

Amendement

Doelgroepenverordening: Instandhouding betaalbare koopwoningen verduidelijken

GROENLINKS
HOUTEN



ChristenUnie
Houten



Raadsvoorstelnummer:

Onderwerp: Doelgroepenverordening – instandhouding verduidelijken

De raad van de gemeente Houten in de vergadering bijeen d.d.: 26 september 2023

Ondergetekende(n) stelt/stellen het volgende amendement voor:

Beslispunt 1. De doelgroepenverordening voor sociale huur, middenhuur en betaalbare koop van de gemeente Houten 2023 *met de volgende wijzigingen* vast te stellen.

Aan Artikel 2, lid 2 wordt toegevoegd:

2: Betaalbare koopwoningen dienen gedurende een termijn van 10 jaar na eerste ingebruikname als betaalbare koopwoning beschikbaar te blijven. *De verkoopprijs is gedurende deze instandhoudingstermijn gelijk aan de oorspronkelijke aankoopprijs inclusief jaarlijkse indexatie, te beginnen vanaf 1 januari 2025, met de Consumentenprijsindex (CPI) van het Centraal Bureau voor Statistiek (CBS).*

Toelichting

In de Doelgroepenverordening zoals deze voorligt ontbreekt duidelijkheid over de instandhouding van betaalbare koopwoningen. De verordening spreekt slechts van een instandhoudingstermijn van 10 jaar, zonder te verduidelijken op welke manier deze instandhouding uitgevoerd dient te worden.

Zonder verduidelijking is het mogelijk om tot de volgende voorbeeldsituatie te komen: een woning die is aangekocht voor 250.000 euro kan na vijf jaar verkocht worden voor 355.000 euro, terwijl een woning die is aangekocht voor 355.000 euro na vijf jaar nog steeds voor dit bedrag verkocht dient te worden. Indieners van dit amendement achten deze situatie niet rechtvaardig en onwenselijk. Daarom stellen de indieners voor om de verkoopprijs te koppelen aan de te indexerende aankoopprijs. Op deze manier blijven alle betaalbare koopwoningen in gelijke mate betaalbaar en is het voor een eigenaar toch mogelijk om een redelijk deel van een eventuele waardevermeerdering te innen.

Deze verordening geldt voor alle nieuwbouwwoningen met een verkoopprijs tot 355.000 euro. Dat betekent dat volgens dit amendement een woning die binnen de instandhoudingstermijn van tien jaar wordt doorverkocht, voor niet meer mag worden verkocht dan de oorspronkelijke aankoopprijs plus de CPI indexatie.

Voorbeeld:

	ITH	D66	GL	NH	VVD	CDA	SGP	CU	PVDA	HA!
Voor		4	4	4		3		1	1	1
Tegen	8				3		2			

De eerste eigenaar koopt de woning voor € 275.000 v.o.n. Na vijf jaar verkoopt de eigenaar de woning. De maximale verkoopprijs van de woning is dan € 275.000 plus de jaarlijkse indexatie over die vijf jaar. Datzelfde geldt voor een woning die is aangekocht voor € 355.000.

Ondertekening

Susan van Erp
GroenLinks Houten

Axel Eerdman
HoutenAnders!

Agna van Rees
Christen Unie

Cees de Heer
CDA

Anneke Dubbink
PvdA

[illegible]