

Amendement Woningmix Planetenbaan

A 3

De Raad van de gemeente Stichtse Vecht, in vergadering bijeen op 2 juni 2020,

Gelezen:

- Het stedenbouwkundig kader en randvoorwaarden Planetenbaan en Het Kwadrant in Maarssebroek
- Het woonbehoefteonderzoek dat is uitgevoerd in 2018 en het behoefteonderzoek per kern dat is uitgevoerd in 2019

Constaterende dat:

- Er sprake is van een diverse woonbehoefte onder inwoners in Stichtse Vecht

Overwegende dat:

- In het voorliggende plan in hoge mate sprake is van overwegend kleine woningen in het middenhuursegment, gericht op starters
- Uit de woningbehoefte blijkt dat juist de woonbehoefte voor ouderen in Maarssebroek stijgende is, terwijl die voor starters licht daalt.

BESLUIT

- De voorgestelde woningmix in de middenhuur als volgt aan te passen:

Oude mix (p. 26 randvoorwaardendocument):

- Elke ontwikkeling heeft minimaal 30% middenhuurwoningen.

Aan deze middenhuurwoningen worden de volgende kwaliteitseisen gesteld:

- Middenhuur heeft een huurprijs van € 720,- tot € 900,- (p.p. 1-1-2019).
- Indexatie van de middenhuurgrens, zoals deze is vastgelegd in de huisvestingsverordening, op basis van de CPI alle huishoudens jaar- op- jaar methode gedurende de komende 15 jaar.
- Exploitatietermijn: tenminste 15 jaar.

Voor 20% van elke ontwikkeling geldt tevens de volgende eis:

- Minimaal 2 kamerappartementen van tenminste 50m² (€ 720,-) tot 75m² (€ 900,-) GBO.

De andere 10% van elke ontwikkeling sluit aan bij:

- De huurprijsbepaling volgens het puntensysteem van de Huurcommissie.

Nieuwe mix: (wijzigingen geel gearceerd)

- Elke ontwikkeling heeft minimaal 30% middenhuurwoningen. Aan deze middenhuurwoningen worden de volgende kwaliteitseisen gesteld:
 - Middenhuur heeft een huurprijs van € 720,- tot € 900,- (p.p. 1-1-2019).
 - Indexatie van de middenhuurgrens, zoals deze is vastgelegd in de huisvestingsverordening, op basis van de CPI alle huishoudens jaar- op- jaar methode gedurende de komende 15 jaar.
 - Exploitatietermijn: tenminste 15 jaar.

Voor **15%** van elke ontwikkeling geldt tevens de volgende eis:

- Minimaal 2 kamerappartementen van tenminste 50m² (€ 720,-) tot 75m² (€ 900,-) GBO.

De andere **15%** van elke ontwikkeling sluit aan bij:

- De huurprijsbepaling volgens het puntensysteem van de Huurcommissie.

Lokaal Liberaal

Het Vechtse Verbond

Maarsse 2000

Bas Verwaaijen

Mieke Hoek

Riëtte Habes

Toelichting:

Uit het woonbehoefteonderzoek dat in 2019 is uitgevoerd, blijkt dat de woonbehoefte in Stichtse Vecht divers is. Er is behoefte aan zowel kleinere woningen (ca. 50-60 m²) voor starters/jongeren als voor net wat grotere woningen voor ouderen (70-80 m²).

Door het aanpassen van de voorgestelde woningmix denkt de fractie van Lokaal Liberaal dat er beter dan nu het geval is, ingespeeld kan worden op woonbehoefte van zowel jongeren als ouderen