



MOTIE

“Meer dan 30% sociale huurwoningen in gebiedsontwikkeling De Dreef”

De gemeenteraad van de gemeente Waddinxveen, in vergadering bijeen op woensdag 25 januari 2023, sprekende over de lijst ingekomen stukken – agendapunt 7 bijlage 2

Constateerende dat:

- Het totale aandeel sociale huurwoningen in Waddinxveen inmiddels is gedaald van 30% naar 27%;
- De behoefte aan sociale huurwoningen in Waddinxveen nog steeds groot is;
- Gebiedsontwikkeling De Dreef onderdeel is van het Centrum en als één nieuwbouwwijk kan worden beschouwd;
- Vasthouden aan het basismodel van 30% sociaal (53 woningen) in De Dreef een percentage sociaal oplevert van 21% in het gehele gebied;
- Hiermee het totaal percentage sociale huurwoningen in Waddinxveen nog verder daalt;
- In de door de raad in december 2022 unaniem vastgestelde Woonzorgvisie wordt gestreefd naar 30% sociale huurwoningen in Waddinxveen;
- Gelet op de bijlagen bij het uitvoeringsprogramma van de Woonzorgvisie het compenseren van extra (meer dan 30%) sociale huurwoningen op de korte en middellange termijn bij andere nieuwbouwprojecten niet mogelijk blijkt;
- De gemeente bij de gebiedsontwikkeling De Dreef geen rekening hoeft te houden met andere ontwikkelende partijen;

- Het toevoegen van extra sociale huurwoningen een lagere grondopbrengst oplevert;
- Waddinxveen financieel een gezonde gemeente is (rapportcijfer 8 volgens BDO);

Overwegende dat:

- Het gelet op de schaarste en behoefte aan sociale huurwoningen niet wenselijk is het tekort aan sociale huurwoningen nog verder te laten oplopen;
- De locatie gebiedsontwikkeling De Dreef een uitgelezen kans is om het percentage van totaal 21% aan sociale huurwoningen in het Centrum te verhogen;
- De Dreef uitermate geschikt is voor 1- en 2 persoonshuishoudens met als doelgroepen starters, alleenstaanden en senioren;
- Het financieel gezien niet verantwoord is om een scenario te kiezen voor 21 sociale huurwoningen extra, waarmee de grondexploitatie op nul uitkomt;
- Eventuele financiële tegenvallers binnen de grondexploitatie van De Dreef zelf moeten worden opgevangen, zonder dat sprake is van een negatieve grondexploitatie;

Verzoekt het college:

- Het aandeel sociale huurwoningen binnen de bestaande 175 appartementen in gebiedsontwikkeling De Dreef te verhogen van 30% naar 36% (63 woningen)..
- Zoveel als wettelijk is toegestaan de sociale huurwoningen in gebiedsontwikkeling De Dreef aan eigen inwoners toewijzen.

En gaat over tot de orde van de dag.

CDA

PCW

PvdA

Frans Schwiebbe
Kraaijestein

Hans van Mourik

Martin

Kraaijestein



