

Motie gemeenteraad West Betuwe

Naam motie	Aanvulling programma wonen
Onderwerp	Agendapunt 14 Programma Wonen (RV2024-056)
Datum raadsvergadering	28 mei 2024
Ingediend door de partij(en)	ChristenUnie

We stellen vast dat:

- Er een aanzienlijk tekort is aan woningen voor starters.
- Er eveneens een aanzienlijk tekort is aan woningen voor senioren, waardoor veel senioren ongewild blijven wonen in een woning die ook geschikt zou zijn voor een gezin.
- De gemeenteraad wordt voorgesteld om het Raadsvoorstel programmaplan Wonen vast te stellen ten behoeve van de versnelling van de woningbouw in West Betuwe;

We hebben erover nagedacht en houden er rekening mee dat:

- De invulling van dit programma nog niet de belangen van de inwoners voldoende borgt.
- Het programma Wonen voor meer ambtelijke capaciteit zorgt en het daarmee mogelijk maakt meer plannen in behandeling te nemen.
- Het verdienmodel van projectontwikkelaars meer gediend is met het realiseren van woningen in de duurdere prijsklassen.
- Het participatietraject de verantwoordelijkheid is van de ontwikkelaar maar door belanghebbenden wordt deze soms als ondermaats ervaren waardoor een initiatief onnodig teveel weerstand oproept.
- Er mogelijkheden zijn om te voorkomen dat onbedoeld snelle winst maken op een starterswoning (bijvoorbeeld door verplicht terugverkopen aan Stavast, zoals we dat ook doen bij Collectief Particulier Opdrachtgeverschap).

We vinden dat:

- Plannen in elke kern gewenst zijn, maar dan ook passend bij een langjarige behoefte per doelgroep.
- De belangen van onze inwoners nadrukkelijker aan bod dienen te komen en willen daarom extra voorwaarden stellen aan de uitvoering van het programma Wonen.
- We op een aantal punten nadrukkelijker willen sturen en de ambities kunnen aanscherpen.

Daarom vragen we het college het volgende:

1. Benut geschikte locaties voor sociale woningbouw en realiseer daar een extra bouwlaag, goed afgewogen en passend bij de omgeving, vast te stellen volgens objectieve maatstaven, waarbij in ieder geval de volgende locaties worden onderzocht:
 - a. Van Dam van Isseltweg 10, Geldermalsen,
 - b. locatie Oranje Nassauschool, Van Limburg Stirumstraat 1, Geldermalsen,
 - c. Prins Johan Frisoplaats 5, Tricht (Pand en terrein van de oude kleuterschool naast het Dorpshuis),
 - d. Locatie St. Antoniuschool, Beesd¹

¹ Hiervoor heeft Kleurrijk Wonen op 31 januari 2024 al een principeverzoek ingediend.

2. Kijk bij goedkeuren van een plan ook naar de lange termijn behoefte, naar een fasering in het algemeen en naar een fasering per doelgroep.
3. Neem in de woningbouwprogrammering de wensenlijst van de woningbouwverenigingen mee, zoals De Kernen en Kleurrijk Wonen die met ons hebben gedeeld op 25 april 2023.
4. Verlaag de parkeernorm voor sociale huur volgens het voorstel de woningbouwcorporaties.
5. Zorg voor een gelijk speelveld voor alle verhuurders van sociale huur.
6. Maak de woningbouwopgave leidend in de beoordeling van plannen en wees creatief in het zoeken van oplossingen van schijnbaar onverenigbare eisen.
7. Stuur binnen de categorie betaalbare koop² op minimaal 35 % koopwoningen met een maximale koopprijs (kosten koper) van € 350.000 én onderzoek een borging op waardestijging van deze laatste categorie door een terugkoopverplichting via bijv. Stavast zoals dat bij CPO-projecten gebruikelijk is.
8. Draag zorg dat minimaal 10 % van de toe te voegen woningen wordt gerealiseerd in kleinschalige planinitiatieven, 4 woningen of minder, en/of in de kleine kernen (minder dan 2.500 inwoners).
9. Zorg samen met ontwikkelaars voor het houden van een goede omgevingsdialoog om de risico's van rechtszaken nadien te verkleinen met alle vertraging van dien.

Getekend,

Anne van Rossum
ChristenUnie

² Woondeal regio provincie 2/3 betaalbaar. Definitie betaalbaar is onder NHG-grens, d.w.z. € 435.000.

Toelichting

Deze motie dient 3 doelen:

- Kansen benoemen die kunnen helpen om de gestelde doelen te halen.
- Ambitie op een aantal punten wat verder aan te scherpen.
- Uitlichten van enkele belangrijke doelstellingen in het programma Wonen.