



Motie “Maak van de crisis een kans”; extra impuls starterswoningen 2012-2014

De gemeenteraad van Woerden, in vergadering bijeen op 3 november 2011, ter bespreking van de Programmabegroting 2012,

Overwegende dat:

1. De gemeente verantwoordelijkheid draagt voor het volkshuisvestingsbeleid in Woerden.
2. De gemeente veel belang hecht aan het bieden van woonruimte voor "starters" in de woningmarkt, zodat met name jongeren in Woerden (inclusief de drie dorpen) kunnen blijven wonen.
3. De gemeente prestatieafspraken maakt met de woningbouwcorporaties en deze jaarlijks in een bestuurlijk overleg met de corporaties bespreekt.
4. De gemeente over het ruimtelijke ordeningsinstrument en woningbouwlocaties beschikt om sturing aan de woningbouw te geven.

Constaterende dat:

1. De behoefte aan betaalbare huur- en koopwoningen voor starters in Woerden zeer groot is, blijkend uit de zeer lange wachtlijst voor starters (6 á 7 jaar).
2. In het coalitieakkoord is opgenomen dat 25% sociale woningbouw in nieuwbouwprojecten wordt opgenomen, maar dat de ontwikkeling van nieuwbouwprojecten stagneert vanwege de economische crisis. Hierdoor blijft het absolute aantal starterswoningen achter bij de verwachting.
3. Koopwoningen aan de bovenkant van de prijs voor sociale woningen (€ 181.000) voor veel starters niet betaalbaar zijn vanwege verscherpte eisen voor het verkrijgen van hypotheek.
4. Naast de bouwkosten ook de grondprijs een belangrijk deel van de prijs van een woning uitmaakt. De grondprijzen in Woerden zijn relatief hoog.
5. Veel terreinen die bestemd zijn voor woningbouw (renteloos) braak liggen en het niet te verwachten is dat hier snel gebouwd gaat worden vanwege de economische crisis.
6. In de markt veel interesse is om betaalbare woningen te bouwen, waarbij ook grondeigenaren bereid zijn kritisch naar de grondprijzen te kijken.
7. Er goede ervaringen zijn opgedaan met de koopgarant-regeling, waardoor woningen voor de doelgroep starters bereikbaar worden en blijven.

8. Er door Progressief Woerden en FNV Lokaal Groene Hart op 30 maart jl. een minisymposium georganiseerd is, waar toegezegd is dat een spontaan gevormde groep Breunesse/de Koning/Korzelius concrete voorstellen zullen ontwikkelen voor starterswoningen.

Spreekt uit:

1. In Woerden een extra impuls gericht op het realiseren van extra starterswoningen (huur en koop) in de komende jaren uit te voeren.
2. De haalbaarheid daarvan op korte termijn te verkennen door in januari 2012 een informatie-avond in de Raad te houden, waarin alle partijen uitgenodigd worden om aan te geven hoe zij bereid zijn aan dit initiatief bij te dragen (Starters, College, Woningbouwcorporaties, Banken, Bouwers en Ontwikkelaars e.a.). Hierbij gebruik te maken van voorstellen van de groep Breunesse/de Koning/Korzelius, als toegezegd op 30 maart.
3. Op basis van deze informatie in de raadsvergadering van februari 2012 kaders te formuleren waarbinnen het college de extra impuls kan gaan uitvoeren.
4. De griffie de opdracht te geven deze informatiebijeenkomst te organiseren, bijgestaan door een werkgroep uit de Raad, waaraan alle fracties kunnen deelnemen.

en gaat over tot de orde van de dag.

Ko Droogers, CDA
Wim van Geelen, Progressief Woerden
Janet Buerman, Inwonersbelangen