

M O T I E 19 van 2024 vreemd aan de orde van de dag *

Maak optoppen en bouwen in de kap voor jongerenwoningen mogelijk

We stellen de raad voor om het volgende besluit te nemen:

We stellen vast dat:

- Er onder jongeren een grote vraag is naar sociale huurwoningen.
- De provincie Noord-Holland een handreiking voor grootschalig optoppen liet maken en een subsidie van 2,5 miljoen euro beschikbaar stelde voor optopprojecten.
- De woningbouwcorporaties in Velsen momenteel de focus leggen op het verduurzamen en verbeteren van de bestaande sociale huurwoningvoorraad en minder op de grootschalige sloop-nieuwbouw projecten.
- Woningcorporaties in Velsen bereid zijn om met optoppen en bouwen in de kap woningen toe te voegen en daardoor op korte termijn minstens 60 sociale huurwoningen te realiseren.
- Optoppen en bouwen in de kap een bijdrage kan leveren aan het toevoegen van woningen, maar dat dit binnen de bestaande gemeentelijke regelgeving niet altijd mogelijk is.
- In de gemeente Velsen mogelijkheden zijn voor optoppen en bouwen in de kap, met name in IJmuiden en Velsbroek.
- In oktober 2022 de gemeenteraad unaniem een motie heeft aangenomen om bij de jongerenwoningen aan de Vlietweg meer woningen toe te wijzen aan Velsense jongeren (motie 21 van 2022).

We hebben nagedacht over en houden rekening met:

- Dat optoppen en bouwen in de kap van woningen samen kan gaan met verduurzamen en/of verbeteren van bestaande sociale huurwoningen.
- Gemeentelijk beleid, zoals Nota Parkeernormenbeleid, Groenstructuurplan en Woonvisie Velsen 2040, tot stand zijn gekomen na een zorgvuldige belangenafweging en die duidelijkheid geven over welke normen we hanteren ten aanzien van wonen en leefomgeving.
- In de Woonvisie Velsen 2040 staat opgenomen: *“Bij het voldoen aan de woningbouwopgave willen we het groen zoveel mogelijk behouden. Verantwoord verdichten betekent onder aan de streep dat dit niet ten koste mag gaan van de ruimtelijke kwaliteit in de wijken.”*
- De nieuwe Huisvestingswet gemeenten de mogelijkheid biedt om bij nieuwbouwprojecten (huur en betaalbare koop) 50% van de woningen toe te wijzen aan Velsense bewoners door dit op te nemen in de huisvestingsverordening.

We vinden dat:

- In de gemeente Velsen ook de mogelijkheden van optoppen en bouwen in de kap van woningen voor jongeren daar waar mogelijk benut moeten worden, omdat dit bijdraagt aan het toevoegen van woningen.
- Het toevoegen van woningen in bestaand stedelijk gebied zorgvuldig overwogen moet worden, waarbij aandacht is voor de leefbaarheid in de buurt.
- Het voor optoppen en bouwen in de kap van jongerenwoningen mogelijk moet worden om de gemiddelde vierkante meter norm van 60m² en de parkeernorm van 1 los te laten.
- Er daarbij ook meegenomen moet worden dat bij de toewijzing van deze woningen Velsense jongeren voorrang krijgen.

We geven het college opdracht om:

- Nadere regels en voorwaarden te formuleren om in specifieke situaties optoppen en bouwen in de kap van sociale huurwoningen in Velsen mogelijk te maken voor (Velsense) jongeren, met mogelijk ook aanpassingen van de voorwaarden: spreiding sociale huur over de dorpskernen, gemiddelde woonoppervlakte, parkeernorm, groennorm en toewijzing.
- Deze nadere regels en voorwaarden aan de gemeenteraad ter besluitvorming voor te leggen.

De volgende raadsleden dienen dit voorstel in:

Naam raadslid	naam partij
Onika Pinkus	PvdA
Bas de Ruig	D66Velsen
Leo Kwant	Sterk Velsen
Tineke van Ombergen	Velsen Lokaal
MaartenJan Hoekstra	GroenLinks
Frank Cornet	ChristenUnie
Floor Bal	Liberaal Blauw