

INITIATIEVOORSTEL

Onderwerp: Kaveluitgifte volgens het principe 30-40-30.
Starterwoningen voor jonge starters en wooneenheden voor
eenpersoonshuishoudens.

Datum: 31 mei 2011

Gelezen de brief d.d. 13 april 2011 van het college over herontwikkeling van de locaties
Bloeiende Perelaar en buurthuis.

Gelet op artikel 147a van de Gemeentewet en artikel 38 van het Reglement van orde voor de
vergaderingen en andere werkzaamheden van de gemeenteraad van Beemster 2010.

Probleemstelling

- Er zijn en komen onvoldoende woningen voor jonge starters en alleenstaanden, waardoor de 30% goedkope woningen niet gerealiseerd dreigt te worden.
- De woningvoorraad voor jonge starters is zeer beperkt en is kleiner geworden. Bijvoorbeeld door de vervanging van kleine sociale huurwoningen door koopwoningen vanaf €200.000, dus voor een andere doelgroep.
- Het aanbod voor jonge starters van 21 tot 30 jaar is minimaal in de Beemster. Jongeren moeten relatief lang in het ouderlijk huis blijven wonen. Een positief voorbeeld waarbij wel rekening wordt gehouden met jonge starters is de realisatie van 11 appartementen in de voormalige basisschool De Bloeiende Perelaar.
- Het aanbod voor eenpersoonshuishoudens is minimaal in de Beemster.
- De hypotheekmarkt is nu zo ingericht dat starters niet in staat zijn de bestaande huizen van ouderen te kopen. De woningmarkt stagneert om diverse redenen. Een deel van de koophuizen wordt omgezet naar huurwoningen voor de vrije sector.

Beoogde effecten van het initiatiefvoorstel:

D66 pleit voor doelgroepgerichte woningbouw, ook bij de uitgifte van vrije kavels. Door stagnatie van de woningmarkt blijven relatief veel middenklasse en duurdere woningen onverkocht. Eén van de oplossingen waar de gemeente Beemster voor heeft gekozen is het omzetten van koopwoningen naar (vrije sector) huurwoningen of het uitgeven van vrije kavels voor de midden- en hogere klasse.

In de komende periode zullen meerdere vrije kavels worden aangeboden. Door ook bij de uitgifte van vrije kavels het principe van 30-40-30 te hanteren wordt sociaal particulier opdrachtgeverschap voor starters en alleenstaanden bereikbaar.

D66 Beemster pleit voor een begeleid project voor (collectief) sociaal particulier opdrachtgeverschap door jonge starters en eenpersoonshuishoudens voor het realiseren van kleinere koopwooneenheden (ca 60 m2) in Beemster stijl.

Voordelen van collectief opdrachtgeverschap zijn:

- a. maatwerk voor jonge starters en eenpersoonshuishoudens
- b. kostendrukkend effect door zelfwerkzaamheid
- c. positief effect op binding met elkaar en de buurt door samenwerking
- d. begeleiding vanuit gemeente Beemster en/of het Expertteam Eigenbouw Agentschap NL

Financiële gevolgen en risico's

De verwachting is dat collectief particulier opdrachtgeverschap voor de gemeente minder winst oplevert in vergelijking met het uitgeven van vrije kavels voor particulier opdrachtgeverschap in het midden en duurdere segment. Door het hanteren van een meer marktconforme grondprijs wordt het mogelijk om ook jonge starters in aanmerking te laten komen voor een eigen woning. Financiële uitdaging: kostendekkende exploitatie.

Beslispunt:

Onderzoek uitvoeren naar de mogelijkheden om:

- Vrijkomende kavels in een verhouding 30-40-30 ook beschikbaar stellen voor sociaal collectief particulier opdrachtgeverschap. Dit betekent 30% van de vrije kavels voor de goedkope sector.
- Actief ondersteuning aan te bieden aan sociaal collectief particulier opdrachtgeverschap voor jonge starters en alleenstaanden door relevante instanties te benaderen voor ondersteuning, bijvoorbeeld het Expertteam van het Agentschap NL.

De fractie(s) van:

D66 Beemster CDA PvdA VVD BPP

A.M.J. Segers A.N. Commandeur C. van den Berg W. Zeekant N.C.M. de Lange

Handtekeningen