



Motie

Raad	24-05-2022
8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	
Portefeuillehouder	R. van de Belt

Koophuizen betaalbaar maken en houden

Koophuizen die op Texel worden gebouwd zijn door de marktwerking al snel niet meer betaalbaar voor bewoners van Texel. De marktwerking kan echter worden gedempt door een koopgarantregeling. Daarmee maken we woningen betaalbaar en beschikbaar voor bewoners van Texel.

Toelichting

Bij een koopgarant-constructie wordt bijvoorbeeld met een erfpachtconstructie een woning tegen een gereduceerde prijs verkocht en op termijn ook weer teruggekocht, waarna de woning opnieuw door de gemeente aan een passende koper kan worden verkocht.

Andere maatregelen om woningen voor Texelse bewoners te behouden, zoals het anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht staan in hetzelfde raadsvoorstel Versnelling woningbouw, maar niet expliciet in het besluit. Ook nu, bij de actuele plannen voor woningbouw, worden het anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht niet genoemd of in de besluiten opgenomen. (Overigens zou een koopgarantregeling zowel anti-speculatiebeding als zelfbewoningsplicht ook afdekken.)

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland meldt over [koopgarant](#) o.a. het volgende:

- Koopgarant maakt het vanwege de terugkoopgarantie mogelijk om de woningen ook in de toekomst voor volgende kopers betaalbaar te houden;
- Koopgarant is een prijsverlagende constructie: door een korting tot 30% op de marktwaarde wordt de Koopgarantwoning bereikbaar voor lage- en middeninkomensgroepen.
- Koopgarant slaat een brug tussen sociale huur en de vrije markt. Dit bevordert de doorstroming op de woningmarkt en de stedelijke vernieuwing.

In het raadsvoorstel [Versnelling Woningbouw van juli 2021](#) heeft het college toegezegd de mogelijkheden voor gemeentelijke koopgarantwoningen te gaan onderzoeken. Nu, bijna een jaar verder, is de koopgarantregeling nog niet aangeboden aan de gemeenteraad. En dat is jammer, omdat er nu al wel plannen voor het bouwen van koophuizen ter besluitvorming voorliggen.

Op 10 mei 2022 heeft het college tijdens een vergadering van de raadscommissie toegezegd dat zij in het najaar van 2022 met een voorstel naar de raad komt over het palet aan mogelijkheden, zoals koopgarant, terugkoop vanuit fonds en het Zaans model, zodat de raad een beeld krijgt hoe we op Texel de woningen beter betaalbaar kunnen houden.

Als we niets doen, blijven de koophuizen in de huidige plannen niet betaalbaar en beschikbaar voor Texelse bewoners. Daarom deze motie.

Roept het college op

Om huizen betaalbaar en beschikbaar te houden voor bewoners van Texel:

1. In alle aankomende plannen waar het koopwoningen betreft waar mogelijk een koopgarantregeling of vergelijkbare regeling toe te passen;
2. De raad in het najaar 2022 keuzes voor te leggen voor een koopgarant- of vergelijkbare regeling.