

## **Amendement**

### **onderwerp:**

De raad van de gemeente Gouda in vergadering bijeen op 13 december 2023 voor de behandeling van de Doelgroepenverordening Gouda.

Kennis genomen te hebben van de beraadslaging en gehoord hebbende het debat over het gestelde

#### *Constateerende dat:*

1. Met de invoering van de nieuwe doelgroepenverordening de gemeente een stimuleringsbeleid voert ten aanzien de bouw van sociale huur, middenhuur en sociale koopwoningen.
2. De instandhoudingstermijn voor sociale koopwoningen gesteld is op 10 jaren.
3. Deze periode langer is dan in de ons omringende gemeenten.
4. Dit ervoor zorgt dat de betreffende woningen voor de maximale termijn van 10 jaar beschikbaar blijven voor de bedoelde doelgroep.

#### *Overwegende dat:*

1. Deze verordening door de lange instandhoudingstermijn ook negatieve gevolgen kan hebben voor kopers; bij stormachtige marktontwikkelingen zou de doorstroming naar reguliere koopwoningen onmogelijk kunnen worden.
2. Het wenselijk is die doorstroming ook onder die omstandigheden wel mogelijk te houden.
3. Het college via de hardheidsclausule in individuele gevallen wel kan afwijken van het verbod om boven de maximale verkoopprijs te verkopen, maar dat die hardheidsclausule niet direct toeziet op een mogelijke marktontwikkeling waarbij de reguliere huizenprijs zeer snel stijgt en de indexatie van de maximale verkoopprijs hierbij achterblijft.
4. De lange instandhoudingstermijn de kans vergroot op het optreden van onvoorziene marktomstandigheden binnen die termijn.
5. In het geval van zulke omstandigheden de hardheidsclausule welwillend door het college gehanteerd zal moeten worden.
6. In het geval van het toepassen van de hardheidsclausule ook andere kopers in dezelfde situatie gelijk behandeld dienen te worden.

#### *Is van mening dat,*

1. Kopers van een sociale koopwoning extra beschermd moeten worden als excessieve marktomstandigheden de doorstroming naar een reguliere koopwoning onmogelijk maken.
2. Het in stand houden van doorstroming ook goed is voor nieuwe starters op de koopwoningmarkt.

Wijzig de hardheidsclausule, zoals genoemd in artikel 12 van de Doelgroepenverordening als volgt:

Oude tekst:

*Artikel 12 Hardheidsclausule*

*Het college van burgemeester en wethouders kan één of meer artikelen van deze verordening buiten*

*toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing, gelet op het belang dat deze regeling beoogt te beschermen, zal leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard.*

Nieuwe tekst:

*Artikel 12 Hardheidsclausule*

- 1. Het college van burgemeester en wethouders kan alleen in specifieke gevallen, waar mensen financieel in de knel komen te zitten, één of meer artikelen van deze verordening buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voor zover toepassing, gelet op het belang dat deze regeling beoogt te beschermen, zal leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard.*
- 2. Mocht dit besluit, om één van de artikelen van deze verordening buiten toepassing te laten, betrekking hebben op het bijzondere geval dat door marktontwikkelingen de doorstroming voor individuele kopers van een sociale koopwoning onmogelijk wordt, en het college derhalve besluit om af te wijken van de maximale verkoopprijs van zo'n woning, dan zal deze afwijking in het openbaar gecommuniceerd worden, zodat vergelijkbare gevallen gebruik kunnen maken van eenzelfde regeling.*

**Ondertekening en naam:**

Evert Bobeldijk                      D66 Gouda

Ineke Schaddelee.                ChristenUnie

Max de Groot.                      PvdA

Harold Hooglander                SGP