

Motie vreemd - Aanscherping woonvisie m.b.t. goedkope koopwoningen

De gemeenteraad van Woerden, in vergadering bijeen op 18 februari 2021, gehoord de beraadslaging over de raadsinformatiebrief Jaarbrief Wonen 2020,

constaterende dat:

- in de Woonvisie 2019-2024 is opgenomen dat er een beperkte toevoeging van kleine nieuwbouwwoningen wordt gedaan aan de woningvoorraad;
- bij projecten boven de 50 woningen de norm geldt van 20% goedkope- en betaalbare koopwoningen;
- in 2019 geen goedkope koopwoningen (tot €225.000,-) en in 2020 slechts 27 goedkope koopwoningen zijn gerealiseerd;
- voor jongeren, starters en ook de uitstroom van beschermd wonen het belangrijk is dat er voldoende goedkope koopwoningen beschikbaar zijn in de gemeente Woerden.

overwegende dat:

- wij het belangrijk vinden dat er voldoende koopwoningen zijn voor elke levensfase en elke portemonnee;
- de beschikbare goedkope koopwoningen in de gemeente Woerden schaars is;
- voor de huidige situatie een scherper beleidsdoel en aandachtspunten noodzakelijk zijn;
- de wethouder tijdens de Politieke Avond van 21 januari heeft toegezegd een addendum bij de woonvisie 2019-2014 voor te leggen aan de raad maar dat nog niet duidelijk is wat de inhoud van het addendum is;

verzoekt het college:

- in het addendum de volgende aandachtspunten op te nemen ten aanzien van goedkope koopwoningen (tot €225.000,-):
 - Aparte beleidsdoelen voor goedkope- en betaalbare koopwoningen: 20% sociale huurwoningen, 15% goedkope koopwoningen en 15% betaalbare koopwoningen of middeldure huurwoningen (max. sociale huurprijs tot €1000 p/m) bij projecten vanaf 50 woningen;
 - Hanteren van een stringente zelfbewoningsplicht (op eigen en niet- eigen grond);
 - Het realiseren van een divers aanbod goedkope koopwoningen (bijvoorbeeld ook studio's en tiny houses);
 - Het realiseren van goedkope koopwoningen middels innovatieve bouwmethoden (waardoor sneller en goedkoper gebouwd kan worden);
 - Bouwen voor de inwoners van de gemeente Woerden door nieuw aanbod eerst aan inwoners van de gemeente Woerden kenbaar te maken en waar mogelijk voorrang te verlenen aan inwoners van de gemeente Woerden;
 - Indien van toepassing: De grondprijs conform het huidige grondprijsbeleid residueel vast te stellen, met een minimum van de grondprijs voor de hoogste categorie sociale huurwoningen.
- ook de Woonvisie Woerden Middelland-Noord in de reikwijdte van het addendum op te nemen;
- het addendum uiterlijk mei 2021 aan de raad voor te leggen.

En gaat over tot de orde van de dag,

Daphne van der Wind, ChristenUnie/SGP Woerden
Tom Boersma, D66 Woerden
Wilma de Mooij, WeDo/LHK

Marguerite Boersma, Progressief Woerden
Wout den Boer, Sterk Woerden

Toelichting

In de huidige woningmarkt zijn goedkope koopwoningen schaars. Ook de nieuwbouw van goedkope koopwoningen blijft achter. Deze motie beoogt een aanscherping van de Woonvisie 2019-2024 met betrekking tot de ontwikkeling van goedkope koopwoningen. De huidige situatie maakt een scherper beleidsdoel en (meer) aandachtspunten noodzakelijk. Wij vinden het belangrijk dat inwoners die in de gemeente Woerden wil blijven wonen, een geschikte woning kan vinden. Daarom vragen wij om zoveel mogelijk voor de inwoners van woerden te bouwen. Dit kan door, waar mogelijk, bij de verkoop van nieuwbouwwoningen de inwoners voorrang te verlenen. Of door nieuwe woningen verplicht eerst in de lokale media te publiceren. Dit betekent overigens niet dat we alleen voor de eigen inwoners van Woerden bouwen. De zelfbewoningsplicht moet, als juridisch instrument, stringenter toegepast worden. Daarnaast moet er een divers(er) aanbod aan goedkope koopwoningen gerealiseerd worden. Niet elke levensfase of portemonnee vraagt om dezelfde (goedkope) koopwoningen. Er zijn ook doelgroepen die juist op zoek zijn naar een studio of een 'mini-woning' (tiny-house). Kleinere woningen en/of andere typen woningen hebben invloed hebben op de prijs van de woning. Tot slot, moet er (meer) gebruik worden gemaakt van innovatieve bouwmethoden waardoor er sneller en goedkoper gebouwd kan worden. Er zijn grote ontwikkelingen in de bouw waardoor op een duurzame, snelle en vaak goedkopere manier gebouwd kan worden. Tegelijkertijd blijft, indien van toepassing, de grondprijs residueel vastgesteld worden, met een minimum van de grondprijs voor de hoogste categorie sociale huurwoningen