

Amendement - Houd woningen betaalbaar in Woerden

De raad besluit, in vergadering bijeen op 6 maart 2025, om beslispunt 1 bij het ontwerpbesluit bij het raadsvoorstel 'Consultatieronde woonprogramma 2024-2029' als volgt te wijzigen:

1. Geen wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen met betrekking tot haar voornemen te besluiten tot het vaststellen van het Woonprogramma 2024-2029 'Woerden woont goed!' en de uitvoeringsagenda Woonprogramma 2024-2029 'Woerden woont goed!'.

wordt vervangen door:

1. **Met betrekking tot haar voornemen te besluiten tot het vaststellen van het Woonprogramma 2024-2029 'Woerden woont goed!' en de uitvoeringsagenda Woonprogramma 2024-2029 'Woerden woont goed!', de volgende wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen met het verzoek de volgende wensen op te nemen in het definitieve Woonprogramma 2024-2029:**
 - **Het maximaal benutten van mogelijkheden om koopwoningen betaalbaar te houden door de zelfbewoningsplicht en de periode voor antispeculatiebeding te verlengen tot een periode van 7 jaar na *het tekenen van het koopcontract* conform onderstaande staffel:**

Jaar	0-2 ^e jr. (Van ondertekening t/m sleuteloverdracht)	3 ^e	4 ^e	5 ^e	6 ^e	7 ^e
Afdracht	100%	90 %	80%	60%	40%	20%

- een regeling (voorstel) te maken waarbij de bedragen die worden opgehaald via het anti- speculatiebeding , worden gebruikt om projecten met nieuwe goedkope/betaalbare woningen (max NHG norm) te realiseren voor inwoners van de gemeente Woerden.
Dit voorstel uiterlijk in Q3 aan de raad in een raadsvoorstel voor te leggen.

Toelichting

De woningmarkt in Woerden staat onder hoge druk, waardoor het voor woningzoekende lastig is om een passende woning te vinden. Met alleen de bouw van meer betaalbare koopwoningen door het eenmalig verlagen van de grondprijs, zijn we er niet. Een klein percentage woningzoekenden is in de gelukkige omstandigheden een betaalbare woning te kunnen kopen, zij hebben een voordeel t.o.v.



de andere woningzoekenden. Dit voordeel zou voor een grotere groep inwoners van toepassing moeten zijn.

Het is daarom belangrijk om te blijven inzetten op het bouwen van nieuwe goedkope /betaalbare koopwoningen. Waarbij het eerlijk is om hiervoor geld te gebruiken dat via het anti-speculatiebeding wordt opgebracht.

Door het grote verschil tussen vraag en aanbod nemen de huizenprijzen fors toe. De gemeente heeft alleen bij de ontwikkeling van nieuwbouwwoningen invloed op de verkoopprijzen. Dit is eenmalig. Over de af te dragen winst aan de gemeente gedurende de looptijd van het anti-speculatiebeding wordt een regeling vastgesteld waarbij de terugvloeiende gelden worden gebruikt voor het realiseren van nieuwe goedkope/betalbare koopwoningen.

In het voorliggende woonprogramma 'Woerden woont goed' staat opgenomen dat de beide regelingen: de zelfbewoningsplicht en het anti-speculatiebeding ingaan na de sleuteloverdracht. Dit zou kunnen betekenen dat kopers na het tekenen van de koopovereenkomst tot aan sleuteloverdracht de woning met mogelijke winst kunnen verkopen. Dit is niet wenselijk. Het verzoek aan de gemeente is om een regeling te formuleren dat deze middelen naar de tweede koper kunnen gaan zodat gegarandeerd is dat woningen betaalbaar blijven in Woerden.

Herma Verbeij, LijstvanDerDoes

Jan-Hubert van Rensen, Inwonersbelangen

Marco Hollemans, CDA

Femke Merel van Kooten, Splinter

Daphne van der Wind, CU-SGP

Marguerite Boersma, Progressief Woerden