



Verworpen, de griffier

Motie

Reg. Nr. M 21.19

Agendapunt: 21. Woonvisie

Voor: GroenLinks, PvdA, Het Vechtse Verbond, SP, NL

Tegen: Lokaal Liberaal, Streekbelangen, CDA, VVD, ChristenUnie-SGP, D66, BVNL, Samen Stichtse Vecht

Onderwerp: Drempel 30% sociaal mede baseren op gebruiksoppervlak (GBO)

De Raad van Stichtse Vecht, in vergadering bijeen op 26 september,

constaterende dat:

- de huidige woningnood de vorm van een wooncrisis heeft aangenomen;
- er een grote achterstand ontstaan is aan sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen;
- beschikbare grond ten behoeve van de woningbouw in Stichtse Vecht schaars is;
- het aantal dure en zeer dure woningen boventallig is ten opzichte van de oplegger;
- het ruimtebeslag van de zeer dure woningen aanzienlijk groter is dan van sociale huurwoningen;

overwegende dat:

- voor een eengezinswoning (corporatie huur, rijtjeshuis, etage- of flatwoning) een gebruiksoppervlakte (GBO) van 100 m2 wenselijk is;
- voor een 2 persoons woning (corporatie huur, rijtjeshuis, etage- of flatwoning) een GBO van 75 m2 wenselijk is;
- voor een 1 persoons woning (corporatie huur, etage- of flatwoning) een GBO van 50 m2 wenselijk is;
- de woonvisie een drempel van 16 woningen aanhoudt voordat in private projecten 30% sociaal wordt opgelegd;

draagt het college op:

1. de mogelijkheden te onderzoeken om niet alleen het aantal maar ook het gebruiksoppervlak van de vrije sector woningen mee te wegen in de 30% sociaal in private bouwprojecten.

SP

GL

PvdA

Tineke de Vries

Marja van Gaalen

Lukas Burgering

Toelichting:

NEN 2580: de norm voor oppervlaktebepaling

In Nederland is NEN 2580 al jaren dé norm voor de bepaling van oppervlakten en inhouden van onroerende zaken. De norm is daarom ook omarmd door de vastgoedsector.

Ook is NEN 2580 aangewezen in het Bouwbesluit.

gebruiksoppervlak (GBO)

De afkorting GBO staat voor gebruiksoppervlakte, wordt ook wel eens GO genoemd, en is de oppervlakte die nuttig gebruikt kan worden. De prijs per vierkante meter is in de vastgoedwereld ook gebaseerd op de GBO. Het gebruiksoppervlakte wordt vastgesteld volgens de NEN 2580. De GBO is dus in principe het totale vloeroppervlakte tussen de omsluitende wanden minus vaste obstakels van omvang. Deze obstakels kunnen zijn:

- dragende binnenwanden
- liftschachten
- trapgat
- vloeroppervlakte met een hoogte lager dan 150 centimeter
- andere vrijstaande constructies

en gaat over tot de orde van de dag.