



AMENDEMENT

ONDERWERP	Betaalbare koopwoningen in laag-segment
DATUM	7 november 2024
INGEDIEND DOOR	CDA Bladel en Bladel Transparant
NAAR AANLEIDING VAN	Agendapunt 14.1, R24.064 Bladels toetsingskader woningbouw

De raad van de gemeente Bladel in vergadering bijeen op 7 november 2024,

Kennis genomen hebbende van:

- De vastgestelde Kempische visie op wonen 2024-2028, met 37% sociale/betaalbare koopwoningen

Prijsegmenten:		%*
	Sociale huur** (<€879,66)	30%
	Sociale koop (betaalbaar laag)***	
	• Sociale koop – Appartement (<€230.000)	
	• Sociale koop – Grondgebonden (<€275.000)	
	Betaalbaar ***	37%
	• Betaalbaar midden segment (<€320.000)	
	• Middenhuur (€897,68 - €1.123,13)	
	• Betaalbaar hoog segment (<€390.000)	
	Vrij invulbaar	33%

- Het Bladels toetsingskader voor woningbouw (raadsvoorstel R24.064), wat een aanvulling is op deze Kempische visie op wonen, met daarin de volgende verdeling:

Prijsegmenten:	Prijs	Percentage
Betaalbaar	Sociale huur (<€879,66)	<€879,66* 30%
	Betaalbare koop – laag of middenhuur	<€290.000,-** 10%
	Betaalbare koop – hoog of middenhuur	€290.000,- tot €390.000* 27%
Vrij	Vrij invulbaar	33%

Overwegende dat:

- In de lokale aanvulling (het Bladels toetsingskader) wordt voorgesteld om de driedeling van de 37% betaalbare koop (0 tot 390.000 euro) te wijzigen in een tweedeling: 10% betaalbaar laag (tot 290.000 euro) en 27% betaalbaar hoog (290.000-390.000 euro)
- Deze verdeling niet tegemoet komt aan de wens en behoefte om extra woningen voor starters te bouwen;
- Daarmee van de 50 nieuw te bouwen woningen slechts 5 woningen beschikbaar komen met bovendien een koopprijs dichtbij de €290.000,-;
- Daarmee een alleenstaande (starter) veelal niet geholpen is, doordat deze koopprijs veel te hoog is;
- Daarom het voor de periode 2024-2028 juist belangrijk is om méér 'betaalbaar laag' te bouwen, zijnde appartementen <€230.000 en woningen <€275.000;
- Daarmee meer de lijn wordt gevolgd van de Kempische visie op wonen 2024-2028 en de besluitvorming van de gemeenteraden in de Kempen,



Spreekt uit het ONTWERPBESLUIT 24.21858 als volgt te wijzigen:

1. Het Bladelse toetsingskader woningbouw gewijzigd vast te stellen, waarbij de prijssegmentering als volgt is verdeeld:

Prijssegmenten	Prijs	Percentage
Betaalbaar	Sociale huur	<€879,66
	Betaalbare koop - laag	Sociale koop – Appartement (<€230.000)
		Sociale koop – Grondgebonden (<€275.000)
	Betaalbare koop – midden/hoog middenhuur	€275.000 tot €390.000 €879,66 tot €1.123,13
Vrij	Vrij invulbaar	33%

En gaat over tot de orde van de dag.

Bladel, 7 november 2024.

Fracties CDA Bladel en Bladel Transparant.

OUDE TEKST (ONTWERPBESLUIT)	NIEUWE TEKST (AMENDEMENT)													
1. Het Bladelse toetsingskader vast te stellen	1. Het Bladelse toetsingskader woningbouw gewijzigd vast te stellen, waarbij de prijssegmentering als volgt is verdeeld: <table><tr><th>Prijssegmenten</th><th>Prijs</th><th>Percentage</th></tr><tr><td rowspan="4">Betaalbaar</td><td>Sociale huur</td><td><€879,66</td></tr><tr><td>Betaalbare koop - laag</td><td>Sociale koop – Appartement (<€230.000) Sociale koop – grondgebonden (<€275.000)</td></tr><tr><td>Betaalbare koop – midden/hoog middenhuur</td><td>€275.000 tot €390.000 €879,66 tot €1.123,13</td></tr><tr><td>Vrij</td><td>Vrij invulbaar</td><td>33%</td></tr></table>	Prijssegmenten	Prijs	Percentage	Betaalbaar	Sociale huur	<€879,66	Betaalbare koop - laag	Sociale koop – Appartement (<€230.000) Sociale koop – grondgebonden (<€275.000)	Betaalbare koop – midden/hoog middenhuur	€275.000 tot €390.000 €879,66 tot €1.123,13	Vrij	Vrij invulbaar	33%
Prijssegmenten	Prijs	Percentage												
Betaalbaar	Sociale huur	<€879,66												
	Betaalbare koop - laag	Sociale koop – Appartement (<€230.000) Sociale koop – grondgebonden (<€275.000)												
	Betaalbare koop – midden/hoog middenhuur	€275.000 tot €390.000 €879,66 tot €1.123,13												
	Vrij	Vrij invulbaar	33%											

STEMMING

	Voor het amendement	Tegen het amendement
CDA		
BT		
VHP		
PRO5		
VVD		

BESLUIT	Met stemmen voor en stemmen tegen is het amendement AANGENOMEN.
----------------	--