

¹Melding mondelinge vraag voor het vragenuur

Vraagnummer : V-23-07

Registratienummer:

Datum raadsvergadering : 12 december 2023

Onderwerp : Anti-speculatiebeding

Naam indiener : José Rouwenhorst, VVD Overbetuwe

Aan de voorzitter van de raad.

Inleiding/Aanleiding

De raad vindt het belangrijk dat betaalbare koopwoningen terecht komen bij de groep inwoners waarvoor ze bedoeld zijn. Woningen zijn in deze krappe woningmarkt primair bedoeld om in te wonen en niet om mee te speculeren.

In plan Rijzenburg zijn in november een aantal woningen opgeleverd uit het betaalbare segment met een verkoopprijs van 350.000 euro. Op deze woningen zit een **zelfbewoningsplicht** en een **anti-speculatiebeding**. Eén van deze woningen staat nu, zonder dat er iemand in heeft gewoond, te koop voor 450.000 euro. Het anti speculatiebeding eist dat de verkoper 45.000 euro (zijnde 'de korting') terugbetaalt aan de projectontwikkelaar de Bunte Vastgoed. Dit geld wordt niet gebruikt om de verkoopprijs te verlagen. Dit betekent dat de potentiële koper 100.000 euro meer betaalt dan waarvoor deze oorspronkelijk verkocht is, zonder dat er iemand heeft gewoond. Zowel de verkoper als de projectontwikkelaar verdienen hier dus extra geld aan, dat de koper moet betalen. Door de gestegen prijs valt de woning niet meer in de categorie 'betaalbare koop' en is dus niet meer bereikbaar voor de doelgroep.

Vragen

1. Weet het college dat een van de huizen op Rijzenburg al weer te koop staat voor 100.000 euro meer dan de oorspronkelijke verkoopprijs?
2. Hoe kijkt het college aan tegen het gegeven dat de korting die bij in werking treding van het anti-speculatiebeding betaald moet worden door de verkoper, ten goede komt aan de projectontwikkelaar en niet aan de nieuwe koper?
3. Vindt u het acceptabel dat zelfs met een zelfbewoningsplicht en een anti-speculatiebeding de projectontwikkelaar en de verkoper verdienen aan een woning die de uiteindelijke bewoner betaalt? En waarom vindt u dat?
4. Vindt u dat de afspraken die gemaakt zijn tussen de gemeente en de ontwikkelaar achteraf goed zijn geweest, cq bijdragen aan het doel dat nieuwe woningen ook terecht komen bij de doelgroep waarvoor ze bedoeld zijn? En waarom vindt u dat?
5. Wat vindt u van het feit dat een zelfbewoningsplicht en een anti-speculatiebeding er niet voor zorgen dat betaalbare koopwoningen ook voor de afgesproken prijs bij de juiste doelgroep komen?

6. Wat denkt het college hieraan te gaan doen?

Gelieve de verantwoordelijk portefeuillehouder uit te nodigen, zodat deze in het vragenuur bovenstaande vragen kan beantwoorden.

Ondertekening,