

MOTIE 12 van 2019

Starterswoningen bij planontwikkeling Hofgeest

via griffie@velsen.nl

Aan de voorzitter van de Raad

Geachte voorzitter,

Hierdoor delen wij u mede dat wij onder verwijzing naar artikel 41, Reglement van Orde een motie met als onderwerp “starterswoningen bij planontwikkeling Hofgeest”, indienen met betrekking tot het raadsvoorstel nummer: Rs19.00447, behorende bij agendapunt 14 van de raadsvergadering van 27-06-2019.

De motie luidt als volgt:

De raad van de gemeente Velsen constateert dat:

- Er in de Velsbroek een grote woningbehoefte bestaat onder met name starters.
- Er een plan voor ontwikkeling bij de Hofgeest ligt voor de bouw van 380 woningen.
- In het Ontwikkelingsplan Grote-Buitendijk-Hofgeest er 306 woningen voorzien waren, waarvan 224 bij de Hofgeest en waarvan 30% sociale woningbouw was.
- In het Ontwikkelingsplan Grote Buitendijk-Hofgeest de volgende passages te vinden waren:
 - Bij dit scenario is aangegeven dat gedacht moet worden aan een programma van ca 370 woningen. Daarnaast moet in alle gebieden tezamen waar woningbouw plaatsvindt gemiddeld in de verhouding 30% sociaal en 70% vrije sector worden gebouwd. De nadruk bij de woningbouw moet liggen op doorstroming en bouwen voor jongeren en starters.
 - In de opgave wordt gesproken over ca. 370 woningen. In het licht van de belemmeringen en de kwaliteiten van het gebied lijkt dit aantal fors.
- De bebouwing met 224 woningen bij de Hofgeest grootschalig werd ingezet, om de verliesgevende ontwikkeling aan de Grote Buitendijk te kunnen compenseren.
- De ontwikkeling van 224 woningen, met 30% sociale huur en focus op starterswoningen daarmee al werd voorzien als winstgevend.
- Het huidige plan 70% meer woningen bevat als het ontwikkelingsplan, zonder bebouwing voor starters en met slechts 22% sociale woningbouw.

- Er hiermee 162 meer vrije sector woningen gebouwd worden dan in het oorspronkelijke ontwikkelingsplan (294 tegenover 132).
- Een deel van deze extra vrije sector woningen gebruikt kunnen worden om te bouwen voor starters, zoals oorspronkelijk te bedoeling was.

De raad van de gemeente Velsen is van oordeel dat:

- Er in de spaarzame ontwikkellocaties in de gemeente Velsen gebouwd dient te worden voor de behoefte van onze inwoners.
- Het huidige stedenbouwkundige plan niet voldoende voorziet in de behoefte van de inwoners van Velsbroek aan starterswoningen.
- De enige manier om woningen vrij te krijgen voor starters, het bouwen van starterswoningen is.
- Een deel van de 162 extra vrije sector woningen gebouwd moeten worden voor starters (tot €290.000,-).

En verzoekt het college op om:

In de ontwikkeling van het Stedenbouwkundige plan tot een bestemmingsplan, bij de ontwikkelaar te borgen dat van de vrije sector woningen minimaal 25% voor starters gebouwd worden (koopprijs tot €290.000).

Toelichting:

Bij de uitwerking van het ontwikkelingsplan is een keuze gemaakt om enkel middeldure en dure woningen te bouwen in de Velsbroek, aangezien er niet veel van deze woningen in de Velsbroek zijn. Een snelle blik op Funda leert echter dat van de 53 te koop staande woningen, er slechts 3 onder de €300.000 te koop staan. Niet voor niets geven inwoners van de Velsbroek dan ook aan dat er voor hun kinderen geen of onvoldoende woningen te koop zijn. De hoop van dit plan is dat doorstroming zal leiden tot het vrijkomen van starterswoningen. De realiteit lijkt echter te zijn dat er simpelweg onvoldoende woningen zijn voor starters. De enige manier om dus te zorgen dat er woningen voor starters niet alleen vrijkomen, maar ook bijkomen, is door te bouwen voor starters. Niet voor niets was dit dan ook het uitgangspunt van het ontwikkelingsplan.

Datum: 27-06-2019

Naam	Fractie
Sander Smeets	D66Velsen
Cees Sintenie	CDA
Leen de Winter	CU
Robert van Koten	SP