

AMENDEMENT – Een goede afweging over instandhouding van betaalbare koop mogelijk maken.

De raad van de gemeente Zoetermeer, in vergadering bijeen op 12 mei 2025,

2505-D

Gelezen het raadsvoorstel 'Raadsvoorstel ontwerp Volkshuisvestingsprogramma (2025-036403),

BESLUIT

Aan Besluitpunt 1 een sublid toe te voegen met de tekst:

"Met dien verstande dat de daarin genoemde instandhoudingstermijn voor betaalbare koop niet ter inzage wordt gelegd of wordt vastgesteld en in plaats daarvan het college de opdracht te geven nader onderzoek te doen naar onderstaande punten, de raad hierover uiterlijk november 2025 te informeren en de betreffende teksten in het ter inzage te leggen concept volkshuisvestingsprogramma aan te passen:

- I. de wenselijkheid van betaalbare koopwoningen waarbij de gemeente een directe subsidiërende rol heeft (bijvoorbeeld door grondprijskortingen), waarbij in ieder geval ook de financiële haalbaarheid wordt onderzocht;
- II. de vorm waarop de gemeente een dergelijk initiatief zou kunnen invoeren, waarbij ten minste te betrekken een zelfbewoningsplicht en/of overwinstregeling, waarbij een deel van de overwinst van een gesubsidieerde koopwoning aan de gemeente wordt afgedragen. De opbrengsten worden ingezet voor de realisatie van nieuwe betaalbare woningen;
- III. de termijn waarop een dergelijke regeling van toepassing moet zijn om impact te maken;"

En gaat over tot de orde van de dag.

De Zoetermeerse VVD,
Jeffrey van Gils

Zó! Zoetermeer,
Ruben van der Perk

PvdA Zoetermeer,
Margot Kraneveldt

PDvZ,
René Haak

CDA Zoetermeer,
Fred van Proosdij

GroenLinks Zoetermeer,
Walter van Steenis

D66 Zoetermeer,
Gernand Ekkelenkamp

CU-SGP Zoetermeer,
Rick van Rump

PVV Zoetermeer,
Cock de Vogel

TOELICHTING

In het ontwerp Volkshuisvestingsprogramma is opgenomen dat bij betaalbare koopwoningen een instandhoudingstermijn van 5 jaar wordt voorgesteld. In de vergadering van de commissie van 6 mei 2025 bleek de beleidsmatige onderbouwing hiervoor te ontbreken.

De indieners hebben verschillende politieke opvattingen over de wenselijkheid, vorm en duur van een dergelijke instandhoudingstermijn en de verschillende methoden waarop dit kan worden geïmplementeerd. Daarbij zijn indieners het eens dat om een goede politieke afweging over een dergelijke regeling te maken, aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Dit amendement regelt dat.

Bij wenselijkheid wordt in ieder geval gevraagd om ook de financiële haalbaarheid van het subsidiëren van betaalbare koopwoningen, al dan niet via grondprijskortingen, in kaart te brengen.

Met een zelfbewoningsplicht wordt bedoeld de verplichting voor de koper van een woning om daar daadwerkelijk zelf in te wonen. Waarbij een zelfbewoningsplicht en overwinstregeling tegelijkertijd kunnen gelden.

Met een overwinstregeling wordt bedoeld een regeling waarbij de eigenaar bij verkoop van de woning binnen een bepaalde periode een deel van de eventuele winst afdraagt aan de gemeente. In gemeenten zoals Dijk en Waard¹ wordt hiervoor een staffel gebruikt: in de eerste twee jaar bedraagt de afdracht 100%, waarna deze jaarlijks afloopt tot bijvoorbeeld 30% in het tiende jaar.

Met de termijn wordt in ieder geval ook gevraagd de effecten van een termijn van 10 jaar of langer in beeld te brengen.

¹ <https://www.dijkenwaard.nl/wonen-en-leven/bouwen-en-verbouwen/overwinstregeling>