

Addendum op de Woonvisie Oegstgeest 2020-2030

De gemeenteraad van Oegstgeest

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 september

gelet op Gemeentewet artikel 108:

besluit:

1. Voor de woningbouw in Oegstgeest uit te gaan van een aandeel van minimaal 30% sociale huur en minimaal 35% middel dure woningbouw.
2. Hiertoe:
Het addendum op de Woonvisie Oegstgeest 2020-2030 vast te stellen.

Samen verder bouwen aan karakter en kwaliteit

Addendum op de Woonvisie Oegstgeest 2020-2030

1 Inleiding

In de raadsvergadering van 20 mei 2020 is de Woonvisie van Oegstgeest vastgesteld. Inmiddels is er een nieuwe Regionale Woonagenda voor Holland Rijnland, die op 28 juni 2023 door het Algemeen Bestuur is vastgesteld. Naar aanleiding hiervan worden in dit Addendum een aantal aanpassingen op de Woonvisie opgenomen. Het addendum dient nu als aanvulling op de woonvisie.

2. Aanpassingen 'Samen verder bouwen aan karakter en kwaliteit- Woonvisie Oegstgeest 2020-2030'

Tekstdeel Woonvisie	Was (huidige tekst)	Wordt (nieuwe tekst)
Samenvatting bij 'En zo gaan we dat doen' punt 3 (p4)	Voor deze collegeperiode geldt voor nieuwbouwprojecten de verplichting om minimaal 25% sociale huur en 25% middeldure huur te realiseren.	Voor nieuwbouwprojecten geldt de verplichting om minimaal 30% sociale huur en minimaal 35% middeldure huur te realiseren. Bij nieuwbouwprojecten met uitzonderlijk hoge kosten en/of een buitengewone bijdrage aan de ambities van de omgevingsvisie, kan hiervan worden afgeweken mits: <ul style="list-style-type: none"> • Het aandeel sociale huur niet minder dan 25% is; • Het aandeel middeldure huur niet minder dan 25% is; • De lagere percentages betaalbare woningen in andere nieuwbouwprojecten gecompenseerd kunnen worden, zodat in het totale woningbouwprogramma in Oegstgeest, gerekend vanaf 1 januari 2025 tot 1 januari 2030, 30% sociale huur en 35% middeldure huur gerealiseerd wordt.
4.2 Betaalbaarheid en beschikbaarheid, punt 5 (p16)	Voor de nieuwbouw kiezen we voor de volgende verdeling naar eigendom en prijs: <ul style="list-style-type: none"> • Sociale huur: 25% (huur tot € 737,14) • Middeldure huur: 25% (huur € 737,14 tot € 950,-) • Koop: 50% (in de praktijk v.o.n. prijzen van € 300.000,- en hoger) 	Voor de nieuwbouw kiezen we voor de volgende verdeling naar eigendom en prijs (prijsspeil 2023): <ul style="list-style-type: none"> • Sociale huur: 30% (huur tot € 808,06) • Middeldure huur of betaalbare koop: 35% (huur € 808,06 tot € 1.021,02 of betaalbare koop met een vrij-op-naamprijs tot € 355.000,-) • Vrije sector koop: 35% (in de praktijk vrij-op-naam prijzen van € 355.000,- en hoger)
4.2 Betaalbaarheid en beschikbaarheid en beschik-	Hiermee voorzien we ruimschoots in de behoefte aan 40%	Hiermee sluiten we goed aan bij de regionale afspraken voor sociale- en middeldure woningbouw, zoals

<p>baarheid, punt 6 (p16)</p>	<p>'betaalbare' nieuwbouw die uit de woningmarktanalyse naar voren komt (sociale huur + middeldure huur + koop tot € 300.000,-), en sluiten we aan bij de regionale afspraken en uitgangspunten . We stellen deze ambitie vast voor de huidige collegeperiode. Afhankelijk van de ontwikkeling van de daadwerkelijke behoefte in 2020 en 2021 kan deze door het volgende college worden bijgesteld.</p>	<p>opgenomen in de Woonagenda – Holland Rijnland 2023 (de Regionale Woonagenda), namelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • “Van de nieuwbouw is minimaal 30% sociale huur (netto toevoeging) in elke gemeente. We monitoren de realisatie hiervan op het niveau van het totale programma in de gemeente, dus niet op het niveau van afzonderlijke projecten”; • “Van de nieuwbouw is minimaal 35% van de netto toevoeging bereikbaar voor middeninkomens (op gemeenteniveau). De verdeling over prijscategorieën binnen dit segment wordt door de gemeenten zelf bepaald” <p>Over de uitvoering is in de Regionale Woonagenda afgesproken dat de nieuwe percentages stapsgewijs worden ingevoerd. Op programmaniveau moet alle nieuwbouw in elke gemeente vanaf 2025 conform de percentages uit de RWA worden gerealiseerd.</p>
-------------------------------	---	--

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van Oegstgeest op 26 oktober 2023

de griffier