Raadsnummer: 157-179
Zaaknummer: 23018-2024

Portefeuillehouder: Ton van Nieuwkerk
Onderwerp: Vaststellen doorverkoopbeleid appartementen Kohnstammlocatie door wijziging Nota Grondbeleid gemeente Waterland 2022

De raad van de gemeente Waterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 27 augustus 2024;

overwegende dat een (door)verkoopbeleid moet worden vastgesteld ten aanzien van de reeds aangekochte woningen en de door gebruikmaking van het recht van eerste koop nog aan te kopen woningen gelegen aan de Pierebaan te Monnickendam (Kohnstammlocatie);

gelet op artikel 4:81, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 27 van de Financiële verordening gemeente Waterland 2023,

B E S L U I T :

1. Vast te stellen de navolgende wijziging van de Nota Grondbeleid gemeente Waterland 2022.

A.
Na paragraaf 6.4.2.1. (het recht van eerste koop voor de gemeente) wordt een paragraaf toegevoegd, luidende:

6.4.2.1.a Kohnstammlocatie
De kopers van de sociale koopwoningen aan de Kohnstammlocatie hebben een kettingbeding aanvaard. Hierin wordt bepaald dat de gemeente Waterland ten aanzien van toekomstige eigenaren een recht van eerste koop heeft voor deze sociale koopwoningen voor het bedrag van de aankoopprijs, waarbij een indexatie, gekoppeld aan de WOZ-waarde, zal worden gehanteerd. Een rekenvoorbeeld is opgenomen in **bijlage 5** van deze Nota Grondbeleid.

Omdat de gemeente invulling wil geven aan haar beleidsdoelstellingen om betaalbare koopwoningen aan de daarvoor beoogde doelgroep op de woningmarkt aan te kunnen bieden, zal zij gebruikmaken van haar recht tot eerste koop en de woningen aankopen, om vervolgens door te verkopen. Uitgangspunt is dat de doorverkoop een kostenneutrale situatie voor de gemeente oplevert waarbij de gemeentelijke kosten worden gedekt, zonder winstdoelstelling. Dit houdt in dat de woning te koop zal worden aangeboden voor de door de gemeente betaalde aankoopprijs, vermeerderd met de gemaakte (door)verkoopkosten. Voor de maximale (ver)koopprijs van de betreffende koopwoningen wordt verwezen naar **bijlage 6** van deze Nota Grondbeleid onder “kaders betaalbare koop” onder 1 en 2.

De gemeente zal gebruik blijven maken van haar recht van eerste koop totdat de aankoopprijs van de woningen zo hoog wordt dat de woningen niet meer kostenneutraal kunnen worden doorverkocht als betaalbare koopwoning.

Voor de doelgroep aan wie de gemeente de betreffende koopwoningen zal gunnen, wordt verwezen naar **bijlage 6** van deze Nota Grondbeleid onder “kaders betaalbare koop” onder 3 en 6.

Om de betaalbare koopwoningen binnen het segment te behouden en speculatieve verkoop tegen te gaan, zal een anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht worden ingezet. Hiervoor wordt verwezen naar **bijlage 6** van deze Nota Grondbeleid onder “kaders betaalbare koop” onder 4 en de uitwerking zoals gemeld onder 6.4.2.2 tot en met 6.4.2.4 van deze Nota Grondbeleid.

Artikel II
Deze wijziging treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Waterland,
gehouden op

De raad voornoemd,

Th.G.L. Greep	drs. M.C. van der Weele
griffier	voorzitter