

Geachte Statenleden,

Zowel de regio als de gemeente Amersfoort hanteren thans een 35%-norm sociale sector bij nieuwbouw. Deze norm is waarschijnlijk in strijd met een aanhangig Wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting en de Minister heeft over een vergelijkbare situatie als in het Amersfoortse een brief gestuurd aan Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland, waar men een norm van 40% wilde vastleggen in een Omgevingsverordening. De minister vraagt om deze norm te verlagen naar 30% sociale sector bij nieuwbouw en bovendien sorteert hij voor op een formele Aanwijzing. Bron: <https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2024/05/23/zuid-holland-herziet-woningbouwvoorstellen-maar-meer-aanpassingen-nodig>

Zojuist las ik de "Brief aan Gedeputeerde Staten provincie Zuid-Holland over woningbouwopgave Zuid-Holland" d.d. 23-05-2024, waaruit blijkt dat de Minister een norm van 40% niet financieel haalbaar acht en tevens dat een dergelijk hoge norm het evenwicht in de plancapaciteit zou verstoren (wegens onvoldoende ruimte voor middensegment). De Minister noemt de ambitie 40% sociale sector een "*onrealistisch groeipad*".

In de regio Amersfoort en in de gemeente Amersfoort heeft men - wegens "toewerken naar 30%" in de totale voorraad- met 35% sociale sector bij nieuwbouw eveneens een te hoge ambitie gesteld, welk percentage in mijn ogen - zeker gezien het Wetsvoorstel en de toelichting daarop in de Brief aan ZH, i.c.m. een mogelijke Aanwijzing vanuit de Minister - eveneens strijdig is met de lijn van de Minister en strijdig is met de geest van het Wetsvoorstel.

Door de strijdige ambitie van 35% kan de andere afspraak dat bij nieuwbouw 40% middensegment dient te zijn - vanwege de afspraak dat er twee derde betaalbaar wordt gebouwd - niet worden behaald; eigenlijk zou het percentage sociale sector in de regio én in de gemeente Amersfoort maximaal 26,7% dienen te zijn, zodat de 40% wél kan worden behaald, maar de 35% zou betekenen dat er slechts 31,7% over is voor middensegment.

N.B.: de gemeente Amersfoort heeft een bestaande sociale voorraad van 29% en dat is dus bovengemiddeld veel (in de zin van de Brief van de minister), nu het landelijk gemiddelde 26% bedraagt.

Omdat Amersfoort dus niet 'achterblijft' in het streven naar "toewerken naar 30%" in de totale voorraad hóeven (en mogen?) ze niet een aandeel van 30% (of hoger, zoals nu het geval is) te hanteren in de plancapaciteit, omdat daarmee eveneens - net als in de Provincie ZH - het evenwicht in het groeipad zou worden verstoord én 35% sociale sector waarschijnlijk ook financieel onhaalbaar is.

Mijn vragen/verzoeken:

1. of jullie de Woondeal regio Amersfoort (en de uitwerking daarvan door de gemeente Amersfoort) en ook het Deltaplan Wonen (gem. Amersfoort) – zouden willen toetsen aan het Wetsvoorstel en aan bovengenoemde Brief d.d. 23-05-2024, nu staand beleid in die regio en in die gemeente mogelijk in strijd is met het Wetsvoorstel en in strijd is met de uitleg van de Minister
2. een vriendelijk verzoek in te grijpen in de regio en in de gemeente Amersfoort, zodat daar een realistisch groeipad bij nieuwbouw wordt gehanteerd: 40% middensegment en maximaal 26,7% sociale sector.

Bij voorbaat dank voor uw aandacht. Ik hoop dat er genoeg middensegment wordt gebouwd, zodat

mensen kunnen doorstromen.

Mvg

de heer [REDACTED]
(een voorstander van een evenwichtig groeipad bij nieuwbouw)

p.s.: bronnen:

-

https://www.volkshuisvestingnederland.nl/binaries/volkshuisvestingnederland/documenten/publicaties/2023/04/21/woondeal-utrecht/Woondeal_Amersfoort_2022-2030.pdf

- <https://www.amersfoort.nl/sites/default/files/2022-07/Deltaplan%20Woonopgave%20Amersfoort.pdf>

- <https://www.amersfoort.nl/woningen-bouwen-amersfoort-ken-onze-regels>

- <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brieven/2024/05/23/brief-aan-gedeputeerde-staten-over-woningbouwopgave-zuid-holland>

- <https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2024/05/23/zuid-holland-herziet-woningbouwvoorstellen-maar-meer-aanpassingen-nodig>

- <https://datawonen.nl/dashboard/dashboard/huursector>