MOTIE (artikel 33 RvO)
(Ieder lid kan ter vergadering een motie indienen)

gemeente TEYLINGEN

Van (naam raadslid of fractie)	Paul Witteman (PvdA), Don Verhoeff (GroenLinks), Dion Piket (fractie Piket)
Aan	De voorzitter
Onderwerp:	Voorkomen restschuld koper in geval van casco opgeleverde woningen
Datum raad in openbare vergadering bijeen:	24 februari 2022

De fracties van PvdA, GroenLinks, fractie Piket,

Stellen de raad voor de volgende motie aan te nemen:

Overwegende dat:
- In het "Woonprogramma 2020-2024: naar een evenwichtiger woningmarkt" diverse maatregelen zijn opgenomen voor het bereiken van de doelstellingen van het woonbeleid;
- Het toepassen van een zelfbewoningsplicht in combinatie met een anti-speculatiebeding belangrijke maatregelen zijn om de doelstellingen van het woonbeleid te realiseren;
- Dit belang nog eens wordt onderstreept gezien de huidige krapte in de huizenmarkt.

Constaterende dat:
- Met een anti-speculatiebeding de gemeente ervoor wil zorgen dat betaalbare koopwoningen toegankelijk blijven voor huishoudens die anders moeilijk aan een betaalbare woning komen;
- Het college hiertoe beleidsuitgangspunten heeft opgesteld, waarbij de koper bij verkoop van de betreffende koopwoning verplicht is om (een deel van de) winst af te dragen aan de gemeente;
- Het college voorstelt om een vrijstelling te hanteren over de af te dragen winst, waarmee rekening wordt gehouden met (noodzakelijke) kosten voor de inrichting en verbetering van de woning;
- Echter, hierbij geen onderscheid wordt gemaakt tussen sleutelklare woningen en casco opgeleverde woningen;
- In casco opgeleverde woningen nog hoge investeringen moeten worden gedaan om erin te kunnen wonen, zoals een keuken, badkamer of andere voorzieningen die noodzakelijk zijn;
- Die noodzakelijke investeringen in bepaalde gevallen om een ruimere vrijstelling vragen, zodat de koper in die situaties niet met verlies (= aankoopbedrag plus noodzakelijke investeringen plus verplichte afdracht van de winst minus verkoopbedrag) achterblijft;
- In een voorbeeld: een koper wil in jaar 2 verhuizen (afdracht van de winst = 80%):
    - Aankoopprijs: € 200.000
    - Noodzakelijke investeringen: € 39.000
    - Verkoopprijs is € 250.000
    - Vrijstelling 10% = € 20.000
    - Winst:€ 250.000 - € 200.000 = € 50.000
    - Afdracht van de winst: € 50.000 - € 20.000 (vrijstelling) = € 30.000 x 80% = € 24.000

- Dit betekent: € 200.000 + € 39.000 + € 24.000 - € 250.000 = een verlies van € 13.000

- In deze situatie de koper wordt gedwongen langer te blijven wonen, waardoor doorstroming wordt verhinderd.

Verzoekt het college om:

- Bij de uitvoering van het woonbeleid m.b.t. het anti-speculatiebeding een onderscheid te maken tussen sleutelklare en casco opgeleverde woningen en in het geval dat de koper van een casco opgeleverde woning in voorkomende gevallen in de praktijk achterblijft met een verlies, te voorkomen dat deze koper met een restschuld blijft zitten.

en gaat over tot de orde van de dag."

Besluit raad:
stemmen voor
stemmen tegen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van 24 februari 2022,
de griffier, de burgemeester,

Robert van Dijk Carla G.J. Breuer

MOTIE

Inleiding
Het "Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Teylingen" (hierna: RvO) bevat in artikel 1 de volgende definitie:
"een motie is een korte en gemotiveerde verklaring over een onderwerp waardoor een oordeel, wens of verzoek wordt uitgesproken"

Een motie is dus gericht op het doen van een uitspraak. Het kan o.a. gaan om het uitspreken van een wens (van inhoudelijke, politieke of procedurele aard), of het uitspreken van instemming dan wel afkeuring over bepaalde ontwikkelingen.

Een motie betreft dus niet een concreet besluit dat op rechtsgevolg is gericht; zij heeft geen juridische, maar politieke betekenis. Burgemeester en wethouders zijn formeel niet gebonden aan een motie of tot uitvoering ervan verplicht. Wel kan het naast zich neerleggen van een motie door het college leiden tot een vertrouwensbreuk tussen raad en college, waaruit het college en/of de raad consequenties kunnen trekken. De raad kan bijvoorbeeld het college verzoeken een uitspraak te doen omtrent het al dan niet uitvoeren van de motie.

Vereisten voor de indiening en behandeling; besluitvormingsprocedure (ontleend aan art. 34 RvO)
- een motie kan ter vergadering door ieder raadslid worden ingediend;
- de indiening geschiedt schriftelijk bij de voorzitter;
- over een motie wordt een apart besluit genomen;
- de behandeling van een motie over een aanhangig onderwerp vindt niet plaats in afzonderlijke termijnen, maar tegelijk met de beraadslaging over dat onderwerp;
- de behandeling van een motie over een niet geagendeerd onderwerp vindt aan het einde van de vergadering plaats (dergelijke moties benaderen de in artikel 36 geregelde initiatiefvoorstellen).

Afhandeling moties:
Ingediende moties die een raadsmeerderheid hebben worden op de actielijst van de raad geplaatst. Deze moties blijven op de actielijst staan totdat de raad besluit dat deze kunnen worden afgevoerd. Het instemmen van de raad met een motie is ook een raadsbesluit zodat naderhand ondertekening van de motie door de griffier en de voorzitter zal plaatsvinden.