



Motie art.35 RvO

**Onderwerp: Passende woning voor iedereen (anti-speculatiebeding)**

De Raad van de gemeente Goirle in vergadering bijeen d.d. 20 april 2021 over het Raadsvoorstel Voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan Bakertand.

Constaterende dat:

- Er de komende tijd veel nieuwbouwwoningen worden opgeleverd in Goirle;
- Middeninkomens en starters niet kunnen concurreren met kapitaalkrachtige beleggers en een woning in Goirle voor deze groepen zo steeds minder bereikbaar wordt;
- Een anti-speculatiebeding niet standaard wordt toegepast en
- Er in recente jaren een groot verschil is tussen de marktwaarde van een woning op datum van aanschaf en datum van oplevering.

Overwegende dat:

- We in Goirle en Riel bouwen voor bewoners, niet voor beleggers;
- Een anti-speculatiebeding ervoor zorgt dat een woning niet aangeschaft kan worden om deze primair met winst te verkopen en
- Een anti-speculatiebeding ook rekening kan houden met persoonlijke omstandigheden door middel van een hardheidsclausule (zoals overlijden van de partner, echtscheiding of baanverlies).

Verzoekt het college:

- De raad een voorstel voor te leggen met daarin uitgewerkt:
  - a) Bij nieuwe koopwoningen te realiseren op grond van de gemeente standaard in de voorwaarde een anti-speculatiebeding op te nemen;
  - b) Bij nieuwe projecten op grond van private partijen, indien juridisch mogelijk, een anti-speculatiebeding standaard op te nemen in een anterieure overeenkomst;
  - c) In prestatieafspraken met woningbouwcorporaties op te nemen dat bij de verkoop van woningen een anti-speculatiebeding wordt opgenomen in de verkoopovereenkomst en
  - d) Bij de bepaling van de maximale hoogte van de koopsom een duidelijke rekenformule te hanteren die gekoppeld is aan de Nationale Hypotheek Garantie.

En gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fractie van Lijst Riel Goirle,

Mark Verhoeven