

Amendement

Geef inwonersinitiatieven de ruimte



Raadsvoorstelnummer: 599225

Onderwerp: doelgroepenverordening voor sociale huur, middenhuur en betaalbare koop

De raad van de gemeente Houten in de vergadering bijeen d.d.: 26 september 2023

Ondergetekende(n) stelt/stellen het volgende amendement voor:

De doelgroepenverordening voor sociale huur, middenhuur en betaalbare koop gewijzigd vast te stellen door:

Aan artikel 1 **Definities** het volgende onderdeel 'c' toe te voegen "Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO): Een woningbouwproject door bewoners collectief ontwikkeld, collectief aanbesteed en toekomstige bewoners zijn zelf (risicodragend) opdrachtgever alsook initiatieven die voldoen aan de definitie volgend uit artikel 18a van de Woningwet" en de onderdelen 'c' en volgende te vernoemen tot onderdelen 'd' en volgende.

Aan artikel 3 **Differentiatie woningbouw** een derde lid toe te voegen met de volgende tekst: "CPO-projecten (collectief particulier opdrachtgeverschap) zijn tot 50 woningen vrijgesteld van de differentiatie-eisen uit dit artikel."

Toelichting

In Houten willen we inwonersinitiatieven ruim baan geven. Collectief Particulier Opdrachtgeverschap is een vorm waarin inwoners samen het initiatief nemen om woningen te ontwikkelen die zij zelf zullen gaan bewonen. Dergelijke projecten gaan verder dan slechts woningbouw; er is nadrukkelijk aandacht voor sociale cohesie, zorg en welzijn zowel voor de bewoners onderling als voor de buurt. Bovendien is het de specifieke samenstelling van de groep opdrachtgevers die het woningbouwprogramma bepaalt. Niet voor niets is in de Woonvisie expliciet opgenomen dat de gemeente CPO-initiatieven zal stimuleren en ondersteunen. Het stellen van generieke betaalbaarheidseisen zet dergelijke initiatieven op ongewenste wijze onder druk waardoor het behalen van deze doelstelling verder bemoeilijkt wordt.

Hierbij geldt als voorwaarde dat het project moet voldoen aan de definitie van CPO: het plan wordt door bewoners collectief ontwikkeld, collectief aanbesteed en toekomstige bewoners zijn zelf (risicodragend) opdrachtgever of de rechtspersoon waarin zij zich organiseren is dat, zoals beschreven in artikel 18a van de Woningwet.

In Houten zijn momenteel CPO's actief (w.o. Beziold Wonen en Knarrenhof), die de vrees uitspreken niet aan de eisen gesteld in deze verordening te kunnen voldoen tenzij ze ernstig inleveren op de kwaliteit van de woningen. Omdat de ideale omvang van CPO-projecten tussen de 20 en 40 woningen ligt, lopen deze initiatieven het risico om onder de werking van deze verordening te vallen. Dit is niet wat we in de Woonvisie beogen met het ruimte geven aan inwonersinitiatieven en daarom stellen we voor deze uitzondering in de verordening te verankeren.

[illegible]

Ondertekening

Axel Eerdman Houten Anders!

Susan van Erp
Groen Links

[illegible]