

Vergaderjaar 2024–2025

36 512

Wijziging van de Algemene wet bestuursrecht, de Huisvestingswet 2014, de Omgevingswet, de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 en de Woningwet in verband met de versterking van de regie op de volkshuisvesting en met het oog op enkele andere met de volkshuisvesting samenhangende maatregelen (Wet versterking regie volkshuisvesting)

Nr. 47

AMENDEMENT VAN HET LID DE HOOP

Ontvangen 25 juni 2025

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

In artikel II, onderdeel E, subonderdeel 1, wordt aan het voorgestelde tweede lid toegevoegd «en voor verkoop bestemde woonruimte voor ten hoogste de voor die koopwoonruimte in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een verordening als bedoeld in artikel 8.2.15a van het Invoeringsbesluit Omgevingswet gestelde of anderszins verzekerde instandhoudings-termijn».

Toelichting

In de onderhavige Wet zijn sociale koopwoningen slechts bij oplevering sociale koopwoningen, daarna kunnen eigenaren de marktprijs vragen. Indiener is van mening dat betaalbare koopwoningen de eerste tien jaar moeten kunnen worden toegewezen aan de doelgroep voor wie ze zijn bedoeld. Anders wordt speculatie in de hand gewerkt, en wordt de subsidie die vaak nodig is om betaalbare koopwoningen te realiseren doelmatiger besteed.

Dit amendement zorgt ervoor dat ook na de eerste verkoop van een nieuwe betaalbare koopwoning, gedurende de instandhoudingstermijn, de woning alleen kan worden verkocht aan een huishouden uit de betreffende doelgroep. Dit voorkomt dat een koopwoning die gebouwd is voor deze doelgroep en waarbij de verkoopprijs met dat doel begrensd is, verkocht kan worden aan woningzoekenden die niet tot de primaire doelgroep horen. Het kan hierbij bijvoorbeeld gaan om woningzoekenden met specifieke beroepen, startende jongeren die een woning zoeken in de eigen kern, of lagere middeninkomens. Volgens de huidige regels kan de gemeente deze eis alleen stellen bij eerste bewoning van een nieuwbouw-woning. Met deze wijziging kan dit ook bij nieuwbouw koopwoningen die binnen instandhoudingstermijn van minimaal 1 jaar en maximaal 10 jaar verkocht worden. Dit zorgt voor een effectievere inzet van schaarse

middelen en grondposities. Overige bestaande woningen blijven hierbij buiten beschouwing.

De Hoop