Monnickendam, 17 juni 2025

Raadsnummer:	352-75
Zaaknummer:	11927-2025
Portefeuillehouder:	Wethouder Ton van Nieuwkerk
Contact via:	Team Juridische Zaken & Inkoop
Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid:	Financiële verordening gemeente Waterland 2023 artikel 5 en 27

Aan de Raad

Onderwerp: Aanvraag budget voor uitvoering recht van eerste koop Kohnstammlocatie

Voorstel

1. Een bedrag van € 2.100.000,00 beschikbaar te stellen voor het proces van aan- (en ver)koop van één of meer sociale koopwoningen aan de Kohnstammlocatie.

Inleiding

De raad heeft in eerdere raadsvoorstellen- en besluiten een budget van in totaal € 2.295.000,- beschikbaar gesteld voor het aankopen van sociale koopwoningen aan de Kohnstammlocatie in Monnickendam. Hier zijn tot op heden in totaal zeven (7) woningen van gekocht. Er is op dit moment nog budget om één (1) woning aan te kopen en daarna is het budget op.
Voorgesteld wordt om opnieuw budget beschikbaar te stellen, zodat nieuwe woningen aan kunnen worden blijven gekocht.

Argumenten

1.1. In het door de raad vastgestelde (door)verkoopbeleid is aangegeven door te gaan met het aankopen van de sociale koopwoningen aan de Kohnstammlocatie totdat de grens van betaalbare woningen is bereikt

In 2025 bedraagt de aankoopsom voor een sociale koopwoning € 257.240,00. De grens voor betaalbare koopwoningen is in 2025 € 405.000,00. De woningen kunnen dus, na aankoop en optelling van de door de gemeente te maken kosten, kostenneutraal onder de grens van betaalbare woningen worden verkocht. De verwachting is dat deze grens in 2026 ook nog niet wordt bereikt, dus dat ook dan door kan worden gegaan met aankopen.

1.2. De opbrengsten van de reeds verkochte woningen kunnen niet (opnieuw) worden ingezet voor de aankoop van nieuwe woningen

Er is een budget voor de aankoop van woningen en er is een budget voor de verkoop van de woningen. Deze budgetten mag je begrotingstechnisch niet tegen elkaar afwegen. Het vorige budget dat is aangevraagd bij de raad is inmiddels besteed voor de aankoop van de woningen. Om nieuwe woningen aan te kunnen blijven kopen, is er nieuw aankoopbudget nodig.

1.3. Een bedrag van € 2.100.000,00 is (naar verwachting) voldoende om 6 à 7 nieuwe woningen aan te kopen.

De verkopers van de appartementen aan de Pierebaan kunnen op ieder moment hun woning te koop aanbieden aan de gemeente. Het is niet in te schatten hoeveel woningen per kwartaal/jaar worden aangeboden. Tot nu toe zijn in 2025 vier woningen aangeboden.

Als de woningen niet in 2025 worden aangekocht, kan het budget worden overgeheveld naar 2026.

1.4. Door te beschikken over budget voor de aankoop van woningen wordt onnodige vertraging voorkomen

Als er zekerheid is over de beschikbaarheid van budget voor de aankoop van woningen, kunnen de woningen wanneer deze worden aangeboden zo snel mogelijk worden aangekocht (en door-verkocht). Als er geen budget (meer) beschikbaar is wanneer een woning te koop wordt aangeboden, kan het zijn dat de overdracht moet worden uitgesteld. Als de uitstel betekent dat de woning pas in 2026 kan worden aangekocht, betekent dit een hogere aankoopprijs voor de gemeente.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiële toelichting

De woningen welke worden aangekocht zullen door de gemeente, inclusief de gemaakte kosten, weer worden doorverkocht waardoor dit een kostenneutraal effect heeft in de begroting.

Communicatie

N.v.t.

Duurzaamheid

N.v.t.

Burgemeester en wethouders,



drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur



drs. M.C. van der Weele
burgemeester

Bijlage(n):
1. Concept-raadsbesluit