

Motie ‘Vergeet ook de middeldure woningen niet’

De gemeenteraad van Haarlem in vergadering bijeen op 28 maart 2024, naar aanleiding van agendapunt ‘Voorstel uitwerking spelregels voor Regeling Aanjagen Realisatie Sociale Woningbouw Haarlem’.

Constateerend dat:

- In Haarlem slechts 7% van de huizen een middeldure huurwoning is met een huur tot €1050 (WiMRA, 2021). Tegenover 33% sociale huur, 7% dure huur en 53% koop. En een nieuwe hypotheek in Haarlem in januari 2024 gemiddeld €517.000 bedroeg.
- Huishoudens met een middeninkomen zoals (samenwonende) leraren, agenten en verpleegkundigen te veel verdienen voor een sociale huurwoning en te weinig voor woningen in het dure segment.
- De voorliggende ‘Regeling Aanjagen Realisatie Sociale Woningbouw Haarlem’ de mogelijkheid openhoudt om percentages sociaal, middelduur en duur in projecten aan te passen ten opzichte van de afgesproken norm¹ of de afspraken op projectniveau.

Overwegende dat:

- Het middeldure huursegment kwetsbaar is, nu beleggers terughoudend zijn met investeringen door wijzigingen in landelijke wet- en regelgeving.
- De gemeente moet voorkomen dat gemeentelijke investeringen in sociale huurwoningen gepaard gaan met een slinkende planvoorraad middeldure (huur)woningen.
- De woningcorporaties mogelijkheden hebben om middeldure huurwoningen te realiseren en zij deze mogelijkheden moeten aangrijpen om te zorgen dat we ook blijven bouwen voor middeninkomens.

Verzoekt het college om:

- Te voorkomen dat bij toepassing van deze Regeling een hoger percentage sociale huurwoningen in een project gepaard gaat met een lager percentage middeldure woningen in dat project, ten opzichte van de afgesproken norm of de gemaakte afspraken op projectniveau.
- Afspraken te maken met de Haarlemse woningcorporaties over het ontwikkelen van geplande middeldure huurwoningen door corporaties in projecten waar de Regeling wordt toegepast, als dat noodzakelijk is om alle geplande sociale en middeldure woningen in het project te realiseren.
- De raad te informeren over de uitwerking hiervan, zodra subsidies op basis van de Regeling worden toegekend.

An-Jes Oudshoorn, D66
Petra Oppenhuis, CDA
Alexander Bruch, VVD
Louise van Zetten, Hart voor Haarlem
Frank Visser, ChristenUnie

¹ Uit de ‘Actualisatie Haarlemse spelregels voor woningbouwprogrammering nieuwbouw sociale huur en middensegment’ (2022): “We sturen op stedelijk niveau op een verdeling van 40% sociaal/40% middelduur/20% vrij. Voor alle nieuwe initiatieven en projecten (met meer dan 9 woningen) ten oosten van het Spaarne geldt een woningbouwprogrammering van 40% sociaal / 40% middelduur / 20% vrij. Voor alle nieuwe initiatieven en projecten (met meer dan 9 woningen) aan de westkant van het Spaarne geldt een woningbouwprogrammering van 50% sociaal/50% vrij met daarin wel een nadrukkelijke inspanningsverplichting om binnen het vrij in te vullen programmadeel ook ca. 30% te ontwikkelen en te realiseren in het (lage) middeldure segment, zodat hiermee een gedifferentieerd woonprogramma ontstaat en diverse doelgroepen kunnen worden bediend.”