087-2023

Amendement

Goedkope koopappartementen toevoegen doelgroepenverordening

Raadsvoorstelnummer: 599225

Onderwerp: Doelgroepenverordening voor sociale huur, middenhuur en betaalbare koop van de gemeente Houten 2023 vast te stellen

De raad van de gemeente Houten in de vergadering bijeen d.d.: 26 september 2023

Ondergetekende(n) stelt/stellen het volgende amendement voor:
Beslispunt 1 De doelgroepenverordening voor sociale huur, middenhuur en betaalbare koop van de gemeente Houten 2023 vast te stellen *met de volgende wijzigingen:*

Artikel 1, lid b te wijzigen in:
b. Betaalbare koopwoning: een volledig geoutilleerde woning inclusief grond waarvan de koopprijs *minimaal € 250.000 en maximaal € 355.000 bedraagt – deze bedragen worden jaarlijks geïndexeerd te beginnen vanaf 1 januari 2025 met de Consumentenprijsindex (CPI) van het Centraal Bureau voor Statistiek (CBS) etc.*

Aan artikel 1, onder vernummering lid f tm j, een nieuw lid ‘e’ toe te voegen:
e. Goedkoop koopappartement: een volledig geoutilleerde woning van minimaal 40 m2 bruto vloeroppervlak (bvo) waarvan de koopprijs maximaal € 250.000 bedraagt. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd, te beginnen vanaf 1 januari 2025, met de CPI van het CBS.

Artikel 2, lid 2 wordt toegevoegd:
Betaalbare koopwoningen *en goedkope koopappartementen* dienen gedurende een termijn van 10 jaar na eerste ingebruikname als betaalbare koopwoning *en goedkoop koopappartement* beschikbaar te blijven.

Aan Artikel 3, lid 1 wordt toegevoegd:
Bij ontwikkelingen van projecten met 20 of meer woningen bestaat minimaal 66% uit sociale huur, middenhuur, betaalbare koop *en goedkope koopappartementen.*

Artikel 3, lid 2 wordt toegevoegd:
Van de totale ontwikkeling met 20 of meer woningen bestaat minimaal 30 % uit sociale huur *en 26% uit goedkope koopappartementen.*

Artikel 7 als volgt te wijzigen:
Deze verordening kan worden aangehaald als ‘Doelgroepenverordening voor sociale huur, middenhuur, betaalbare koop en *goedkope koopappartementen* gemeente Houten 2023’

Toelichting
In de Woonvisie Houten 2021-2030 ‘Naar een ruimer woningaanbod’ is op 14 december 2021 afgesproken dat er 1.250 goedkope koopappartementen gebouwd gaan worden. Een van de doelen van de Woonvisie is het bevorderen van de kansen van starters op de woningmarkt in Houten. De voorliggende doelgroepenverordening maakt de knip uit de Woonvisie niet meer tussen goedkope koopappartementen en betaalbare grondgebonden woningen.

	ITH	D66	GL	NH	VVD	CDA	SGP	CU	PVDA	HA!
Voor										
Tegen										

087-2023

De behoefte aan goedkope koopappartementen voor jongeren en starters is nog even urgent als tijdens het vaststellen van de Woonvisie in november 2021. Een jongere/starter kan een huis voor maximaal € 250.000 kopen (bron: Wijzer in geldzaken.nl) De beschikbaarheid van deze categorie woningen is van belang voor een goede doorstroming.

Het bouwen van woningen die voor een 'goedkope koop' prijs worden verkocht is niet gemakkelijk, gezien de huidige prijzen van grondstoffen en materialen. Deze knip is een noodzakelijke prikkel voor projectontwikkelaars om ook goedkope koopappartementen toe te voegen aan de Houtense woningvoorraad. De gemeente heeft hiermee een instrument in handen om hierop te sturen.

De 26% verwijst naar de 1.250 goedkope koopappartementen van in totaal 4.750 te bouwen woningen uit de Woonvisie.

In gemeenten in de regio wordt de definitie van betaalbare koop gehanteerd met een wisselend beeld van maximale bedragen: Utrecht: € 220.000, Bunnik en Zeist: € 405.000, Vijfheerenlanden € 250.000 en Utrechtse Heuvelrug € 230.000. In verschillende gemeentes in het land wordt betaalbare koop tot € 350.000 van een extra knip voorzien, zoals onder meer in de gemeente Duiven https://repository.officiele-overheidspublicaties.nl/cvdr/CVDR692714/1/html/CVDR692714_1.html

Ondertekening

Agna van Rees	**Axel Eerdman**	**Cees de Heer**	**Marcel van Gooswilligen**	**Anneke Dubbink**
ChristenUnie Houten	**HoutenAnders!**	**CDA**	**D66**	**PvdA**

	ITH	D66	GL	NH	VVD	CDA	SGP	CU	PVDA	HA!
Voor										
Tegen										