

RAADSBESLUIT

D/24/161896

Z/24/071758



Onderwerp: Consultatie woonprogramma 2024-2029 - Woerden woont goed!

De raad van de gemeente Woerden;

gelezen het voorstel d.d. 19 december 2024 van:

- burgemeester en wethouders

Artikel 3.4. jo. Artikel 2.2. van de Omgevingswet

b e s l u i t:

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:

- De wens om de verdeling van de nieuwbouwprogrammering tot en met 2040 dusdanig te wijzigen zodat er (ook) een grondgebonden koopwoningen in de verschillende prijsklassen wordt opgenomen evenredig naar de vraag.
- De wens om in de nieuwbouwprogrammering tot en met 2040 dusdanig te wijzigen dat voor Zegveld er 180 woningen worden toegevoegd.
- De wens om de exploitatietermijn van middenhuur te verhogen van 15 jaar naar 25 jaar.
- De wens om de verdeling nieuwbouwprogrammering tot en met 2040 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:

Indicatie woningbehoefte prognose Kamerik

Segment	Categorie	Oppervlakte m2	Aantal Woningen (indicatief)
Sociale huur	Tot aftoppingsgrens	50-70	24
		71-90	24
	Tussen aftoppingsgrens en liberalisatiegrens	50-70	24
		71-90	24
Middenhuur	Liberalisatiegrens tot middenhuurgrens	50-65	19
		66-80	19
		81-95	19
Vrije sectorhuur	Vanaf Middenhuurgrens	75-95	12
		96-118	12
		119-140	12
Koop	Goedkope koop - tot € 305.000*	50-58	15
		59-65	14
	€ 305.000-€ 405.000	66-69	15
		70-80	15
	Middel dure koop € 405.000-€ 505.000*	81-95	10
		Vanaf € 505.000	27

* eigen categorie gemeente

- Het maximaal benutten van mogelijkheden om koopwoningen betaalbaar te houden door de zelfbewoningsplicht en de periode voor antispeculatiebeding te verlengen tot een periode van 7 jaar na het tekenen van het koopcontract conform onderstaande staffel:

Jaar	0-2 ^e jr. (Van ondertekening t/m sleuteloverdracht)	3 ^e	4 ^e	5 ^e	6 ^e	7 ^e
Afdracht	100%	90 %	80%	60%	40%	20%

- Een regeling (voorstel) te maken waarbij de bedragen die worden opgehaald via het anti-speculatiebeding, worden gebruikt om projecten met nieuwe goedkope/betaalbare woningen (max NHG norm) te realiseren voor inwoners van de gemeente Woerden. Dit voorstel uiterlijk in Q3 aan de raad in een raadsvoorstel voor te leggen.
 - Dat, naast de tabellen met de nieuwbouwprogrammering per kern, ook inzichtelijk gemaakt wordt op welke wijze de realisatie van de zorggeschikte woningen tot 2040 uit tabel 7 wordt gerealiseerd.
 - Mbt het onderwerp `Experimentele, flexibele en innovatieve woonvormen alleen op maat` (blz. 32/33) toe te voegen dat initiatiefnemers van een cpo voor diverse woonvormen indien wenselijk support kunnen krijgen bij de eerste fase van de uitwerking van hun plannen. Deze ondersteuning bestaat uit max. 2 aantal sessies, waarbij ook het aanjaagteam van de provincie mogelijkerwijs kan worden ingezet.
 - De wens ter kennis van het college te brengen om bij de implementatie van het Woonprogramma niet verder te gaan dan het, eventueel door de Wet versterking regie volkshuisvesting gewijzigde, wettelijk verplichte percentage sociale huur.
2. Overeenkomstig artikel 32, tiende lid van de Financiële verordening Woerden 2023, in te stemmen met de wijziging van het percentage sociale huur en het percentage betaalbaarheid, zoals opgenomen in het Woonprogramma 2024-2029 'Woerden woont goed!' en de financiële gevolgen daarvan te verwerken in de eerstvolgende herziening van het Meerjaren Perspectief Grondbedrijf (MPG), **met inachtneming van de in het eerste beslispunt vastgestelde wens.**
 3. De huidige Woonvisie 2019-2024 te verlengen tot het moment dat het Woonprogramma 2024-2029 'Woerden woont goed!' door het college is vastgesteld.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Woerden in zijn openbare vergadering, gehouden op 6 maart 2025

De griffier,

De plv. voorzitter,

drs. F.E.H.M. Backerra

H.A. van Assem