



Lijst
van der
Does



Christen
Unie
SGP
Woerden



Motie “betaalbaar blijft betaalbaar”

De gemeenteraad van Woerden, in vergadering bijeen op 6 maart 2025 , gelezen het raadsvoorstel ‘Consultatieronde woonprogramma 2024-2029’,

Constateernde dat

- De gemeente Woerden betaalbare koopwoningen wil realiseren voor specifieke doelgroep starters en huishoudens met een lager inkomen;
- Het – in het Woonprogramma opgenomen- nieuwbouwprogramma betaalbare koopwoningen kent tot een koopprijs van € 290.000,- (prijspeil 2024 en aantal = 377) en in de prijsklasse tot € 390.000 (prijspeil 2024 en aantal = 502);
- De gemeente voor deze betaalbare koopwoningen een lagere grondprijs ontvangt.

overwegende dat:

- In de huidige marktomstandigheden het hoogst waarschijnlijk is dat bij eerste verkoop van deze betaalbare koopwoningen, de verkoopprijs buiten de categorie betaalbaar zal vallen;
- Hiermee deze woningen niet meer beschikbaar zullen zijn voor de benoemde doelgroep;
- De door de gemeente geaccepteerde lagere grondprijs slechts een maatschappelijk nut heeft tot het moment van eerste verkoop;
- Volgens het nieuwbouwprogramma slechts voor circa 377 inwoners van Woerden en haar kernen de komende jaren naar verwachting een goedkope nieuwbouwwoning beschikbaar komt.

verzoekt het college:

- Uit te werken op welke wijze de gemeente kan zorgdragen dat bij eerste verkoop (en de daarop volgende tot een periode van 10 jaar na ondertekening eerste koopovereenkomst) van een betaalbare woning deze zelfde woning ook nog betaalbaar is en daarmee beschikbaar blijft voor de genoemde doelgroep.
- Inzicht te geven in effecten van verschillende varianten (inclusief mogelijke nieuwe varianten en daarbij in te gaan op de volgende consequenties bij verschillende verkoopmomenten:
 - Maatschappelijk nut (aantal jaren betaalbare koopwoning na eerste koop);
 - Vermogenseffect voor de (ver)kopers;
 - Financieel effect (bijdrage aan betaalbaarheid/lagere grondprijs) voor de gemeente;
 - Waar de uitvoering wordt belegd en hoe dit juridisch is geregeld
- Zodra de uitwerking concreet is deze in een raadsvoorstel aan de raad voor te leggen. Als er in Q4 nog geen duidelijke keuze gemaakt kan worden, zal de raad een raadsinformatiebrief ontvangen over de voortgang.

Birgitte van Hoesel D66 Woerden
Herma Verbeij Lijst van der Does
Daphne van der Wind CU/SPG
Florian Bos, Woerdense VVD

Femke Merel van Kooten Splinter
Marguerite Boersma, Progressief Woerden

Toelichting

Naast sociale huur, wil de gemeente Woerden dat ook koopwoningen bereikbaar zijn voor starters, of huishoudens met een laag inkomen. Hiertoe zijn in het nieuwbouwprogramma tot 2040 betaalbare koopwoningen opgenomen. Het aandeel daarvan is 37%. Dit leidt ertoe dat de grondwaarde van de ontwikkeling daalt. De ervaring van de woningen op de Kopermolen leert dat al snel de koopwoningen weer in de verkoop staan. Indieners van deze motie willen dat de gemeente verkent hoe deze betaalbare koopwoningen gedurende langere tijd (10 jaar) een betaalbare koopwoning blijft. Zodat het maatschappelijk nut van de investering die de gemeente doet, groter is, dan zonder maatregel.