt uit

Dat het nodig is te onderzoeken of er, naast de overduidelijke behoefte aan meer sociale huurwoningen, tevens een toenemende vraag is naar middeldure huurwoningen op Texel.

Roept het college op

Te onderzoeken, in samenwerking met Woontij, marktpartijen en bijvoorbeeld de Seniorenvereniging Texel en Texels Welzijn, hoe groot de behoefte is aan middeldure huurwoningen en de resultaten van dat onderzoek (inclusief een advies over de eventuele effecten van het onderzoeksresultaat op de Woonvisie en de prestatieafspraken) uiterlijk medio 2017 aan de gemeenteraad voor te leggen.

Texels Belang heeft tegen dit voorstel gestemd.

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare vergadering van 21-09-2016,	
De griffier,	De voorzitter,
	
Zaak 1312146	

Bijlagen

1. Motie



Motie

Deze motie wordt ondersteund door: Eiland Belang

Raad	21-09-2016
8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	
Portefeuillehouder	E. Hercules

Onderzoek naar behoefte aan middeldure huurwoningen

Het doel van de Woonvisie is om de Texelse bevolking naar wens en tevredenheid te laten wonen. Hierbij is aandacht voor belangrijke thema's zoals betaalbaarheid, bestaande voorraad en zelfstandig thuis blijven wonen. De visie kunnen wij ondersteunen, maar we willen wel aandacht vragen voor iets wat op dit moment nog onderbelicht is: de behoefte aan middeldure huurwoningen (€ 700 - € 1000).

Toelichting

Er is een groep woningzoekenden die qua inkomen (net) boven de grens voor sociale huur zitten. Deze groep kan tussen wal en schip vallen: *teveel* inkomsten voor een sociale huurwoning en *te weinig* om aan de steeds zwaarder wordende eisen te voldoen die gelden voor hypotheekverstrekking. Landelijk is al inzichtelijk gemaakt dat dit leidt tot een toenemende behoefte aan middeldure huurwoningen, terwijl het aanbod daarvan niet toereikend is.

Oorzaken van de toenemende behoefte aan huurwoningen in het middensegment zijn dus: de striktere toewijzingsregels voor sociale huurwoningen en maatregelen om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen enerzijds en anderzijds de strengere regels voor het kopen van een huis. En voor dat laatste geldt voor Texel als extra complicerende factor de hoge prijzen van huizen.

Voor Texel komt er nog een oorzaak bij: er is een groep ouderen die hun geld 'in stenen' hebben zitten; zij zouden hun huis wel willen verkopen en daarna gaan huren, maar ook zij lopen aan tegen het lage aanbod van huurwoningen in het middensegment.

Hoewel dit nog niet onderzocht is, verwachten wij dat er ook op Texel dus behoefte is aan meer huurwoningen in het middensegment.

Maatregelen die door bijvoorbeeld Vastgoedmanagement Nederland worden voorgesteld om vraag en aanbod in dat segment beter aan te laten sluiten zijn:

- Toewijzen bouwlocaties voor huurwoningen in de vrije sector.
- In Woningbouwplannen ook een aandeel woningen opnemen voor de vrije sector.

Dit vraagt uiteraard afstemming tussen gemeenten, Woontij en marktpartijen. De Woonvisie is daarvoor het vertrekpunt.

De eerste belangrijke stap die wij op Texel moeten nemen is: de concrete behoefte aan middeldure huurwoningen in kaart brengen, zodat beoordeeld kan worden of de Woonvisie bijstelling heeft.

Spreekt uit

Dat het nodig is te onderzoeken of er, naast de overduidelijke behoefte aan meer sociale huurwoningen, tevens een toenemende vraag is naar *middeldure huurwoningen* op Texel.

Roept het college op

Te onderzoeken, in samenwerking met Woontij, marktpartijen en *bijvoorbeeld* de Seniorenvereniging Texel en Texels Welzijn, hoe groot de behoefte is aan middeldure huurwoningen en de resultaten van dat onderzoek (inclusief een advies over de eventuele effecten van het onderzoeksresultaat op de Woonvisie en de prestatieafspraken) uiterlijk medio 2017 aan de gemeenteraad voor te leggen.