Motie

Onderwerp motie:	Kettingbeding koopwoningen tot 3,5 ton	
Vergaderdatum:	20-05-2020	
Agendapunt (nr en naam):	3a7	Stedenbouwkundig PvE Project BOR-gronden
Status:	ingediend	

Ondergenoemd(e) raadslid/ -leden dient/dienen de volgende motie in;

De raad van de gemeente Gooise Meren in vergadering bijeen:

Roept het college op:

1. Met de ontwikkelaar van de BOR-gronden in gesprek te gaan, teneinde d.m.v. een kettingbeding speculatie met koopwoningen tot 3,5 ton (grens middelduur) tegen te gaan, waardoor deze beschikbaar blijven voor de doelgroep. Onderdeel van dit kettingbeding zou kunnen zijn:
   - Dat de eigenaar de eerste vier jaar zelf in de woning dient te wonen (geen verhuur);
   - Dat de prijs bij verkoop van de woning gedurende de eerste 10 jaar niet hoger mag zijn dan de verwervingskosten + verbeterkosten + inflatie

2. De raad hierover nader te informeren, in elk geval voorafgaand aan de behandeling van het bestemmingsplan.

En gaat over tot de orde van de dag.

Toelichting[1]

Overwegende dat:

1. Slechts 17% van de 440 te bouwen koopwoningen op de BOR-gronden in het sociale segment vallen en 23% middelduur is (tot 3,5 ton);
2. Het voor de sociale woningvoorraad van belang is dat deze woningen – ook na verkoop – zoveel mogelijk voor de doelgroep beschikbaar blijven;
3. Er i.v.m. de woning schaarste een reële kans bestaat dat toekomstige kopers met deze woningen gaan speculeren, waardoor de prijs substantieel oploopt en deze huizen onbereikbaar worden voor de doelgroep;
4. Een kettingbeding speculatie tegen kan gaan en hiervoor geen ongebruikelijk instrument is (zie ook de regeling die destijds is getroffen in de wijk Fortlanden (Naarden), alsook vergelijkbare regelingen in diverse andere gemeenten).

Jelmer Kruyt (GDP) Herman de Hollander (CDA)