Motie Eerst huren, later kopen

De gemeenteraad van Losser, bijeen op 6 juli 2021, ter bespreking van de woonvisie,

Constaterende dat:

- Starters het niet gemakkelijk hebben op de woningmarkt. Vaak verdienen ze te veel om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning, maar te weinig om een hypotheek te krijgen voor een koophuis.
- Er huurders zijn welke streven naar eigenwoningbezit maar dat zij hierin beperkt zijn in hun mogelijkheden.

Overwegende dat:

- Door het mogelijk te maken om een woning eerst te kunnen huren om deze vervolgens te kunnen kopen dit eigenwoningbezit in ruimere mate bevordert.
- Zowel mensen welke een sociale huurwoning bewonen als starters welke niet kunnen kopen maar ook niet kunnen huren bediend worden.
- Het een nobel streven is om onze inwoners te ondersteunen in de mogelijkheid om toch, op termijn, een eigen woning te kunnen bezitten met als gunstig bijeffect een positieve werking op de sociaaleconomische structuren van bepaalde delen van Losser.

Draagt het college op:

1. In samenwerking met Domijn een onderzoek te doen naar de mogelijkheden voor sociale huurkoop waarbij een woning getaxeerd wordt en een deel van de huur gereserveerd wordt om af te schrijven van de getaxeerde waarde. Op het moment er is afgeschreven tot een bedrag waarvoor de huurder een hypotheek kan krijgen wordt deze in staat gesteld om de woning in bezit te krijgen.
2. Om te voorkomen dat inwoners die wel graag willen kopen, maar het nog nét niet kunnen betalen, tussen wal en schip belanden bij nieuwbouwprojecten eventueel in samenwerking met een ontwikkelaar of belegger de mogelijkheden voor het Ko-Lat principe te onderzoeken.

En gaat over tot de orde van de dag.

Jimme Nordkamp, Partij van de Arbeid

* Ko-Lat principe: Bij dit principe wordt een deel van de huur gebruikt om de koopsom te betalen. Na een paar jaar hebben bewoners dan een lagere hypotheeksom nodig, dat scheelt vervolgens weer in

de woonlasten. Voor de gemeente/ontwikkelaar/investeerder is het ook interessant; deze verkoopt de woning, maar incasseert ook nog twee jaar huur. Vooraf spreken de eigenaar en de toekomstige bewoners ook al de latere koopprijs af. Stijgen in de tussentijd de huizenprijzen, dan hebben de bewoners een gunstige deal. Willen ze toch niet in de KoLat-woning blijven wonen, bijvoorbeeld omdat intussen de prijzen dalen? Dat kan. Het gedeelte dat ze al zouden hebben afgelost van de koopsom krijgen ze dan alleen niet terug.