

Amendement is met twee stemmen vóór (PP) en 17 stemmen tegen, verworpen.

Amendement 17.a Meer sociale huur in het Uitnodigingskader woningbouw

Raadsvergadering 26 september 2023

Agendapunt 17. Voorstel tot vaststellen van het uitnodigingskader woningbouw

Amendement van de fractie van de Progressieve Partij

De fractie van de Progressieve Partij stelt voor om:

- a. de tekst op pagina 10 van het Uitnodigingskader als volgt te herformuleren

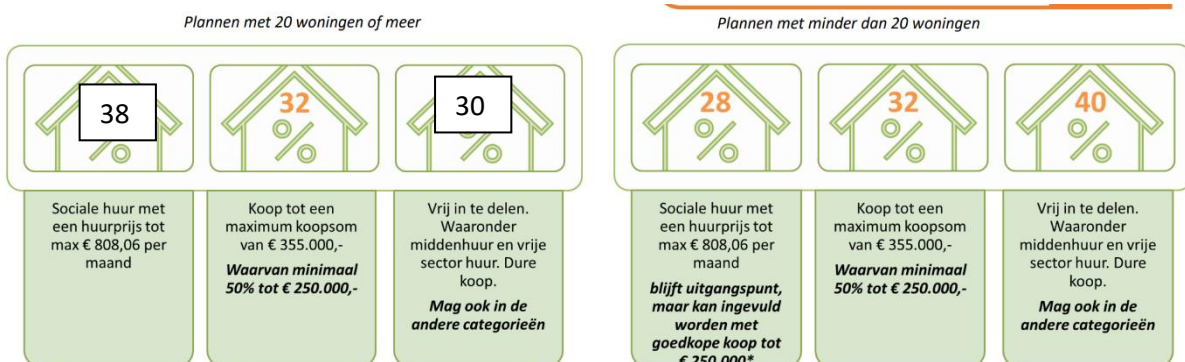
Het volkshuisvestelijk kader voor de gemeente Aalten uitgewerkt

De gemeente Aalten ziet de regionale afspraken op het gebied van wonen als een minimum. Het programma 'Een thuis voor iedereen', onderschreven door Rijk, Provincies en gemeenten stelt dat de woningvoorraad in elke gemeente voor 30% uit sociale huur moet bestaan. In Aalten is dat nu 18%. Tegelijk behoort 50% van onze huishoudens qua inkomen tot de doelgroep van corporaties. De oplossing van deze lokale mismatch is een groter aandeel sociale huur in onze bouwplannen. Hiermee kan tevens toegewerkt worden naar dat breed onderschreven landelijke doel van 30%. Daarnaast ligt er een forse huisvestingsopgave voor vluchtelingen, Oekraïners en overige urgente doelgroepen. Deze opgave mag niet de huisvesting van onze eigen inwoners met een laag inkomen in gevaar brengen.

De gemeente Aalten benut derhalve de vrije ruimte om het minimum percentage sociale huur in de grotere plannen op te hogen naar 38%. Het percentage koop tot € 355.000,- blijft ongewijzigd 32%. Minimaal de helft hiervan wordt in het goedkope segment gerealiseerd (tot € 250.000 VON). Het percentage vrije ruimte wordt 30%.

Voor plannen van minder dan 20 woningen is 28% sociale huur nog steeds het vertrekpunt. Echter kan dit deel ook worden ingevuld met goedkope koop tot een prijs van € 250.000 VON, voorwaarde is dat wordt aangetoond dat sociale huur niet haalbaar is

Voor kleine plannen van minder dan 5 woningen kan gemotiveerd worden afgeweken als het gaat om transformatie, herbesteding van bestaand onroerend goed of een monument.



- b. de vermelde percentages op bladzijde 12 en 13 voor plannen met 20 woningen of meer, overeenkomstig het gestelde onder ad a, aan te passen;
- c. waar nodig alle overige formuleringen over dit onderwerp in het uitnodigingskader overeenkomstig het gestelde onder ad a, aan te passen.

Aalten, 26 september 2023

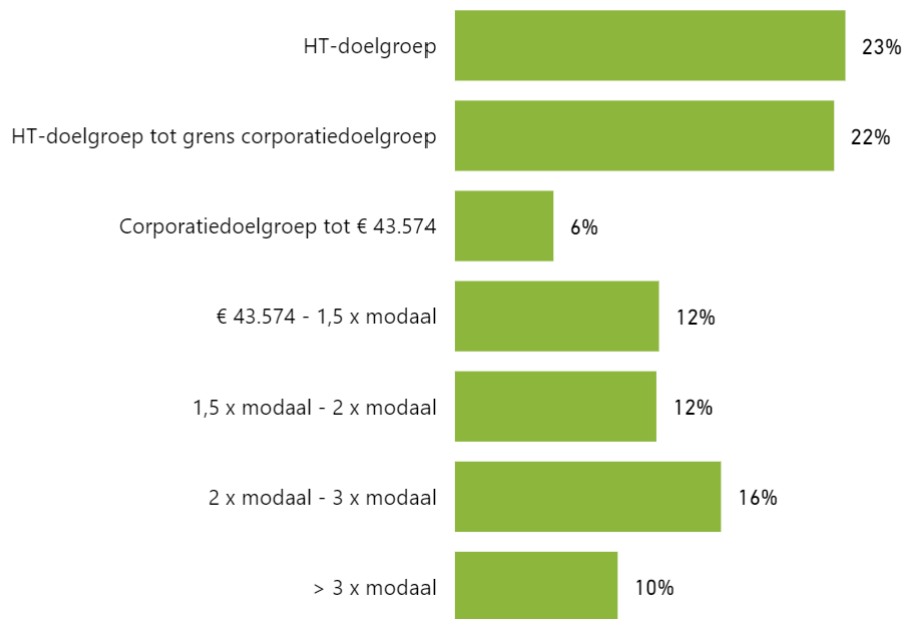
Fractie Progressie Partij
Bert Weevers

Toelichting

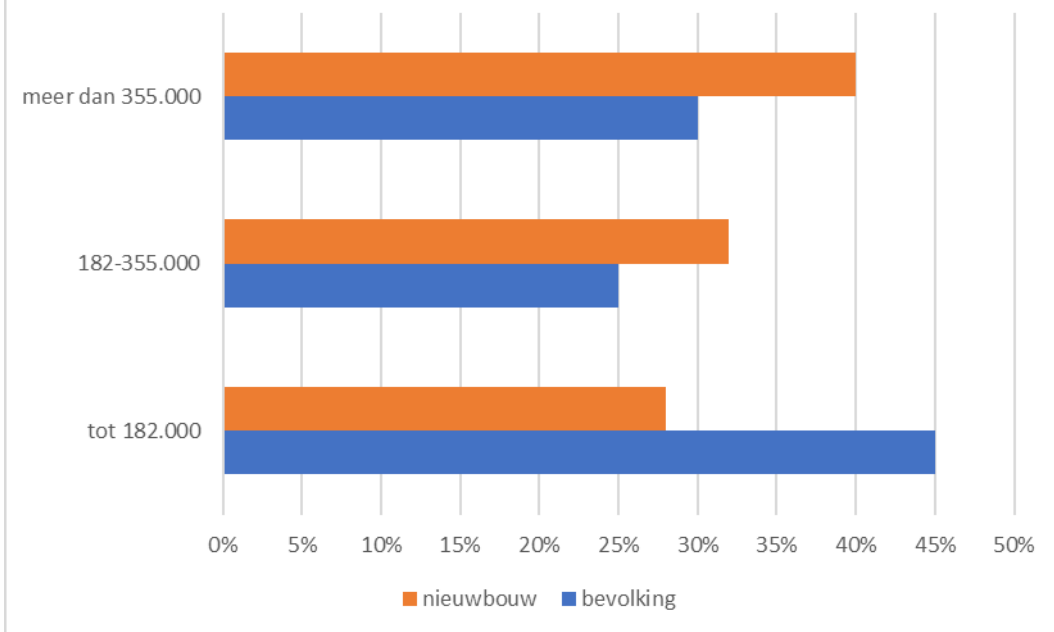
- met een aandeel sociale woningen in de nieuwbouw van 38% stijgt het aandeel sociale huur in de woningvoorraad slechts van 18 naar nog geen 20% in 2030. Er is nog een lange weg te gaan voordat het doel van 30% wordt gehaald; als men in plannen een hoger percentage sociale huur weet te realiseren juichen we dat van harte toe;
- een groter aandeel sociale huur is gemakkelijk haalbaar in grotere plannen (>20 woningen) omdat nog steeds 30% vrij in te vullen is; voor kleinere plannen handhaven we de 28%;
- sociale huurwoningen zorgen dankzij de huurtoeslag ervoor dat ook lagere inkomens over goede en betaalbare huisvesting kunnen beschikken;
- dit is een voorwaarde voor bestaanszekerheid, gezondheid en een structurele vorm van het tegengaan van energie-armoede;
- daarbij: hogere inkomens kunnen wel in goedkopere woningen terecht, maar lage inkomens niet in dure woningen. Als Aalten ook achter 'Een thuis voor iedereen' staat is meer sociale huur harde noodzaak.

In de Achterhoekmonitor is onderstaande grafiek opgenomen over de inkomens van de huishoudens in Aalten.

Huishoudens naar inkomen 2021



Discrepantie bevolking-nieuwbouw programma



Uit Kamerbrief 22 mei 2022 Een thuis voor iedereen

Programma 'Een thuis voor iedereen'

Het programma 'Een thuis voor iedereen' is het tweede van de zes programma's onder de Nationale Woon- en Bouwagenda die onderling sterk met elkaar zijn verbonden.² Dit programma heeft als doel te zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor alle aandachtsgroepen met een evenwichtige verdeling over gemeenten en met de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding. Om

dit doel te realiseren maken rijk, provincies, gemeenten en woningcorporaties afspraken over bouw, toewijzing en ondersteuning. Specifiek gaat het om:

- (..)
- Het toewerken naar meer balans in de woningvoorraad met een streven naar 30 procent sociale huurwoningen. Dit betekent dat bij de nieuwbouw van sociale huurwoningen gemeenten met minder dan 30 procent sociale huur in de bestaande woningvoorraad moeten bijdragen aan dit streven. Gemeenten die al (ruim) boven het streven zitten, kunnen minder sociale huurwoningen bouwen.