

Amendement - Bouw toekomstgericht!

De raad besluit, in vergadering bijeen op, om beslispunt 1 bij het ontwerpbesluit bij het raadsvoorstel 'Consultatieronde woonprogramma 2024-2029' als volgt te wijzigen:

1. Geen wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen met betrekking tot haar voornemen te besluiten tot het vaststellen van het Woonprogramma 2024-2029 'Woerden woont goed!' en de uitvoeringsagenda Woonprogramma 2024-2029 'Woerden woont goed!'.

wordt vervangen door:

1. **Met betrekking tot haar voornemen te besluiten tot het vaststellen van het Woonprogramma 2024-2029 'Woerden woont goed!' en de uitvoeringsagenda Woonprogramma 2024-2029 'Woerden woont goed!', de volgende wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen met het verzoek de wensen op te nemen in het definitieve Woonprogramma 2024-2029:**
 1. de wens om de verdeling van de nieuwbouwprogrammering tot en met 2024 dusdanig te wijzigen zodat er (ook) een grondgebonden koopwoningen in de verschillende prijsklassen wordt opgenomen evenredig naar de vraag
 2. de wens om in de nieuwbouwprogrammering tot en met 2040 dusdanig te wijzigen dat voor Zegveld er 180 woningen worden toegevoegd
 3. de wens om de exploitatietermijn van middenhuur te verhogen van 15 jaar naar 25 jaar
 4. de wens om de verdeling nieuwbouwprogrammering tot en met 2024 dusdanig te wijzigen dat in de tabellen 16, 17, 18 en 19 het woord indicatief bij gebruiksoppervlak is geschrapt; en de gebruiksoppervlakten per prijsklasse gelijk zijn aan die opgenomen zijn in onderstaande tabel en daarbij de type woningen te behouden:

Segment	Categorie	Oppervlakte m2
Sociale huur	Tot aftoppingsgrens	50-70 71-90
	Tussen aftoppingsgrens en liberalisatiegrens	50-70 71-90
Middenhuur	liberalisatiegrens tot middenhuurgrens	50-65
		66-80
		81-95
Vrije sectorhuur	Vanaf Middenhuurgrens	75-95
		96-118
		119-140
Koop	Goedkope koop - tot € 305.000*	50-58 59-65
	€ 305.000-€ 405.000	66-69 70-80
	Middeldure koop € 405.000-€ 505.000* Vanaf € 505.000	81-95 >95

* eigen categorie gemeente

Daphne van der Wind, ChristenUnie-SGP
Birgitte van Hoesel, D66 Woerden
Herma Verbeij, Lijst van der Does
Jan Hubert van Rensen, Inwonersbelangen
Marguerite Boersma, Progressief Woerden
Femke Merel van Kooten, Splinter

Toelichting

De woningmarkt in Woerden staat onder hoge druk, waardoor het voor woningzoekende lastig is om een passende woning te vinden. Met het voorliggende woonprogramma 2024-2029 'Woerden woont goed!' zet het college voor de komende 15 jaar in op veel kleine, betaalbare woningen, veelal appartementen om te voorzien in de vraag die er op dit moment is. De focus ligt op starters en de doorstroming van ouderen naar een levensloopgeschikte woning. Of de ouderen daadwerkelijk doorstromen kan niet worden gegarandeerd en is onzeker. De verdeling van de nieuwbouwprogrammering laat dan ook zien dat in de komende jaren weinig grondgebonden woningen worden gerealiseerd, en als ze worden gerealiseerd dan worden ze in de huur gerealiseerd (m.u.v. 129 koopwoningen in Woerden die al in ontwikkeling zijn). In Kamerik worden zelfs helemaal geen grondgebonden woningen gepland tot 2040. Dit heeft gevolgen voor de leefbaarheid in de dorpen. Het is daarom van belang dat er grondgebonden woningen beschikbaar zijn in de dorpen zonder dat men afhankelijk is van de doorstroming van ouderen. Tevens is het voor de kern Zegveld van belang dat er meer nieuwbouwwoningen gerealiseerd worden. Vandaar de wens om de programmering te verhogen met 180 extra woningen in Zegveld.

Bouwen op de schaal van dit woonprogramma vraagt dat we ook moeten kijken naar de toekomstige woningmarkt. De demografische ontwikkeling laat zien dat er sprake is van een tijdelijk tekort aan passende woningen. Over 20 jaar is de situatie van de woningmarkt geheel anders omdat de huizen van babyboomers dan vrij zijn/komen. De vraag is er dan nog behoefte is aan kleine appartementen in de omvang zoals dit in de nieuwbouwprogrammering is opgenomen.

Dit betekent dat we moeten zorgen dat we met dit bouwprogramma ook de kwaliteit van wonen over 20 jaar borgen. Het gaat dan om het waarborgen van sociale samenhang, duurzaam, groen en het voorkomen van leegstand. Hoewel de indieners begrijpen dat er een balans moet zijn tussen aantallen nieuwe woningen, huidige betaalbaarheid en de woonkwaliteit en dat dit leidt tot een focus op kleine woningen, hebben zij zorg over de toekomstige woonkwaliteit van de genoemde indicatieve gebruiksoppervlakten in de nieuwbouwprogrammering van dit woonprogramma. In Woerden staan 1.343 appartementen (44%) met gebruiksoppervlak vanaf 40 m² en daarnaast nog 350 sociale grondgebonden woningen met deze oppervlakte.

Vanwege de zorg over de toekomstige leefbaarheid, stellen zij voor (in de genoemde prijsklassen) de minimale gebruiksoppervlakte te verruimen en met smallere bandbreedtes de marge in een categorie te



verkleinen om zo de kwaliteit van de woning en het woongenot van de bewoner te verbeteren, nu en in de toekomst.