



Onderwerp	Addendum op de Woonvisie Woerden Woont 2019-2024 inclusief beantwoording moties		
Nummer	Z/21/025304 / D/21/033611	Datum publicatie	1 december 2021
Portefeuillehouder	Wethouder De Weger	Contactpersoon	Natalie Bink

Gevraagd besluit	De raad besluit: 1. Kennis te nemen van de Raadsinformatiebrief met de reactie op de moties en toezegging over wonen en woningbouw met de kenmerken: M-121, T-463, M-122, M-124, M-150, M-88, M-183 en M-184; 2. Het Addendum op de Woonvisie Woerden 2019-2024 (met documentnummer D/21/033614) vast te stellen met daarin de volgende beslispunten: 1. Scherp het begrip woonoppervlak aan door vaststelling van de tabel “Prijscategorieën huur en koop in relatie tot woonoppervlak”. 2. Herijk de cijfers voor benodigde plancapaciteit om de toekomstige woningbehoefte te vervullen. 3. Stel de afspraken vast over ontwikkeling van sociale huur en middenhuurwoningen door ontwikkelende partijen. 4. Vervang in de Woonvisie Middelland-Noord het percentage van 15% middenhuur/betaalbare koop voor 10% middenhuur en 20% goedkope/betaalbare koop conform de Woonvisie Woerden Woont 2019-2024. 5. Hanteer bij projectontwikkeling de werkwijze conform het spinnenwebdiagram.
	De overspannen woningmarkt heeft ook Woerden getroffen. De druk op de woningmarkt is nog verder opgelopen na de vaststelling van de Woonvisie in november 2019. Het grootste probleem is dat 1- en 2-persoonshuishoudens met een inkomen net boven de grens voor sociale huur momenteel nauwelijks meer een eigen woning kunnen kopen of huren door het groeiende gat tussen de sociale huur en koop. Dit was voor het college de aanleiding voor een Addendum op de Woonvisie, met het voornaamste doel om grip te krijgen op de realisatie van goedkope koopwoningen. Met motie 121 heeft u ons verzocht een aantal punten in het Addendum op te nemen of nader uit te werken. Door de marktsituatie en de gestegen bouwkosten zijn goedkope nieuwbouw-koopwoningen nauwelijks meer te realiseren. We kunnen daarom niet de gevraagde 15% goedkope koop opnemen in het Addendum en houden daarom vast aan het uitgangspunt van 20% goedkope en betaalbare koop, waarbij we voorstellen het merendeel van de woningen boven de 60 m2 en dus in het betaalbare segment gerealiseerd wordt voor een toekomstbestendige woningvoorraad. Daarnaast gaan we voor 1- en 2-persoonshuishoudens de komende jaren enkele complexen met kleine huurwoningen en op beperkte schaal kleine koopwoningen(woonoppervlak onder de <60 m2) bouwen, tot er voldoende aanbod is gebouwd voor die specifieke doelgroep. We stoppen met het kunstmatig laag houden van de goedkope koopprijs. Dit is niet realistisch vanwege de gestegen bouwkosten en daarnaast is dan alleen de eerste bewoner ‘spekkoper’.
Publieks-samenvatting	

Procedure			
Deadline indiening technische vragen	Woensdag 8 december	Beantwoording technische vragen	Maandag 13 december



Suggestie gespreksonderwerp

Op basis van het gevraagde besluit stelt de griffie de volgende gespreksonderwerpen voor. Woordvoerders kunnen uiteraard ook andere gespreksonderwerpen aandragen.

1. Kan de raad zich vinden in de reactie van het college op de ingediende moties en de (al dan niet) verwerking hiervan in het addendum op de Woonvisie 2019?
2. Wordt met de vaststelling van dit addendum op de Woonvisie 2019 voldoende ingespeeld op de wens om in deze overspannen woningmarkt in te spelen op het realiseren van betaalbare woningen voor alle inwoners van Woerden?

Voorgeschiedenis

Datum	Link	Onderwerp en relevante informatie
18 februari 2021	Raadsvergadering	Moties vreemd over wonen Op 18 februari hebben diverse fracties moties vreemd aan de orde van de dag ingediend met betrekking tot het onderwerp wonen. Alle ingediende moties zijn toen aangenomen: - Aanscherping woonvisie m.b.t. goedkope koopwoningen (ChristenUnie/SGP, D66, WeDo politiek, STERK Woerden, Progressief Woerden en LijstvanderDoes) - Inventariseren van toekomstige woningbouwlocaties (CDA, ChristenUnie/SGP, STERK Woerden, Progressief Woerden, VVD en LijstvanderDoes) - Versnel woningbouw waar mogelijk (CDA, ChristenUnie/SGP, Progressief Woerden, STERK Woerden, VVD en LijstvanderDoes) - Plan van aanpak huisvesting statushouders (VVD, Progressief Woerden, D66, CDA, LijstvanderDoes, ChristenUnie/SGP, STERK Woerden en Inwonersbelangen)
11 februari 2021	Politieke Avond	Technische sessie wonen Op 11 februari hebben de beleidsambtenaren wonen een presentatie gegeven over de procesgang rond ruimtelijke projecten.
21 januari 2021	Politieke Avond	Jaarbrief wonen 2020 Op 21 januari 2021 heeft de raad tijdens de Politieke Avond gesproken over de Jaarbrief wonen 2020 . Tijdens deze bijeenkomst heeft wethouder De Weger toegezegd dat het college in het tweede kwartaal van 2021 met een addendum op de woonvisie komt. Daarin wordt ingegaan op goedkope koop en kleine woningen.
14 november 2019	Politieke Avond Raadsvergadering	Raadsvoorstel Woonvisie Woerden Woont 2019-2024 Tijdens de Politieke Avond van 3 oktober 2019 heeft de raad gesproken over de (herijking van de) woonvisie Woerden Woont 2019-2024. Daarbij is deze annotatie geschreven. Het raadsvoorstel is vervolgens als



29 januari 2019		besprekstuk doorgeleid naar de raadsvergadering van 14 november 2019.
	Raadsinformatiebrief	19r.00044 Raadsinformatiebrief herijking woonvisie 2019-2024 In januari 2019 is de raad geïnformeerd over de start van de herijking van de Woonvisie.
9 juli 2015	Commissie Algemeen Raadsvergadering	15r.00301 Raadsvoorstel Woonvisie Woerden 2015-2020 Woerden Woont Op 1 juli 2015 is in de Commissie Algemeen gesproken over het raadsvoorstel Woonvisie Woerden 2015-2020. Daarvoor is deze annotatie geschreven. Op 9 juli 2015 heeft besluitvorming over dit raadsvoorstel plaatsgevonden.
29 januari 2015	Informatiebijeenkomst Commissie Ruimte Raadsvergadering	14r.00564 raadsvoorstel startnotitie woonvisie Op 8 januari 2015 is in de Commissie Ruimte gesproken over het raadsvoorstel startnotitie woonvisie. Daarvoor is deze annotatie geschreven. Na bespreking is het raadsvoorstel als hamerstuk doorgeleid naar de raadsvergadering van 29 januari 2015. Over deze startnotitie is op 11 december 2014 een presentatie gegeven voor de gemeenteraad.

regelgeving

naam en link	relevante artikelen en informatie
Art. 147, tweede lid en art. 108, eerste lid , Gemeentewet	Art. 108, eerste lid De bevoegdheid tot regeling en bestuur inzake de huishouding van de gemeente wordt aan het gemeentebestuur overgelaten. Art. 147, tweede lid De overige bevoegdheden, bedoeld in artikel 108, eerste lid, berusten bij de raad.