

## Amendement

**Raadsvergadering 27 november 2023**

Ondergetekenden, leden van de raad van de gemeente Dalfsen, dienen het volgende amendement in:

gehoord de beraadslagingen over de Uitvoering Motie woningtypen Oosterdalfsen Noord

overwegende dat:

- de woningnood in Dalfsen hoog is en de bouw van meer betaalbare woningen noodzakelijk is.
- de raad via motie (26-9-2022) gevraagd heeft om de verdeling sociale en vrije sector woningen in het woningbouwprogramma in het stedenbouwkundig plan Oosterdalfsen Noord te heroverwegen (naar 30% sociale koop in plaats van 20% sociale koop) zodat er meer sociale woningen worden gebouwd in het plangebied.
- wijziging van de verhouding van woningtypen naar meer woningen in het betaalbare segment leidt tot een verliesgevende grondexploitatie.

constaterende dat:

- andere maatregelen zoals meervoudig gebruik van grond, aanpassen naar een andere systematiek van waterbergingen en anders inrichten van parkeren zorgen voor forse vertraging van de planontwikkeling.

stelt de raad voor te besluiten de huidige tweede besluitregel te schrappen en te vervangen door:

2. In aanvulling op het stedenbouwkundig plan, zoals vastgesteld op 26 september 2022, de volgende uitgangspunten te hanteren voor Oosterdalfsen Noord:
  - Het aandeel betaalbare woningen (sociale huur en koop) is meer dan 50% van het totale aantal woningen, gestreefd wordt naar een aandeel van 60% betaalbaar en 40% vrije sector.
  - De locatie (voormalige) erve Zandink kan benut worden voor de realisatie van sociale huur- en koopwoningen
  - De sociale huur- en koopwoningen dienen zoveel als mogelijk met voorrang te worden gebouwd.
  - Een eventueel negatief saldo van maximaal € 1 miljoen op de grondexploitatie voor dit plan te accepteren en de consequenties te verwerken in het eerstvolgende MPG.
3. Het college opdracht te geven binnen deze kaders enkele scenario's uit te werken en deze aan de raad voor te leggen, zodat de raad een keuze kan maken bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

de indieners,

Inge Haarman  
Gemeentebelangen

Roel Kouwen  
CDA

Leander Broere  
PvdA

Dick van Gelder  
ChristenUnie

Gerrit Jan Veldhuis  
VVD

Bernard Smalbraak  
D66

Toelichting

We wensen een hoger aandeel aan sociale koop en sociale huur ten opzichte van het huidige plan voor Oosterdalfsen Noord. Een verlies van maximaal € 1 miljoen op de grondexploitatie is acceptabel met het oog op de behoefte aan betaalbare woningen.

Het college wordt gevraagd om binnen deze uitgangspunten te komen tot enkele scenario's waaruit de raad kan kiezen om bij de vaststelling van het bestemmingsplan een integrale afweging te kunnen maken, zonder dat dit leidt tot vertraging in de besluitvorming en uitvoering. Het is van belang om goed gebruik te maken van flexibele verkaveling, waarbij ook het model van hofjeswoningen in een passende schaalgrootte en mogelijkheden tot twee bouwlagen kunnen worden meegenomen.

Op dit moment indicatief bekend:

*50% vrije sector, 20% sociale koop, 30% sociale huur – € 0 - 200.000 negatief*

*40% vrije sector, 30% sociale koop, 30% sociale huur- € 1 miljoen negatief*