# Amendement

## Duurzaam en leefbaar bouwen – voorkom kippenhokken

019-2026

**Raadsvoorstelnummer: 796142**

**Onderwerp: Ontwikkelkader Pelmolenhof**

**De raad van de gemeente Houten in de vergadering bijeen d.d.:** 14 juli 2026

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

Beslispunt 3 toe te voegen:

"3. Bij de ontwikkeling van het Pelmolenhof uit te gaan van sociale huurwoningen met een minimale oppervlakte van 50m2 bruto vloeroppervlak in minimaal 2 of 3 kamerappartementen."

**Toelichting**

In het ontwikkelkader Pelmolenhof zijn op pagina 11 de programmatische kaders aangegeven. Daarbij wordt uitgegaan van een woonprogramma bestaande uit 200 – 300 woningen.

Door de beantwoording van onze technische vragen weten we dat het perceel 8.100 m2 groot is en dat het de bedoeling is om iets meer dan 50% te gaan bebouwen. In het Luno-complex zijn 112 woningen gerealiseerd op ca. 2500m2 met een bouwhoogte van gemiddeld 5 verdiepingen. Als 112 woningen passen binnen ca. 2500 m2 (inclusief 250m2 commerciële ruimte), dan lijkt ons 300 woningen op 4100 m2 haast onmogelijk, tenzij er hele kleine woningen tot stand worden gebracht. Deze mogelijkheid willen we voorkomen.

We bouwen voor de toekomst, dat betekent dat we moeten investeren in leefkwaliteit. We willen het wonen in studio's met kippenhokformaat voorkomen. Van sociale huurwoningen weten we dat er relatief lage doorstroming plaatsvindt. We willen voorkomen dat inwoners in de toekomst in de problemen komen met privacy (geen mogelijkheden om zich even terug te trekken), ruimte- en opslaggebrek, en sterk moeten inleveren op wooncomfort bij gezinsuitbreiding.

Voor de transformatie van kantoren naar woningen is het misschien niet altijd mogelijk om 2 of 3 kamerappartementen te realiseren binnen het bestaande bouwvlak. In nieuwbouwprojecten bewaken we graag aan de voorkant dat er niet te klein wordt gebouwd en dat er sociale 2 en 3 kamerappartementen worden gebouwd.

**Ondertekening:**

| **Tijm Corporaal** | **Brechje van Beugen** | **Daan Blauw** | **Julia Hamel** |
|---|---|---|---|
| **NatúúrlijkHouten** | **D66** | **ChristenUnie** | **Volt** |

| | ITH | PRO | D66 | VVD | NH | CDA | SGP | CU | Volt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Voor* | | | | | | | | | |
| *Tegen* | | | | | | | | | |