



De Onafhankelijken
Politieke partij voor Oudewater

Motie

Raadsvergadering 11 november 2021 (Begrotingsbehandeling)

Onderwerp: volkshuisvestingsbeleid

De raad van de gemeente Oudewater, in vergadering bijeen op 11 november 2021;

Overwegingen:

1. De gemeente koopt 10 starterswoningen op het Oranje Bolwerck. Middels een koopgarant-constructie kunnen deze langdurig voor de doelgroep (starters) behouden blijven. Deze regeling wordt verder uitgewerkt. Middels deze motie geeft de raad het college kaders mee voor deze uitwerking, aangezien deze niet via het forum kunnen worden gegeven.

Tijdens het forum gaf de portefeuillehouder aan dat de provincie Utrecht erg geïnteresseerd is in de weg die Oudewater op gaat. Reden om op te roepen de provincie maximaal te betrekken in dit traject en eventueel te laten participeren.

2. Reeds eerder (8 februari 2021) heeft de raad aan de hand van een motie van de Onafhankelijken het college opgeroepen in het eerste kwartaal van 2021 een doelgroepenverordening ter vaststelling aan te bieden. Deze is er tot op heden niet. De portefeuillehouder heeft aangegeven dat een dergelijke verordening wellicht niet nodig is omdat de woningen Oranje Bolwerck op andere wijze geregeld gaan worden. Dit miskent de werking naar andere projecten en ontwikkelingen.

Elke maand gaan er kansen voorbij om woningen toe te (laten) voegen aan de woningvoorraad in het sociale en goedkope segment. Deze doelgroepenverordening zou inmiddels klaar moeten zijn.

Een doelgroepenverordening krijgt zijn werking in combinatie met het bestemmingsplan. Het college dient hiervoor een bestemmingsplanprocedure op te starten.

3. Veel woningen in de gemeente worden opgekocht door beleggers, die, al dan niet na verkamering, die woningen gaan verhuren. De woningen zijn daardoor niet meer beschikbaar voor lage en middeninkomens en zijn niet meer beschikbaar als complete woning. In Oudewater zijn huizen om te bewonen door inwoners en niet om te beleggen. Hiertoe kan een zelfbewoningsplicht voor nieuwbouwwoningen worden ingesteld, zodat een koper de verplichting heeft de woning zelf te bewonen. Tevens kan, om woningen voor de bij de realisatie beoogde categorie te behouden, een anti-speculatiebeding opgenomen worden.

4. Voor bestaande bouw geldt hetzelfde: woningen zijn om in te wonen en niet om in te beleggen. Door de rijksoverheid wordt gewerkt aan een opkoopbeschermingsregeling. Ook dat instrument moeten we, als dit ingevoerd kan worden, inzetten in onze gemeente.

5. Alle mogelijkheden moeten aangegrepen worden de toegankelijkheid van de woningmarkt te bevorderen. Hiertoe kan een woonfonds worden ingesteld. Door middel van een woonfonds worden opbrengsten en tekorten verevend tussen projecten met een percentage sociale woningbouw dat lager, dan wel hoger is dan het in de woonvisie opgenomen percentage, teneinde de bouw van het

vastgestelde percentage sociale woningbouw te stimuleren. Op deze wijze kan ook de projectgrens van 50 woningen, waarbij 30% sociale huur gerealiseerd moet worden, vervallen.

6. Op 5 oktober 2020 is de "Woonvisie Oudewater 2020-2025" vastgesteld. Volgens de woonvisie wordt de raad jaarlijks geïnformeerd middels de jaarbrief Wonen. Deze moet nog aan de raad worden aangeboden.

De woonvisie behoeft concretisering: veel is opgenomen in aandachtspunten en niet in beleidspunten. Ook beperkt de visie zich tot "eigen grond" en geeft deze geen uitgangspunten voor de beoordeling van initiatieven van derden.

De in deze motie opgenomen beleidsuitgangspunten dienen in de visie opgenomen te worden.

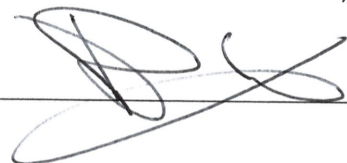
draagt het college van burgemeester en wethouders op:

1. voor de starterswoningen op het Oranje Bolwerck (en toekomstige, op dezelfde wijze te realiseren woningen) de volgende uitgangspunten te hanteren: een koopgaranttermijn van minimaal 25 jaar te hanteren, de woningen de eerste keer voor maximaal € 150.000 (inflatie gecorrigeerd vanaf moment sluiten ontwikkelovereenkomst) aan te bieden, of voor zoveel meer als noodzakelijk is met hanteren van het toegestane maximum kortingspercentage en hierbij de provincie Utrecht optimaal te betrekken;
2. in de decembervergadering een doelgroepenverordening aan de raad ter vaststelling aan te bieden, waarin regels zijn opgenomen voor sociale huurwoningen, middeldure huurwoningen en goedkope koopwoningen;
3. gelijktijdig met het aanbieden van een doelgroepenverordening een ontwerp-(paraplu-) bestemmingsplan in procedure te brengen, waarbij de doelgroepenverordening gaat doorwerken in de gemeentelijke bestemmingsplannen;
4. bij nieuwe koopwoningen, te realiseren op gemeenteground, in de koopvoorwaarden een zelfbewoningsplicht en een anti-speculatiebeding op te nemen;
5. bij nieuwe projecten voor koopwoningen een zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding af te spreken, via de af te sluiten anterieure overeenkomsten voor deze projecten;
6. de invoering van opkoopbescherming in Oudewater voor te bereiden, zodat deze regeling zodra dit wettelijk mogelijk is, direct ingevoerd kan worden in onze gemeente;
7. de raad een voorstel aan te bieden om een Woonfonds in te stellen, waarbij het uitgangspunt is dat in elk project 30% sociale huurwoningen wordt opgenomen;
8. de eerste "jaarbrief wonen" op korte termijn aan de raad aan te bieden, waarin ingegaan wordt op de aanscherping van de woonvisie met de punten uit deze motie en daarnaast in ieder geval de volgende elementen: 30% sociale huur in elk project, een concreet percentage goedkope koopwoningen in elk project, de huisvesting van arbeidsmigranten en een minimale maat voor volwaardige woningen;
9. indien nodig, een aanpassing van de Huisvestingsverordening Oudewater aan de raad aan te bieden.

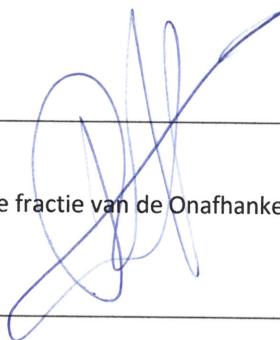
en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening en naam:

Namens de fractie van het CDA,



Namens de fractie van de Onafhankelijken,



Dick Stapel.

René van den Hoogen.

Deze motie is: aangenomen / ~~verworpen~~ in de vergadering van 11 november 2021.

(9-6)

Stemverhouding:

Fracties voor:

Fracties tegen:

..... CDA, OH,

..... WvdD, D66,

..... W&

..... Cuijs, SP,

De griffier,

A. van der Lugt

De voorzitter,

D. De Vries