

Addendum Woonvisie Bodegraven-Reeuwijk 2021-2025 'Een groot gevoel voor urgentie'

De raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 februari 2023;

gelet op artikel 42 lid 1 van de Woningwet;

besluit:

1. Het aandeel sociale huurwoningen bij nieuwbouwprojecten te verhogen van 25% naar 30%.
2. De categorie middeldure koopwoningen tot € 355.000 voor tenminste 5% toe te voegen aan het woningbouwprogramma.
3. Hiertoe het addendum bij de woonvisie 2021-2025 vast te stellen en van toepassing te verklaren.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, gehouden op 29 maart 2023.

De griffier,
drs. J.H. Rijs MMC

Addendum Woonvisie Bodegraven-Reeuwijk 2021-2025 'Een groot gevoel voor urgentie'

Met dit addendum besluit de gemeenteraad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk tot een aanpassingen van het aandeel betaalbare woningen bij nieuwe projecten zoals geformuleerd in hoofdlijn 2 van de woonvisie 2021-2025 op pagina 4.

Om meer regie te krijgen op de woningbouw heeft het Rijk in maart 2022 de Nationale Woon- en Bouwagenda vastgesteld. De ambitie is om landelijk 100.000 nieuwe woningen per jaar te realiseren van 2022 tot en met 2030. Tweederde deel van deze woningen moet gerealiseerd worden in het betaalbare segment:

1. 250.000 sociale huurwoningen
2. 350.000 huurwoningen tot € 1.000 (prijspeil 2022) en koopwoningen tot € 355.000 (geen indexatie)

Om dit te bereiken heeft het Rijk nationale prestatieafspraken gemaakt met de provincies, gemeenten, woningcorporaties en marktpartijen over het opvoeren van het tempo, nieuwbouw en betaalbare woningen. Deze prestatieafspraken zijn vertaald in provinciale taakstellingen en regionale woondeals.

Onderdeel van deze afspraken is dat iedere gemeente toewerkt naar een aandeel van 30% sociale huurwoningen in de totale woningvoorraad.

Op dit moment bestaat 20% van de woningvoorraad in Bodegraven-Reeuwijk uit sociale huurwoningen en moeten nieuwbouwprojecten voor tenminste 25% uit sociale huurwoningen bestaan[1]. Daarnaast moet tenminste 10% van het programma bestaan uit middeldure huurwoningen en 10% uit betaalbare koopwoningen[2]. Voor middeldure koopwoningen met een maximale prijs van € 355.000 was tot nu toe geen minimaal te realiseren aandeel opgenomen.

Om toe te werken naar de opgave vanuit het Rijk om te komen tot een aandeel sociale huur in de voorraad van 30% en verhoging van het aantal woningen in het middeldure segment, heeft de gemeenteraad besloten tot de volgende wijziging van het beleid uit de Woonvisie Bodegraven-Reeuwijk 2021-2025 'Een groot gevoel van urgentie':

Vanaf de datum van vaststelling van dit addendum dient in de nieuwbouwprogramma's waarvoor op dat moment nog geen afspraken waren vastgelegd, minimaal het volgende aandeel betaalbare woningen te worden gerealiseerd:

1. 30% sociale huurwoningen[3]
2. 10% middeldure huurwoningen[4]
3. 10% betaalbare koop volgens de doelgroepenverordening
4. 5% middeldure koopwoningen met een maximale vrij-op-naam-prijs van € 355.000

[1] Voor nieuwbouwprojecten waarvoor al afspraken waren gemaakt vóór het vaststellen van de Woonvisie 2021-2025 geldt nog een aandeel sociale huur van 20% zoals vastgelegd in de Woonvisie 2015-2020.

[2] In de Verordening doelgroepen woningbouw Bodegraven-Reeuwijk is de grens voor betaalbare koop vastgesteld op 70% van de NHG-grens. Voor 2023 betekent dit een maximale prijs van € 283.500.

[3] In 2023 is de grens voor sociale huurwoningen € 808,06.

[4] In 2023 is de grens voor middenhuurwoningen € 1.073,60 (onder voorbehoud definitieve vaststelling indexcijfer).