

Motie - Woonbeleid en luisteren naar de markt

De gemeenteraad van Woerden, in vergadering bijeen op 6 maart 2025, gelezen het raadsvoorstel 'Woonprogramma 2024-2029',

constaterende dat:

1. Het woonprogramma en de uitvoeringsagenda ambitieuze doelen stellen voor woningbouw, betaalbaarheid en duurzaamheid;
2. De gemeente grotendeels afhankelijk is van marktpartijen zoals projectontwikkelaars, woningcorporaties en investeerders voor het realiseren van deze doelen;
3. Factoren zoals bouwkosten, renteontwikkelingen, regelgeving (stikstof, bezwaarprocedures) en economische schommelingen directe invloed hebben op de haalbaarheid van woningbouwplannen;
4. In het verleden projecten vertraging hebben opgelopen door te optimistische verwachtingen over de maakbaarheid van de markt;

overwegende dat:

1. Het essentieel is dat de gemeente niet alleen stuurt, maar ook actief blijft luisteren naar marktpartijen en andere betrokkenen om realistische en uitvoerbare beleidskeuzes te maken;
2. Heldere en haalbare afspraken met ontwikkelaars en woningcorporaties nodig zijn om onnodige vertragingen en vertraging door onrealistische eisen te voorkomen;
3. Een continue dialoog met marktpartijen, zoals ontwikkelaars en corporaties, kan helpen om vroegtijdig knelpunten te signaleren en aan te pakken;
4. De woningbouwopgave gebaat is bij flexibiliteit in beleid, zodat inspelen op veranderende omstandigheden mogelijk blijft;

verzoekt het college:

1. Structureel en periodiek overleg te voeren met marktpartijen (ontwikkelaars, corporaties, beleggers en andere stakeholders) over de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van de woonambities;
2. In beleidsvoorstellen expliciet in beeld te brengen hoe marktpartijen staan tegenover voorgestelde maatregelen en wat hun mogelijkheden en beperkingen zijn;
3. Waar nodig flexibiliteit in te bouwen in het woonbeleid, zodat kan worden ingespeeld op onvoorziene economische en juridische ontwikkelingen;
4. De raad periodiek te informeren over de uitkomsten van gesprekken met marktpartijen en hoe dit doorwerkt in de uitvoering van het woonbeleid;
5. De raad van deze ontwikkelingen op de hoogte te houden bij de jaarbrief wonen;

en gaat over tot de orde van de dag.

Florian Bos, De Woerdense VVD