Motie

Sociale huur nú en in de toekomst!

029-2026

Raadsvoorstelnummer: 796407 (zaaknummer 913860)
Naar aanleiding van agendapunt van de raad nr. (in te vullen door de griffie)
De raad van de gemeente Houten in de vergadering bijeen d.d.: 14 juli 2026
Onderwerp: Waarborgen bij de uitwerking van Kromme Schaft 1 & 5: langjarig sociale en betaalbare woningen

De raad,
gehoord de beraadslaging,

Constaterende dat:

- de ontwikkeling van Kromme Schaft 1 & 5 voorziet in sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen, die vooral bedoeld zijn voor Houtense jongeren en starters;
- er de ambitie is, ook vastgelegd in het coalitieakkoord 2026-2030, om de Houtense woningopgave zoveel mogelijk samen met woningcorporaties te ontwikkelen;
- het college heeft aangegeven dat deelname van een woningcorporatie voor dit project niet haalbaar is gebleken, mede vanwege de voor corporaties onbruikbare ruimtes in het gebouw, en dat de sociale huurwoningen daarom in eigen beheer door de ontwikkelaar worden gerealiseerd.
- de sociale huur- en betaalbare koopwoningen daarmee door een private partij worden gerealiseerd, beheerd of verkocht;
- de betaalbaarheid van de sociale huurwoningen niet alleen wordt bepaald door de kale huurprijs maar ook door de servicekosten, en dat hierover nog onduidelijkheid bestaat;

	ITH	PRO	D66	VVD	NH	CDA	SGP	CU	Volt
Voor									
Tegen									

- in de gemeentelijke verordening voor sociale huur een instandhoudingstermijn van 25 jaar geldt, waarna de sociale status van deze woningen kan komen te vervallen, en dat het juist daarom van belang is de beschikbaarheid als sociale huurwoning voor ten minste deze periode hard te borgen;

Overwegende dat:

- de sociale huurwoningen alleen van blijvende waarde zijn voor Houtense woningzoekenden wanneer zij op de lange termijn sociaal blijven, worden toegewezen volgens de Huisvestingsverordening en het regionale systeem en betaalbaar blijven inclusief de servicekosten, ook wanneer het eigendom wordt overgedragen of doorverkocht;
- het coalitieakkoord 2026-2030 erop inzet woningen niet alleen betaalbaar te maken maar ook blijvend betaalbaar te houden, en dat de gemeente hiervoor verschillende juridische en contractuele instrumenten tot haar beschikking heeft, maar dat nog onvoldoende in beeld is welke daarvan bij dit project het meest effectief en juridisch houdbaar zijn, ook richting rechtsopvolgers;
    - De vrees bestaat dat de sociale huurwoningen die door private partijen worden beheerd eerder doorverkocht zullen worden en daarmee onttrokken worden als sociale huurwoning

Van mening dat:

- het, nu een woningcorporatie niet kan of wil deelnemen, des te belangrijker is dat de gemeente alles doet wat binnen haar mogelijkheden ligt om het sociale en betaalbare karakter van deze woningen langjarig te borgen;

Verzoekt het college:

1. Juridisch te verankeren[1] in diverse stukken als verplichting vast te leggen dat de sociale huurwoningen gedurende ten minste 25 jaar als sociale huurwoning beschikbaar blijven[2], en dit ook te borgen bij overdracht of doorverkoop van het eigendom en voor rechtsopvolgers.
2. daarbij, met gebruikmaking van externe kennis en van voorbeelden uit andere gemeenten, te onderzoeken welke instrumenten de gemeente hiervoor kan inzetten[3].
3. de raad over de uitkomsten en de gemaakte afspraken te informeren voordat de omgevingsvergunning wordt verleend;

En gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening en naam:

Ingediend door:

Willem Boshuis	Lauren Zwemer	Daan Vermeulen	Sharon Zwijsen	Tijm Corporaal
CDA	SGP	Houtense VVD	ITH	Natúúrlijk Houten

Daan Blauw

ChristenUnie

[1] in de anterieure overeenkomst en de vervolgdocumenten
[2] met toewijzing volgens de Huisvestingsverordening en met beheersing van de servicekosten
[3] Voor de huur kan gedacht worden aan instandhoudingstermijnen, kettingbedingen en toewijzingsafspraken, en voor de koop zoals zelfbewoningsplicht, anti-speculatie en terugkoop- of erfpachtconstructies.

	ITH	PRO	D66	VVD	NH	CDA	SGP	CU	Volt
Voor									
Tegen									