

Motie (RvO 27)

Top wonen in Lisserboek

De Raad van de gemeente Haarlemmermeer in vergadering bijeen op 19 december 2024,

Constaterende dat:

- Er een toenemende behoefte is aan betaalbare woningen in de gemeente Haarlemmermeer, zoals blijkt uit het Woonbehoefteonderzoek van Wonen in de Metropoolregio Amsterdam (WIMRA);
- Afgelopen woensdag 11 december 2024 een Woontop is geweest waar Lisserbroek en Nieuw-Vennep West als doorbraak locatie is benoemd, waarbij het Rijk communiceert dat twee derde van alle woningen in het segment betaalbaar vallen.¹
- Er in het raadsvoorstel van de gebiedsontwikkeling Lisserbroek sprake is van 50% betaalbaar en daarmee niet wordt voldaan aan de afspraken in de Woontop en de MRA;
- Er op dit moment onvoldoende betaalbare woningen zijn in Haarlemmermeer;

Overwegende dat:

- Het nieuwe kabinet 5 miljard euro beschikbaar heeft gesteld ter stimulering specifiek gericht op betaalbare woningen;
- In de Woontop is afgesproken dat: "Twee derde van alle nieuwe woningen moet betaalbaar zijn voor huishoudens met een laag inkomen of middeninkomen.";
- De bouw van twee derde betaalbare woningen bijdraagt aan de sociale cohesie en leefbaarheid in Haarlemmermeer, en voorziet in de woonbehoefte van lage- en middeninkomens in Haarlemmermeer.

Verzoekt het college:

- Om bij de verdere uitwerking van het ontwikkeling in Lisserbroek, samen met de ontwikkelaar, de mogelijkheid voor twee derde betaalbaar te onderzoeken en minimaal een alternatief voor te leggen aan de raad;
- Te onderzoeken of de gemeente hierbij aanspraak kan maken op de 5 miljard euro van het kabinet om de realisatie van betaalbare woningen te ondersteunen;

En gaat over tot de orde van de dag.

Kim Denie
PvdA Haarlemmermeer

Dennis Zuyderwijk
GroenLinks Haarlemmermeer

¹ [Woontop: concrete afspraken voor 100.000 nieuwe woningen per jaar | Nieuwsbericht | Rijksoverheid.nl](#)

Toelichting

Communicatie Woontop van het Rijk

Nieuwe locaties en twee derde betaalbaar

Tijdens de Woontop zijn bijna 75.000 nieuwe woningen gepresenteerd, op drie plekken in Nederland: circa 63.000 in Groot Merwede-Rijnenburg in Utrecht en Nieuwegein, ten minste 6.500 in Lisserbroek en Nieuw-Vennep West en 5.000 in Bleizo in Lansingerland. Deze aantallen kunnen we realiseren doordat er ook met de marktpartijen concrete afspraken zijn gemaakt. Hierdoor kunnen we sneller en efficiënter grote aantallen woningen realiseren. Deze houding gaat helpen om de woningnood te lijf te gaan. De komende tijd gaan we weer op meer locaties afspraken maken.

Twee derde van alle nieuwe woningen moet betaalbaar zijn voor huishoudens met een laag inkomen of middeninkomen. Uit onderzoek naar de financiële haalbaarheid blijkt dat het uit kan om deze betaalbare woningen te bouwen. Voor de komende vijf jaar zijn de beschikbare middelen grotendeels toereikend om de meest directe kosten te dekken, op voorwaarde dat gemeenten 50% cofinancieren. Hierbij zijn er nog onzekerheden die kunnen leiden tot extra kosten op projectniveau, bijvoorbeeld rondom netcongestie, stikstof, groen in en om de stad en de Kaderrichtlijn Water. Ook zijn er tekorten rondom de benodigde bovenplanse infrastructuur. Dit vraagt de komende periode om nadere uitwerking, slimme keuzes en monitoring.

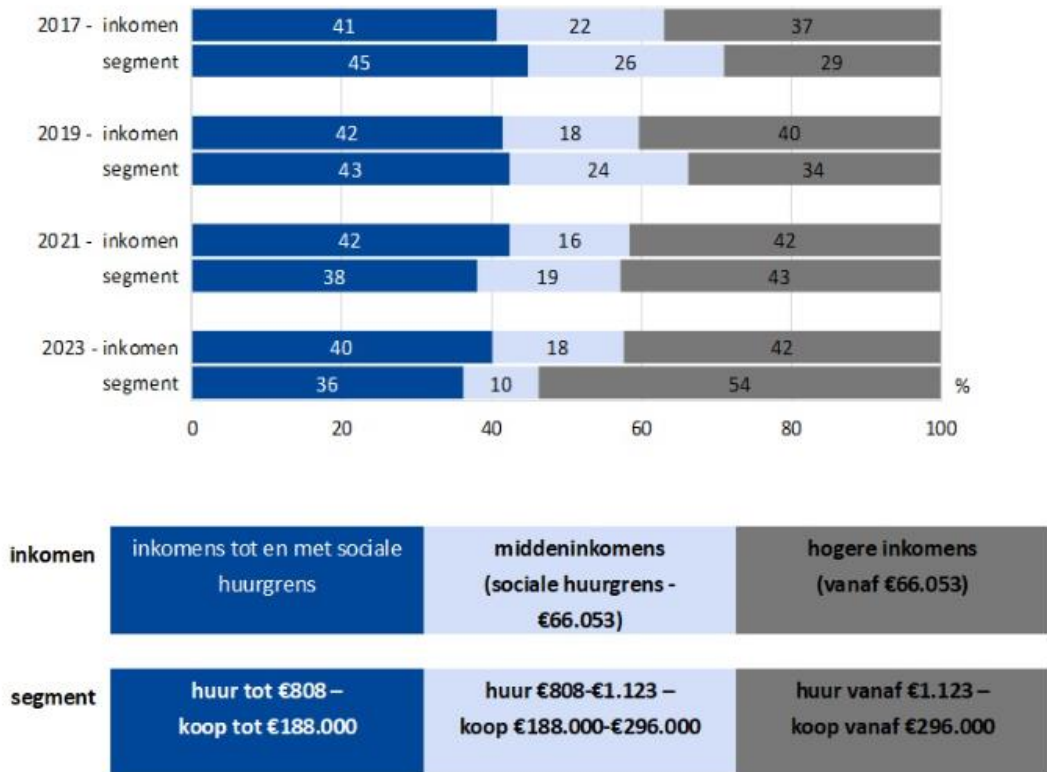
[Woontop: concrete afspraken voor 100.000 nieuwe woningen per jaar | Nieuwsbericht | Rijksoverheid.nl](#)

Woonbehoefteonderzoek (WIMRA)

Uit het Woonbehoefteonderzoek van Wonen in de Metropoolregio Amsterdam (WIMRA) blijkt dat er in de regio, waaronder Haarlemmermeer, een grote behoefte is aan betaalbare woningen voor huishoudens met lage en middeninkomens. Dit komt door de stijgende woningprijzen en de beperkte beschikbaarheid van betaalbare koop- en huurwoningen. Door het aandeel betaalbare woningen te verhogen naar 2/3, kan de gemeente beter inspelen op deze behoefte en zorgen voor meer woongelegenheden voor deze doelgroepen van woningzoekende.

Zie onderstaand figuur de verhouding tussen inkomen en het segment woningen.

Inkomensverdeling huishoudens en segmentverdeling woningvoorraad, MRA, 2017-2023 (%)



Woondeal met de Metropoolregio Amsterdam (MRA)

In de Woondeal met de Metropoolregio Amsterdam (MRA) zijn afspraken gemaakt over het versnellen van de woningbouw en het waarborgen van betaalbaarheid binnen de regio. Haarlemmermeer heeft hierin de verantwoordelijkheid om bij te dragen aan het realiseren van voldoende betaalbare woningen. Het verhogen van het aandeel naar 2/3 is in lijn met deze regionale afspraken en helpt de gemeente om haar doelen voor betaalbare huisvesting te bereiken.

Sociale cohesie en leefbaarheid

Een evenwichtige verdeling van sociale huur- en koopwoningen in het middensegment is cruciaal voor het behoud van sociale cohesie en gemeenschappen. Door meer betaalbare woningen te realiseren, zorgen we ervoor dat starters, jonge gezinnen en mensen met een middeninkomen in onze gemeente kunnen blijven wonen. Dit draagt bij aan een duurzame, inclusieve samenleving en voorkomt dat deze groepen noodgedwongen naar andere regio's moeten uitwijken.

Conclusie

Het verhogen van het aandeel betaalbare woningen naar 2/3 is een noodzakelijke stap om te voldoen aan de groeiende woonbehoefte van inwoners met lage en middeninkomens, en

om onze gemeentelijke en regionale doelstellingen te behalen.