



220g-02

MOTIE: Anterieure afspraken bij nieuwe woningbouwprojecten

De gemeenteraad van Zoetermeer, in vergadering bijeen op 9 september 2022,

Constaterende dat:

- In Zoetermeer een grote behoefte bestaat aan woningen in diverse segmenten, waaronder sociale huurwoningen en middenhuur
- De gemeente in de initiatief- en haalbaarheidsfase van bouwprojecten via anterieure overeenkomsten afspraken kan maken met woningcorporaties en/of marktpartijen over zaken als het gewenste soort woningen, de doelgroep, de kwaliteit, het vloeroppervlak, de huurprijs, de instandhoudingstermijn e.d.
- De grond van bouwproject Cadenza 2 via een vormvrije tender is verkocht aan een marktpartij, waarbij dergelijke anterieure afspraken niet of nauwelijks zijn gemaakt en nu niet meer mogelijk zijn
- Dit bij Cadenza 2 betekent dat de 60 jongerenwoningen in het project na 10 jaar al de status van jongerenwoning zullen verliezen en de huurprijzen hoogstwaarschijnlijk verhoogd zullen worden, waardoor ze niet meer in de categorie 'betaalbaar' vallen

Overwegende dat:

- Het van groot belang is dat sociale woningen en middeldure huurwoningen voor langere tijd als zodanig in stand worden gehouden en daarmee beschikbaar blijven voor de diverse doelgroepen die op deze woningen zijn aangewezen
- Dit steeds belangrijker wordt nu de woningnood steeds hoger wordt en het kabinet overweegt om de verplichtingen van gemeenten aan te scherpen om te zorgen voor voldoende betaalbare woningen
- De kans zeer groot is dat er een landelijke definitie van een sociale/betaalbare woning zal komen, waardoor ook in Zoetermeer woningen uit de voorraad sociaal/betaalbaar zullen vallen en niet meer mogen meetellen

Draagt het college op om:

- Voortaan bij alle nieuwbouw- of transformatieprojecten waar sociale of betaalbare huurwoningen worden gebouwd, altijd bij de start van het traject met initiatiefnemers in gesprek te gaan over zaken als het gewenste soort woningen, de doelgroep, de kwaliteit, het vloeroppervlak, de huurprijs, de instandhoudingstermijn e.d., zodat afspraken in anterieure overeenkomsten kunnen worden vastgelegd
- De raad in een zo vroeg mogelijk stadium op de hoogte te stellen van de inzet van het college hierbij, zodat de raad indien gewenst wensen en bedenkingen kan aangeven
- Indien dergelijke afspraken echt niet of slechts ten dele gemaakt kunnen worden, de raad hiervan gemotiveerd in kennis te stellen voordat er onomkeerbare beslissingen zijn genomen

Margot Kraneveldt, PvdA Zoetermeer
Jordy Boerboom, GroenLinks Zoetermeer
Jamila Bakkers, D66 Zoetermeer