

M-??? Motie¹: Stimulering bouw sociale huurwoningen

Registratienummer:

Onderwerp:

Stimulering bouw sociale huurwoningen

De raad van de gemeente Overbetuwe, in vergadering bijeen op 6 november 2018,

Gelezen hebbende:

- De programmabegroting 2019, waarin gesteld wordt dat het “Niet voor iedereen gemakkelijk is om een woning naar wens te vinden” (Speerpunt 09: Woonagenda, pagina 37)
- De woonagenda 2017 – 2021, waarin veel prioriteit is gegeven aan sociale huurwoningen in Overbetuwe (er moet tot 2020 zeker 70 à 80 woningen per jaar in de sociale huurklasse worden gebouwd om aan de vraag tegemoet te kunnen komen);
- Het coalitieakkoord, waarin partijen zich zorgen maken over de bouw van voldoende woningen in de sociale sector en daarom goede afspraken met woningcorporaties willen;
- De prestatieafspraken met Vivare en Woonstichting Valburg, waarin “het college heeft afgesproken dat de gemeente bij nieuwe plannen een quotum van 30% sociale huurwoningen voorschrijft, die geëxploiteerd moeten worden door een toegelaten instelling”;

Constaterende dat:

- Volgens het College het aantal sociale huurwoningen sinds 2012 is geslonken (volgens de officiële CBS-cijfers gaat het om 100 woningen);
- Het aandeel geplande sociale huurwoningen in de nieuwbouw voor de periode 2018-2025 met 20% achterblijft bij de behoefte die is berekend op 35%;
- Het Ministerie van Binnenlandse Zaken aangeeft dat de impasse rondom de bouw van sociale woningen doorbroken kan worden door een verplichting tot het realiseren van sociale huurwoningen in de bestemmingsplannen op te nemen en in de aanloop hiertoe ook in de exploitatieovereenkomsten;

Overwegende dat:

- Voor het realiseren van sociale huurwoningen de gemeente van andere partijen afhankelijk is;
- Toegelaten instellingen (woningcorporaties) de aangewezen partijen zijn om sociale huurwoningen te realiseren omdat zij de woonwensen en woonbehoeftes van huurders goed kennen;

¹ Via een motie doet de raad een uitspraak. De uitspraak kan de mening van de raad weergegeven, maar ook een opdracht of verzoek in de richting van het college. Het college mag formeel een motie naast zich neerleggen, maar kan daarop wel door de raad worden aangesproken. Moties moeten schriftelijk worden ingediend, dit kan zowel voorafgaand als tijdens de vergadering. De motie wordt tegelijk met het bijbehorende agendapunt behandeld. Er wordt uiteindelijk eerst over het agendapunt gestemd en vervolgens over de motie. Moties die niet bij een bepaald agendapunt horen worden aan het einde van de agenda behandeld op volgorde van indiening.

- Het regelen van de inzet van sociale verhuurders bij het realiseren van sociale huurwoningen om een regie vraagt van de gemeente in de voorbereiding en planvorming, waarbij de gemeente het vertrouwen en de samenwerking tussen betrokken partijen kan voeren;
- Bij het prioriteren van nieuwbouwprojecten door het college tijdelijk projecten met alleen sociale huur worden uitgezonderd en dus voorrang kunnen krijgen. Maar dat daadwerkelijke realisering afhankelijk is van de bereidheid van de corporaties om plannen uit te voeren. Als corporaties niet willen/kunnen dan gebeurt er niets op het gebied van sociale woningbouw.
- Met het juridisch-planologisch regelen van de realisatie van sociale huurwoningen aan de voorkant in bestemmingsplannen of exploitatieovereenkomsten de bouw van sociale huurwoningen beter wordt gewaarborgd.
- De Raad graag aan de voorkant geïnformeerd en betrokken wil worden bij het al dan niet verwezenlijken van de opgaven van de Woonagenda, met name die op het gebied van sociale huurwoningen

Verzoekt het College:

1. De regie in de bouw van sociale huurwoningen te nemen door een woningmarktregisseur aan te stellen. Deze moet de bouw van sociale huurwoningen aanjagen door bij alle nieuwe plannen de voorwaarden die door de Raad worden vastgesteld (zie punt 2) voor te leggen aan betrokken partijen: grondeigenaren, ontwikkelaars en toegelaten instellingen;
2. Vóór 1 maart 2019 concrete voorwaarden bij planontwikkeling op te stellen met als doel de opgaven uit de Woonagenda te verwezenlijken en die leiden tot het stimuleren van de sociale woningbouw in de Overbetuwe. De voorwaarden worden ter besluitvorming aan de raad voorgelegd. Deze voorwaarden moeten vanaf 2019 gelden voor alle plannen/projecten met een minimale omvang van 10 woningen en moeten in ieder geval omvatten:
 - a. Een jaarlijks quotum van minimaal 30% sociale huurwoningen, gemiddeld genomen over alle opgestarte projecten/plannen in dat jaar; hierbij geeft het College aan op welke manier dit quotum planologisch-juridisch kan worden verankerd;
 - b. Per individueel nieuwe plan/project vanaf 2019 het College informeert aan de raad wat het percentage sociale huurwoningen in het project wordt cq wat er gedaan is om dit percentage te halen;
 - c. Indien zich tijdens het jaar een nieuw project aandient, waarmee het jaarlijkse quotum van 30% sociale huurwoningen van dat jaar niet gehaald dreigt te worden, kan het College gemotiveerd afwijken van het quotum van 30% sociale huurwoningen. Deze gemotiveerde afwijking legt het College ter besluitvorming voor aan de Raad, vóór het aangaan van de bindende overeenkomsten met de ontwikkelaars van dit project en de volgende project(en) van dat jaar;
 - d. De sociale huurwoningen worden bij voorkeur ontwikkeld door toegelaten instellingen;
 - e. Indien de sociale huurwoningen niet kunnen worden ontwikkeld door een toegelaten instelling, dan doet het College vóór het aangaan van (bindende) overeenkomsten met ontwikkelaars een gemotiveerd voorstel aan de Raad voor een andere ontwikkelaar.
3. In de prestatieafspraken vast te leggen welke plannen en hoeveel woningen de corporaties de komende 4 jaren (in een planning aan te geven) gaan realiseren en op te nemen welke projecten dat jaar worden uitgevoerd / gestart en op welke locaties dat gaat gebeuren;
4. De Raad jaarlijks te informeren over de voortgang in het verwezenlijken van de opgaven in de Woonagenda.

Naam en ondertekening:

GroenLinks: Hanno Krijgsman

CDA: Jackie Versluijs

D66: Hans van den Moosdijk

PvdA: Elbert Elbers

VVD: Karel Grimm

GBO: Henk Vreman

CU: Hanny van Brakel