II

Amendement

artikel 55 reglement van orde gemeenteraad en raadscommissies Bernheze 2026

Agendapunt: 4.b Vaststellen bestuursprogramma 2026-2030
Onderwerp: Uitgangspunt 30% sociale huurwoningen in nieuwe bouwprojecten, met ruimte voor maatwerk in Loosbroek en Vorstenbosch

De raad van de gemeente Bernheze in vergadering bijeen op 12 november 2026,

Constaterende dat:

- In het voorliggende bestuursprogramma is opgenomen dat binnen Bernheze gemiddeld wordt uitgegaan van 30% sociale huurwoningen in nieuwe bouwprojecten;
- Het bestuursprogramma voor de kleinere dorpen Loosbroek en Vorstenbosch een structureel lager percentage voorstelt, waarbij het tekort gecompenseerd dient te worden in de grotere kernen of via een storting in het vereveningsfonds;
- Sinds 1 juli 2026 de landelijke Wet versterking regie volkshuisvesting (Wvrv) van kracht is, waarin landelijke en regionale sturingskaders zijn vastgelegd om te komen tot een evenwichtige verdeling van minimaal 30% sociale huurwoningen per gemeente.

Overwegende dat:

- De Wet versterking regie volkshuisvesting van gemeenten regie vraagt op een rechtvaardige en evenwichtige verdeling van betaalbare woningbouw, waarbij afwenteling op specifieke dorpen indruist tegen de geest van deze wet;
- Ook in Loosbroek en Vorstenbosch concrete en groeiende behoefte bestaat aan betaalbare en sociale huurwoningen, met name voor starters, alleenstaanden en doorstromende senioren die graag in hun eigen vertrouwde dorp willen blijven wonen;
- Als gevolg van het categorisch verlagen of uitsluiten van sociale huur in kleinere dorpen de sociale dynamiek verslechtert en vergrijzing toeneemt, met het reële risico dat Loosbroek en Vorstenbosch verworden tot eenzijdige, exclusieve enclaves zonder doorstroming voor de eigen jeugd en ouderen;
- Het compenseren van tekorten uit de kleine dorpen in de grotere dorpen leidt tot een onevenredig zware belasting van die grotere dorpen;
- Het begrijpelijk is dat bij zeer kleine projecten (onder de 10 tot 12 woningen) een harde eis van 30% sociale huurwoningen financieel of ruimtelijk complex kan zijn en daarom maatwerk voor dergelijke kleine projecten mogelijk moet zijn.

Besluit:
Het door het college voorgestelde bestuursprogramma 2026-2030 te wijzigen door de tekstpassage op pagina 13 onder het kopje "Sociale woningbouw die past bij de behoefte"

"Binnen Bernheze blijven we gemiddeld uitgaan van 30% sociale huurwoningen in nieuwe bouwprojecten. In Loosbroek en Vorstenbosch hanteren we een lager percentage, dat we compenseren in projecten in de grotere dorpen. Wanneer sociale woningbouw op een bepaalde locatie daardoor niet passend of haalbaar is, kan maatwerk worden toegepast, bijvoorbeeld door een storting in het vereveningsfonds. Zo zorgen we ervoor dat sociale woningen alsnog ergens anders binnen de gemeente worden gerealiseerd."

te vervangen door

"Binnen Bernheze blijven we gemiddeld uitgaan van 30% sociale huurwoningen in nieuwe bouwprojecten. Deze norm geldt in beginsel ook voor Loosbroek en Vorstenbosch. Alleen bij kleinschalige projecten (minder dan 12 woningen), waarbij een percentage van 30% sociale huurwoningen aantoonbaar niet passend of financieel haalbaar zijn, kan bij uitzondering maatwerk worden toegepast, bijvoorbeeld via een storting in de reserve vereveningsfonds woningbouw."

en het bestuursprogramma 2026-2030 'Op koers naar de toekomst' aldus gewijzigd vast te stellen.

Indiener(s):

Progressief Bernheze
Kelly Baarslag
Gertjan Witteveen
Kitty van Rooij

SP
Maarten Everling

Verworpen met 17 stemmen tegen (9x CDA, 6x Lokaal, 1x ONS Bernheze, 1x Verbindend Bernheze) en 6 stemmen voor (3x Progressief Bernheze, 2x Centrumrechts Bernheze, 1x SP).