

MOTIE inzake bouw modulaire woningen

De Raad van de gemeente Westland, in vergadering bijeen op 27 mei 2026,

Constaterende dat:

- er in Westland een tekort aan betaalbare (koop)woningen is, in het bijzonder voor jongeren,
- veel jongeren moeite hebben met het vinden van een betaalbare woning,
- ook voor de komende raadsperiode het een uitdaging is om meer betaalbare woningen te bouwen, zeker voor jonge starters op de woonmarkt,
- er in de afgelopen raadsperiode nauwelijks projecten voor echt goedkope koopwoningen van de grond zijn gekomen, ondanks initiatieven om meer woningen te bouwen,

Overwegende dat:

- in art. 22, tweede lid, van de Grondwet staat: 'Bevordering van voldoende woongelegenheden is voorwerp van zorg der overheid' en het dus een opdracht, ook van Westland, is om zich daarvoor in te spannen,
- de bouw van betaalbare woningen nodig is om te voorkomen dat veel jongeren het Westland verlaten,
- Westland groeit in aantal inwoners, waardoor vraag naar passende, betaalbare woonruimte nog toeneemt, terwijl de ruimte in Westland beperkt is,
- ChristenUnie-SGP Westland daarom een plan heeft om starters op de woningmarkt te helpen door het bouwen van modulaire woningen (zie ook de bijlagen),
- modulaire woningen een grote bijdrage kunnen leveren aan het bieden van woongenot aan vooral jongeren die daar met smart op zitten te wachten,
- voordelen van modulaire woningbouw zijn: de bouw van deze woningen is gebaseerd op een circulair en modulair proces van geïndustrialiseerde productie, gebruik van duurzame houtbouw, maatwerk voor specifieke wensen van bewoners, onderhoudsarm, grote vrijheid om de woningen in te delen,
- modulaire 2-laags grondgebonden woningen met 2 of 3 slaapkamers te realiseren zijn voor een bedrag tussen € 140.000,- en € 190.000,- incl. kosten bouwrijp/woonrijp maken van de grond en andere kosten, excl. de kosten voor de aankoop van grond en excl. BTW,
- het bij een andere vorm, stapelbare woningen, gaat om een slimme, stapelbare en schakelbare studio en eenvoudig aanpasbaar tot appartement met afzonderlijke slaapkamer(s). Deze gestapelde woningen hebben een GBO van 32 tot 52 m²,
- voor de aankoop van de grond ca. € 90.000,-- bij de bouwkosten moet worden opgeteld zodat de totale stichtingskosten voor een 2-laags grondgebonden woning met 3 slaapkamers op ca. € 280.000,- komen. Een hypotheek (€ 90.000,--) die nodig is om de grond aan te kopen komt neer op ca. € 410,-- /maand.
- het daarnaast mogelijk is om grond uit te geven in erfpacht. Dit is een alternatief voor de aankoop van de grond en vermindert de kosten. De maandlasten (erfpachtcanon) komen dan neer op ca. € 185,-- tot € 225,-- /maand.
- deze grond bij voorkeur in eigendom is van de gemeente,

Verzoekt het College:

- te onderzoeken op welke locaties binnen de gemeente Westland modulaire starterswoningen gerealiseerd kunnen worden, bij voorkeur op gemeentelijke gronden;
- te verkennen in hoeverre het Wooninvesteringsfonds kan worden ingezet om de stichtingskosten en daarmee de verkoopprijs van dergelijke starterswoningen te verlagen;
- te onderzoeken of uitgifte van gemeentegrond in erfpacht kan worden toegepast bij deze woningen, met als doel de maandlasten voor starters te beperken;
- de resultaten van deze verkenning en mogelijke vervolgstappen aan de raad voor te leggen in Q4 2026, zodat de raad hierover een besluit kan nemen;

En gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fractie ChristenUnie-SGP Westland
Bea Koen-Snijders, raadslid

Bijlagen:

- Presentatie Goedkope Starterswoningen
- Planverbeelding