

Addendum Woonvisie 2021-2025

Gemeente Alphen aan den Rijn

24 november 2022

Alphen aan den Rijn



Om aan te sluiten bij veranderingen op de woningmarkt, rijks- en regionaal beleid passen we met dit addendum bij de Woonvisie 2021-2025 de minimale vereisten voor het woningbouwprogramma aan. De wijzigingen zijn:

1. Het percentage sociale huur wordt ten minste 30% sociale huur (*was 25%*);
2. De prijsgrens van betaalbare koop wordt € 355.000 (*was NHG-grens*) en;
3. We streven ernaar om binnen vier jaar het aandeel huur- en koopwoningen in het middeldure en betaalbare segment te verhogen van ten minste 35% naar 40%; onderdeel van dit segment is dat ten minste 20% van het woningbouwprogramma bestaat uit middeldure woningen (huur tot € 1.000 dan wel koop tot € 250.000).

Samengevat betekent dit dat het woningbouwprogramma ten minste moet bestaan uit:

- 30% sociale huur;
- 20% middelduur (middenhuur < € 1.000* dan wel goedkope koop < € 250.000*);
- 15% betaalbare koop (< € 355.000*)

* Prijspeil 2022

In oktober 2023 toetsen we of het haalbaar is om vanaf dat moment het vereiste aandeel huur- en koopwoningen in het middeldure en betaalbare segment te vergroten naar 40%. Indien dit het geval is wordt als aanvullende eis gesteld dat het aandeel middelduur en betaalbare koop dient gezamenlijk ten minste 40% van het woningbouwprogramma te bedragen.

Aan woningbouwprojecten die reeds planologisch zijn vastgesteld, er een anterieure overeenkomst is getekend of in een ver gevorderd stadium verkeren worden geen andere eisen gesteld dan eerder is afgesproken. Met dit addendum bij de Woonvisie 2021-2025 wordt deze in lijn gebracht met het coalitieakkoord en de ambitie van het Rijk. Wij zetten in op de behoefte van de regionale woningmarkt en houden oog voor de haalbaarheid van woningbouwplannen.