



S161290

Motie
C01-M19



Motie: Aanjagen realisatie betaalbare woningbouw

De gemeenteraad van Hengelo, in vergadering bijeen op 17 juli 2024
Bij agendapunt: zomernota 2024:

MOTIE
AANVAARD
8

Constaterende dat:

- Er gezien de ambities voor Hengelo en de regio een enorme woningbouwopgave ligt;
- Deze behoefte er vooral in de betaalbare sector is;
- De bouwambities last hebben van de huidige marktomstandigheden, denk aan bouwkosten, materiaalkosten arbeidskosten.

Overwegende dat:

- De gemeente penvoerder is van diverse grondexploitaties in Hengelo;
- De grondexploitaties leiden tot de grondprijzen en daarmee onderdeel zijn de totale stichtingskosten en daarmee haalbaarheid van de te realiseren woningen;
- De woningcorporaties een belangrijke rol spelen in de totstandkoming van woningen in de gereuleerde huursector en de gemeente hierover prestatie afspraken maken;
- Er tevens grote behoefte is aan betaalbare koop tot € 390.000 (betaalbaarheidsgrens p.p. 2024), welke door commerciële ontwikkelaars gerealiseerd worden;
- Het gezien de behoefte in de samenleving aan betaalbare woningen wenselijk is dat de corporaties en ontwikkelaars alle ruimte moeten krijgen om hun plannen uit te voeren;
- Dat er binnen de gemeente Hengelo een forse reserve grondexploitaties (21,5 miljoen euro per 1 januari 2024) alsmede een aanzienlijke algemene reserve aanwezig is, waardoor incidentele uitgaven mogelijk zijn;
- Regelingen zoals de WBI (woningbouwimpuls) aantoonbaar hebben geleid tot meer woningbouwproductie¹;
- We hebben gezien dat een bijdrage in de onrendabele top enorm heeft geholpen bij het doorgang vinden van de horecawand met appartementen in de sociale sector en we daarom kunnen stellen dat deze 'pilot' heeft gewerkt.

Draagt het college op:

- Op het moment dat blijkt dat een project met hoofdzakelijk betaalbare woningbouw (gereuleerde sector dan wel koopwoningen tot € 390.000), niet haalbaar is, deze voor te leggen aan de Raad van Hengelo met bijbehorend financieel voorstel. Dit om een laagdrempelige werkwijze tussen Raad en College te genereren teneinde de woningbouwproductie in Hengelo aan te jagen.
- Dit zal worden voorgelegd alleen dan als alle mogelijkheden om tot een sluitende businesscase te komen aantoonbaar zijn benut. Een open en transparante houding is daarbij van alle partijen nodig.

En gaat over tot de orde van de dag,

GroenLinks Hengelo
Nico-Tom Pen

Gewoon Hengelo-Anders!
Glenn Dedecker

Vincent ten Voorde
PvdA

Mitchel Boers
VVD

¹ ([Infographic+Woningbouwimpuls+-+overzicht+resultaten+ronde+1-6.pdf](#));