



Woerden



Motie vreemd aan de orde van de dag -

De “knoppendiscussie grondexploitatie” voorafgaand aan het woonprogramma bespreken

De gemeenteraad van Woerden, in vergadering bijeen op 19 december 2024,

constaterende dat:

1. in het woonprogramma 2024-2029 wordt voorgesteld om het percentage sociale huur en het percentage betaalbaarheid nieuwbouwkooptoningen te verhogen ten opzichte van de huidige woonvisie, wat effect heeft op de opbrengsten van de grondexploitaties;
2. de financiële gevolgen daarvan verwerkt worden in de eerstvolgende herziening van het Meerjaren Perspectief Grondbedrijf (MPG),

overwegende dat:

- 1) voorafgaand aan de bespreking van het woonprogramma met de raad gesproken moet worden over de zgn. “knoppendiscussie”:
 - a) de wijze waarop de haalbaarheid van de sociale huur en de betaalbaarheid van nieuwbouwkooptoningen beïnvloed kunnen worden, wat daar de consequenties van zijn voor de kwaliteit van wonen en leven op de korte en de lange termijn, en wat de financiële consequenties zijn op het saldo grondexploitaties;
 - b) welke andere mogelijke keuzes effect hebben op het saldo van de grondexploitaties (bijvoorbeeld verhouding appartementen/grondgebonden; aantallen woningen; parkeren, openbare ruimte), en wat de gevolgen zijn van deze keuzes voor onze doelen en het saldo de opbrengsten/kosten;
 - c) welke keuzes er zijn als de grond niet in eigendom is van de gemeente;
- 2) deze informatie nodig is om zonodig het woonprogramma van bedenkingen of een zienswijze te voorzien,

verzoekt het college:

1. *genoemde* onder overweging 1 (de knoppendiscussie) tijdens een besloten thema-avond te bespreken die voorafgaat aan de behandeling van het woonprogramma tijdens een politieke avond,

en gaat over tot de orde van de dag.

Marguerite Boersma, Progressief Woerden

Birgitte van Hoesel, D66

Daphne van der Wind, CU-SGP

Florian Bos, VVD

Marco Hollemans, CDA

Herma Verbeij, Lijst van der Does



Woerden



Toelichting:

In een besloten sessie over het Meerjarenperspectief Grondexploitaties (MPG) hebben wij voor Snellerpoort gezien dat de keuze voor meer sociale en betaalbare woningen flinke consequenties heeft voor het saldo van de grondexploitaties van de gemeente. Ook voor andere grondexploitaties zal dat in de toekomst betekenisvol zijn voor de financiële haalbaarheid van een grondexploitatie.

Het woonprogramma stelt een kader en geeft het woonprogramma voor de komende jaren. Hierin zijn keuzes gemaakt ten aanzien van aantallen woningen en woonoppervlak en aandeel sociaal en betaalbare nieuwbouw. In samenhang vanuit het principe dat het haalbaar moet zijn voor de corporatie en de ontwikkelaars. Daarmee leidt het aandeel betaalbaar tot andere woonomgevingen (appartementen, kleinere woonoppervlakte, andere buitenruimte). Dit geldt voor ontwikkelingen op grond van de gemeente, als op ontwikkelingen op grond van derden.

De grondexploitatie wordt daarnaast beïnvloed door beleidskeuzes die buiten het woonprogramma vallen (bouwbesluit, kwaliteit openbare ruimte, parkeernormen, groen/blauw, duurzaam bouwen etc.). Deze keuzes hebben ook invloed op de kwaliteit van het wonen en de woonomgeving. En ook op de grondexploitaties (MeerjarenPerspectiefGrondexploitaties).

Deze motie vraagt om in een themasessie de keuzes die er zijn in verband te brengen vanuit de kwaliteit van de woonomgeving (korte en lange termijn) en voor de ontwikkelingen op eigen grond de consequenties voor de MPG, zodat het mogelijk is om bij het woonprogramma de eisen en bedenkingen te formuleren.