



- In de eerstvolgende update van het Spoorboekje de volgende tabel uit de woonvisie op te nemen, daarbij de bedragen te actualiseren op basis van de laatste CBS-statistieken, en de realisatie van de verschillende categorieën woningen jaarlijks te monitoren:

[illegible]

Tabel programma en realisatie

Typen woningen	plan	realisatie
Sociale huur: appartementen	1.550	
Betaalbare koop: appartementen tot 250.000	1.250	
Betaalbare koop: eengezinswoningen tot € 400.000	1.000	
Dure huur: eengezinswoningen boven € 750 per maand	400	
Dure koop: eengezinswoningen boven € 500.000	150	
Dure koop: appartementen boven € 250.000	400	
Totaal	4.750	
NB: prijsniveau 2021		

En gaat over tot de orde van de dag.

Toelichting

In beleidsstukken over de woningbouwopgave worden verschillende definities gehanteerd voor betaalbare woningen. Dit leidde de laatste maanden al regelmatig tot onnodige misverstanden in de raad. Daarom is het wenselijk om de mix uit de woonvisie expliciet op te nemen in de monitoring tool.

In de woonvisie is een heldere doelstelling opgenomen voor het gewenste woningbouwprogramma: 80% betaalbaar, bestaande uit 33% sociale huur, 26% betaalbare appartementen tot 250.000 euro en 21% betaalbare eengezinswoningen tot 400.000 euro (noot: rekening houdend met de prijsstijging van bestaande koopwoningen van +12% in de periode juni 2021 t/m februari 2023 zou het grensbedrag voor betaalbare appartementen inmiddels zijn gestegen tot 280.000 euro en voor betaalbare eengezinswoningen tot 448.000 euro).

In het spoorboekje is een afwijkende doelstelling opgenomen: het realiseren van 4.750 woningen, waarvan 50% betaalbaar en daarvan 30% sociale huur (pagina 6, monitoring). Dit lijkt niet in overeenstemming met de woonvisie en zou tot het misverstand kunnen leiden dat het college inmiddels aanstuurt op een andere mix en minder ambitieus is om betaalbare woningen te realiseren.

In de woondeal van de provincie Utrecht is als streven opgenomen dat tenminste 2/3 van de nieuwbouwwoningen betaalbaar is (pagina 6, overwegingen). Dat is lager dan de 80% uit de woonvisie, maar is slecht vergelijkbaar doordat enerzijds de prijs voor betaalbare woningen lager ligt (355.000 euro in plaats van 400.000 euro) en anderzijds middenhuur woningen meetellen als betaalbaar.

Tot slot: in bijlage 1 is een overzicht opgenomen van alle projecten voor de komende jaren. Hierin worden afwijkende benamingen gebruikt voor de beoogde woningmix. Dat maakt monitoring voor de raad ingewikkeld. Het zou goed zijn om hier een eenduidige indeling te hanteren.

Voorbeelden van onduidelijke begrippen:

Middeldure koop en huur: middeldure koop is niet voorzien in de woonvisie, middeldure huur wordt gezien als duur), vrije sector (is dit dan huur of koop?), vrije sector koop (is dit dan de categorie boven 0,5 miljoen?), vrije sector woningen (is dit dan huur of koop?), appartementen < 300.000 euro (is dit dan categorie goedkoop of duur), vrijstaande woningen (prijsklasse > 0,5 miljoen?), vrije sector koop (prijsklasse > 0,5 miljoen?), sociale koop (appartementen < 250K?), etc.

Ondertekening en naam:

Marcel van Gooswilligen
D66 Houten

Axel Eerdman

Houten Anders!

Anneke Dubbink
PydA

**Toke van Telgen
GroenLinks**

Robert Pelleboer
CDA

Agna van Rees
ChristenUnie

[illegible]