

## MOTIE 7 van 2022

### Sociale koop toevoegen aan woningaanbod Waal- en Dolfijnstraat

via [griffie@velsen.nl](mailto:griffie@velsen.nl)

Aan de voorzitter van de Raad

Geachte voorzitter,

Hierdoor delen wij u mede dat wij, onder verwijzing naar artikel 44 Reglement van Orde, een motie met als onderwerp 'Sociale koop toevoegen aan het woningaanbod gebiedsplan Waal- en Dolfijnstraat' indienen met betrekking tot het raadsvoorstel behorende bij agendapunt 12 van de raadsvergadering van 3 maart 2022.

De motie luidt als volgt:

De raad in openbare vergadering bijeen op donderdag 3 maart 2022,

#### Constateerende dat:

- Het voor inwoners met een laag of middeninkomen moeilijk is, zo niet haast onmogelijk, om een eigen woning of appartement te kopen;
- De financiële kloof tussen inwoners met een eigen woning en inwoners zonder eigen woning groeit doordat inwoners zonder eigen woning minder mogelijkheden hebben om eigen vermogen op te bouwen;
- Bij sociale koopwoningen de woningcorporaties tot 50% eigenaar kunnen blijven en mensen met een kleiner inkomen hiermee de mogelijkheid hebben om toch een woning te kopen;
- Er met sociale koop de winsten of verliezen worden gedeeld tussen woningcorporatie en koper en daarmee de risico's voor lage inkomens afnemen.

#### Overwegende dat:

- De gemeente, door keuzes te maken in het aanbod van type woningen, beter kan sturen binnen nieuwbouwprojecten en zo kan bijdragen aan meer gelijke kansen voor alle inwoners op de woningmarkt.
- Het kabinet gemeenten meer en ruimere bevoegdheden geeft via de Crisis- en Herstelwet en vooruitlopend op de nieuwe Omgevingswet om sociale koopwoningen te (laten) bouwen.
- 'Sociale koop' goed past binnen de plannen voor Waal- en Dolfijnstraat, aangezien in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen is opgenomen om hier een gevarieerd woningaanbod te realiseren met toevoeging van betaalbare en middeldure koopwoningen.
- 'Sociale koop' ook goed past binnen het gehele woningbouwprogramma van Pont tot Park aangezien er al beschreven staat dat er naar meer differentiatie binnen het aanbod wordt gestreefd

#### Roept het college op:

- Bij de uitwerking van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen Waal- en Dolfijnstraat op te nemen dat er samen met de woningbouwcoöperatie onderzocht wordt of er sociale koopwoningen kunnen worden gerealiseerd.
- 'Sociale koop' ook binnen het woningbouwprogramma van Pont tot Park uit te werken.
- De raad over de uitkomst(en) te informeren.

<u>Datum:</u>	<u>3 maart 2022</u>
Sander Smeets	D66Velsen
MaartenJan Hoekstra	GroenLinks
Leo Kwant	LGV
Joost Bleekman	VL
Leen de Winter	ChristenUnie
Cees Sintenie	CDA

### **Toelichting:**

Sociale koop is voor gemeenten een manier om meer koopwoningen voor starters en middeninkomens te bouwen en te behouden. Dit is een van de maatregelen om de positie van deze groepen ten opzichte van particuliere investeerders te versterken. Zodat ook zij sneller een betaalbaar huis kunnen vinden.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt gemeenten de mogelijkheid om per deelgebied in bestemmingsplannen te eisen dat een bepaald percentage van categorieën woningen wordt gerealiseerd in nieuwbouwplannen. Dit kan voor de categorieën sociale huur, middeldure huur, sociale koop en particulier opdrachtgeverschap. De Doelgroepenverordening vormt daarmee de wettelijke basis voor het doorvoeren van gemeentelijk woonbeleid in bestemmingsplannen. De Doelgroepenverordening heeft alleen betrekking op nieuwbouw.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft de rijksoverheid gedefinieerd wat wordt begrepen onder een sociale koopwoning. De definiëring van de doelgroep voor deze woningen wordt in het Bro echter bij de gemeente gelegd. Dit betekent dat de gemeente een Doelgroepenverordening moet hebben om kwalitatieve eisen te kunnen stellen in nieuwe bestemmingsplannen en exploitatieplannen. In de betreffende verordening definieert de gemeente de doelgroep voor sociale koopwoningen. Daarnaast moet in deze verordening de instandhoudingstermijn voor deze woningen worden bepaald, binnen de in het Bro gestelde grenzen.