



Motie: Verkoop sociale koopwoningen Willibrorduslaan

De raad van de gemeente Waalre in vergadering bijeen op 1 juli 2025;

Gelezen het voorstel 2025-56 van burgemeester en wethouders voor het besluit:

Om nu niet als gemeente zelf uitvoering te geven aan de Koopgarantregeling, onder intrekking van de beslispunten 5.1, 5.2 en 5.3 uit het "raadsbesluit tot vaststellen bestemmingsplan Willibrorduslaan 133-137b" van 18 februari 2025.

Gehoord de beraadslagingen;

Constateerende dat:

- De initiatiefnemer in het plan zogenaamde sociale koopwoningen heeft opgenomen, gericht op koopstarters voor een VON-som van €240.000.
- Het college voorstelt om middels het voorliggende besluit de verkoop van de woningen middels Koopgarant geen doorgang te laten vinden;
- Er door het college in dit voorstel ook geen alternatief voor Koopgarant wordt geboden;
- Het daarom onduidelijk is hoe de verdeling en verkoop van de woningen zal plaats vinden en er geen garantie is dat de woningen bij de juiste doelgroep terecht komen;
- Het college wel invulling geeft aan de wens van de raad voor een zelfbewoningsplicht en een langjarig anti-speculatie beding.

Overwegende dat:

- Het essentieel is voor de uitvoering van het woningbouwbeleid dat bij verkoop van deze woningen de toewijzing aan kopers uit de juiste doelgroep wel gaat plaats vinden;
- Dat deze woningen ook langjarig beschikbaar blijven voor sociale kopers;
- De woningen daarbij ook een marktconforme grootte dienen te hebben;
- Bij een huidige marktwaarde van €5.000 per m², de woning minimaal 48 m² dient te zijn, om deze koopstarters ook waar naar geld te kunnen bieden .
- Het ook voor de initiatiefnemer eveneens van belang is dat het juiste product met de juiste bijbehorende voorwaarden tot stand komt.

Verzoekt het college:

- Om met de initiatiefnemer nadere afspraken te maken over het verkoopproces;
- Een heldere en transparante procedure met gelijke kansen alle voorkandidaat-kopers over een te komen;
- Daarbij nadere voorwaarden te laten hanteren die aan kandidaat-kopers worden gesteld zoals:
 - Maximaal inkomen (huishouden 1 of 2 personen) in voorgaand jaar (50k€);
 - De kandidaat verlaat huurwoning of gaat bij ouders uit huis;
 - Kandidaat heeft nog niet eerder een koopwoning in bezit gehad;
 - Een maximale leeftijd.
- Deze voorwaarden tezamen met de zelfbewoningsplicht en de langjarig antispeculatie regeling juridisch vast te leggen als kwalitatieve bedingen in de koopaktes;
- Om tevens ook een marktconforme woninggrootte met de initiatiefnemer overeen te komen, op basis van marktwaarde.

Fracties

D66 Waalre

PvdA