

Initiatiefvoorstel en -besluit wijziging woonvisie Stichtse Vecht

De griffier. *AA*

De Raad van de gemeente Stichtse Vecht in vergadering bijeen op 29 september 2015,

Overwegende:

- dat er een duidelijk beleid op het gebied van sociale woningbouw zou moeten zijn, welke kan worden afgedwongen bij (project)ontwikkelaars;
- dat een dergelijk beleid in de huidige woonvisie ontbreekt;
-

Constaterend:

- dat het college in haar vergadering van heden, 29 september 2015, reeds heeft ingestemd met een aanpassing van de woonvisie op dit punt;
- dat de inwoners gebaat zijn bij een zo snel mogelijke aanpassing van de woonvisie;
- dat de reguliere behandeling te veel tijd (naar schatting tussen 1 en 2 maanden zal kosten);

Besluit

dat het college eenmalig mandaat, krijgt om de woonvisie aan te passen conform onderstaande tekst, welke volledig overeenstemt met de tekst van het besluit dat hedenmorgen door het college is genomen:

“3 Waar mogelijk wordt nieuwbouw in het sociale segment gerealiseerd.

Wat speelt er?

Veel woningzoekenden zijn aangewezen op de sociale huurwoningen. Dat blijkt onder meer uit een woningbehoefteonderzoek van 2010. Door de veranderde omstandigheden op de woningmarkt, is deze vraag verder toegenomen. Echter, door de Europese regels waarbij corporaties zijn gedwongen rekening te houden met een scherpe inkomensgrens bij de verhuur van sociale huurwoningen, komen veel woningzoekenden niet in aanmerking voor een sociale huurwoning. Wij gaan er van uit dat er in de gemeente Stichtse Vecht veel vraag blijft naar goedkope huur- en koopwoningen en ook naar de wat duurdere huurwoningen. Door de toename van de bevolking in de Randstad tot 2040 blijft de druk op de woningmarkt hoog.

Wat wil Stichtse Vecht en hoe gaan we dat bereiken?

30% sociale huur bij meer dan 12 wooneenheden

De lokale woningcorporaties zijn bereid bij nieuwbouwprojecten vanaf 4 wooneenheden sociale huurwoningen af te nemen en te exploiteren. Dat wil zeggen dat bij nieuwbouwprojecten vanaf 12 wooneenheden aan het minimum percentage van de woningcorporaties kan worden voldaan. Een ontwikkelaar dient vooraf overeenstemming te bereiken met de woningcorporatie over het project en haar afname. Indien dit niet lukt, dient zij dit gemotiveerd kenbaar te maken. De sociale opgave dient dan te worden ingevuld met sociale koopwoningen (koopprijs max. €200.000). Indien wordt afgeweken van dit percentage, dient het college daar uitdrukkelijk over te beslissen, denk bijvoorbeeld aan projecten met een groot

maatschappelijk belang, ruimtelijke aspecten, kwaliteit of bodemverontreiniging. In deze afweging worden de resultaten van het bereiken van de sociale opgave over de planperiode 2013 – 2016 (looptijd Woonvisie) betrokken. Tevens stelt het college een sociaal woningbouwfonds in, waar een ontwikkelaar een bedrag kan storten ter compensatie van het ontbreken van een aandeel sociale woningen.

30% sociale huur of koop bij 6 tot 12 wooneenheden

Bij projecten kleiner dan 12 woonheden en meer dan 5 wooneenheden zijn corporaties niet bereid de huurwoningen te exploiteren, in dat geval dient het percentage van 30% sociale woningen te worden gerealiseerd met sociale koop (koop prijs <€200.000). Indien wordt afgeweken van dit percentage, dient het college daar uitdrukkelijk over te beslissen, denk bijvoorbeeld aan ruimtelijke aspecten, kwaliteit of bodemverontreiniging. In deze afweging worden de resultaten van het bereiken van de sociale opgave over de planperiode 2013 – 2016 (looptijd Woonvisie) betrokken. Tevens stelt het college een sociaal woningbouwfonds in, waar een ontwikkelaar een bedrag kan storten ter compensatie van het ontbreken van een aandeel sociale woningen.

Daarnaast zet het college bij woningbouwprojecten in op het segment woningbouw nét boven de sociale grens ter bevordering van de doorstroming vanuit het sociale segment.”

Loenen, 29 september 2015

Indiener: Ron Druppers,

