

MOTIE Goede mix van betaalbare woningen

De gemeenteraad van Oosterhout, in vergadering bijeen op 1 april 2025,
behandelend het raadsvoorstel Volkshuisvestingsprogramma 'Goed wonen in Oosterhout'
(ZN 1065976),

overwegende dat:

- dit raadsvoorstel bij nieuwbouw inzet op de verhouding 30% sociale huur, 50% middelduur en 20% duur;
- de categorie middeldure huur loopt van € 900,07 tot € 1.184,82 (prijspeil 2025);
- de categorie middeldure koop loopt tot € 405.000,- (prijspeil 2025);
- het risico aanwezig is dat alle nieuw te bouwen woningen in de categorie middelduur aan de bovenkant van de prijsklasse komen;
- de bovenkant van de categorie middelduur voor veel mensen in de praktijk nog steeds niet betaalbaar is;
- het de kansengelijkheid en de doorstroming bevordert als ook woningen aan de onderkant van de middeldure prijs categorie beschikbaar zijn;
- het college in de brief van 19 februari 2025 over prijsgrenzen een onderverdeling voor de categorie middeldure koop maakt met als bovengrenzen (prijspeil 2025):
 - o Betaalbaar laag (goedkope koop) € 285.000,-
 - o Betaalbaar midden € 340.000,-
 - o Betaalbaar € 405.000,-
- deze onderverdeling benut kan worden om te sturen op een goede mix van woningen binnen de categorie middelduur;
- de aangehaalde brief geen onderverdeling bevat voor de categorie middeldure huur;
- ook voor middeldure huur een onderverdeling wenselijk is om te sturen op een goede mix,

verzoekt het college:

1. een goede mix van betaalbare nieuwbouwwoningen te realiseren;
2. daartoe de categorie "middelduur" onder te verdelen in prijsklassen waarbij:
 - o voor de categorie middeldure koop wordt aangesloten bij de verdeling die is opgenomen in de brief over prijsgrenzen;
 - o de categorie middeldure huur wordt gesplitst, waarbij huur tot € 1.025,- wordt aangemerkt als 'middeldure huur laag' en daarboven als 'middeldure huur hoog';
3. bij de jaarlijkse vaststelling van de prijsgrenzen deze nieuwe categorie mee te nemen;
4. te bewaken dat van de 50% middelduur (koop en huur) ten minste 30% wordt gerealiseerd in de categorieën koop 'betaalbaar laag'/'betaalbaar midden' en 'middeldure huur laag'.

Ingediend door: Marie-Louise van Mook Partij van de Arbeid

 Martijn Louwerens GroenLinks

Ondersteund door: Kiona Groenen Lokaal Open en Sociaal