



Gemeenteraad Arnhem

AANGENOMEN *7k*

Bij elkaar op	16 februari 2022
Bij de bespreking van	Vaststellen: Doelgroepenverordening gemeente Arnhem 2021
Wijzigingsvoorstel van	Mattijs Loor - D66
Titel van het wijzigingsvoorstel	Maak sturen op betaalbare koopwoningen mogelijk
Nummer	22A23
Zaaknummer	606877
<p>De volgende raadsleden stellen de volgende veranderingen voor:</p> <p>Aan artikel 1 onder d van de verordening te wijzigen in:</p> <p><i>d. sociale koopwoning: koopwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder e van het Besluit ruimtelijke ordening jo. artikel 7ad, eerste en derde lid, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, waarbij een in deze verordening bepaalde maximale koopprijs van toepassing is.</i></p> <p>***</p> <p>Een nieuw artikel 2 aan de verordening toe te voegen:</p> <p><i>Artikel 2. Koopprijsgrenzen:</i></p>	

1. De koopprijs vrij op naam voor een sociale koopwoning in het lage segment bedraagt ten hoogste € 200.000.

2. De koopprijs vrij op naam voor een sociale koopwoning in het lage middensegment bedraagt ten hoogste € 265.000.

3. De koopprijs vrij op naam voor een sociale koopwoning in het hoge middensegment bedraagt ten hoogste € 344.500.

4. De in het eerste en het tweede lid bedoelde maximale koopprijzen worden jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig het percentage waarmee de liberalisatiegrens wordt aangepast, zoals opgenomen in de jaarlijkse MG Circulaire met betrekking tot o.a. huurprijsgrenzen, en afgerond op een veelvoud van € 500.

5. De in het derde lid bedoelde maximale koopprijs wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig het percentage waarmee de NHG kostengrens wordt aangepast, en afgerond op een veelvoud van € 500.

6. In overeenkomsten met ontwikkelende partijen worden indexatie-afspraken gemaakt vanaf prijspeildatum tot aan het moment van start verkoop, een en ander in lijn met het bepaalde in dit artikel.

En de daaropvolgende artikelen te hernummeren.

Artikel 3 van de verordening, dat luidde:

Artikel 3. Doelgroep sociale koopwoning

De doelgroep voor sociale koopwoningen bestaat uit huishoudens met een huishoudinkomen tot maximaal 1,5 keer de lage inkomensgrens uit het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (in 2021: € 60.036).

Te wijzigen in:

Artikel 3. Doelgroep sociale koopwoning

1. De doelgroep voor sociale koopwoningen in het lage segment en het lage middensegment bestaat uit huishoudens met een huishoudinkomen tot maximaal 1,5 keer de lage inkomensgrens uit het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (in 2021: € 60.036).

2. De doelgroep voor sociale koopwoningen in het hoge middensegment bestaat uit huishoudens met een huishoudinkomen tot maximaal 2 keer de lage inkomensgrens uit het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (in 2021: € 80.048).

Aan artikel 7 (hernummerd tot artikel 8) een nieuw lid 4 toe te voegen:

4. Een sociale koopwoning met een koopprijs vrij op naam (VON) van ten hoogste € 344.500 dient een gebruiksoppervlak (GO) van ten minste 80m² te hebben.

Toelichting:

Met het alleen reguleren van sociale huur, middenhuur en sociale koop, zoals voorgesteld in de voorliggende doelgroepenverordening, bestaat het risico dat de prijscategorie net daarboven niet wordt gerealiseerd. Het is dan immers aantrekkelijk verder vooral woningen met een maximale opbrengst te realiseren.

Er is in Arnhem echter ook een tekort aan koopwoningen tot de NHG-grens (344.500 euro VON in combinatie met duurzaamheidsmaatregelen) en het is toegestaan om ook die categorie te reguleren. Het kabinet heeft sinds vorig jaar de maximaal toegestane verkoopprijs van sociale koopwoningen naar de Nationale Hypotheekgarantiegrens verhoogd*. We weten dat enkele gemeenten dit reeds hebben ingevoerd.

Door dit amendement wordt het mogelijk gemaakt om in de toekomst ook dergelijke koopwoningen in ontwikkelingen te verplichten, naast de verplichting voor sociale koop en/of sociale huur. Zo heeft de gemeente meer ruimte om te sturen op het aandeel betaalbare koopwoningen voor starters en middeninkomens.

Om de drie categorieën koopwoningen ook op de lange termijn te kunnen inzetten, worden de prijzen geïndexeerd op een vergelijkbare wijze als in het voorstel al gebeurde met de huurwoningen: gekoppeld aan de grenzen van woningcategorieën in landelijk beleid.

De inkomensgrens voor de hoogste categorie sociale koopwoningen is na ambtelijk advies hoger gesteld dan voor de overige categorieën. Hiermee past deze doelgroep bij de duurdere woningen in dit marktsegment.

* [Gemeenten mogen verkoopprijs sociale koopwoningen bij wijze van experiment verhogen | Nieuwsbericht | Rijksoverheid.nl](#)

Mattijs Loor - D66

Voor
Tegen

37

2

Amendement "Maak sturen op betaalbare koopwoningen mogelijk"
(22A23)

GROENLINKS

7 0

Coenders

Prinsen

Navis

Gemici

Simonis

van der Loo

Dayioğlu



1 0

Wiggers

ChristenUnie 0 2

Nede

Becker



6 0

Combée

Pape

Kalthoff

Maref

Loos

Eppich



2 0

Koorn

Hutten

DENK



2 0

Usta

Aydemir

D66

5 0

Andeweg

Loor

Venhoek

van Ommen

van Iperen



3 0

van der Laak

Manders

Kraaijenbrink



2 0

de Groot

Eliëns

PvdA

4 0

Greving

Bouma

de Vries

Visser

SP

3 0

Elfrink

Çetintaş

Dobbe



2 0

Verheij

Henzen

Totaal

39