

Vorbereidingsmemo

Meningsvormend

Aan: Raad

Van: Agendacommissie

Datum:

Betreft

X Raadsvoorstel

Titel en datum van het stuk (+ link) / Onderwerp voor de sessie

Toepassing KoopGarant

<https://gemeenteraad.groningen.nl/Documenten/Toepassing-KoopGarant.pdf>

Ambtelijke contactgegevens voor technische vragen:

Zie bijlage (achter inlogcode)

Korte samenvatting:

Om koopwoningen voor meer mensen betaalbaar te maken wordt voorgesteld om KoopGarant toe te passen in Groningen. De koper van een KoopGarant woning betaalt een lagere koopprijs omdat de gemeente Groningen zogeheten 'koperskorting' verleent. Hierdoor is de financieringslast lager en wordt een eigen woning voor meer mensen bereikbaar. Wanneer de eigenaar van een KoopGarant woning op termijn besluit te verhuizen dan wordt de woning door de gemeente Groningen teruggekocht tegen de oorspronkelijke koopprijs plus of min een deel van de waardeontwikkeling van de woning. Dit betekent dat bij de terugkoop de verleende koperskorting wordt verrekend. De inzet van KoopGarant is een van de middelen waarmee uitvoering gegeven wordt aan het initiatiefvoorstel van de gemeenteraad om 2.500 extra sociale huur- en betaalbare koopwoningen in Groningen te realiseren. Voorgesteld wordt om het college van B en W projecten te laten aanwijzen waar woningen met KoopGarant verkocht worden.

De raad besluit:

- I. de regeling KoopGarant Gemeente Groningen vast te stellen en leningen in de vorm van 'koperskorting' te verstrekken aan particulieren;
- II. het college van B en W te machtigen om projecten aan te wijzen waar de regeling KoopGarant Gemeente Groningen op van toepassing is;
- III. het Betaalbaar Wonen Fonds in te stellen;
- IV. ten behoeve van besluitpunt III een bestemmingsreserve Betaalbaar Wonen Fonds in te stellen en deze bij de jaarrekening 2024 te voeden met de vrijval van de middelen t.b.v. meer betaalbare woningen binnen het SIF en vanaf 2025 met de incidentele vrijval van de structureel beschikbaar gestelde middelen t.b.v. meer betaalbare woningen binnen de begroting;
- V. een krediet van € 4 miljoen te verstrekken om in de periode 2025 – 2030 aan de terugkoopplicht van woningen met KoopGarant te kunnen voldoen en dit te dekken uit het Betaalbaar Wonen Fonds;

VI. de jaarlijkse kosten voor de uitvoering van de regeling KoopGarant Gemeente Groningen en de kapitaallasten samenhangend met het krediet uit besluitpunt V te dekken uit de structureel beschikbaar gestelde middelen t.b.v. meer betaalbare woningen binnen de begroting;

VII. de begroting 2025 op deelprogrammaniveau overeenkomstig te wijzigen

Wijze van behandeling

Meningsvormende sessies zijn bedoeld voor het uitwisselen en met elkaar confronteren van meningen van de verschillende raadsfracties m.b.t. het genoemde onderwerp. Dit in voorkomende gevallen met het oog op het maken van een definitieve keuze in een later stadium, in de besluitvormende vergadering. Tijdens de meningsvormende fase stellen raadsleden alleen politieke vragen aan elkaar of aan het college en geven vooral aan waarom ze het wel of niet eens zijn met de uitgezette of voorgestelde lijn. De voorzitter kan tot besluit van deze sessie, ten behoeve van agendering in de volgende (besluitvormende) fase aan de deelnemers een conclusie van de bespreking voorleggen.

Voor deze meningsvormende sessie is 90 minuten beschikbaar. De maximum spreektijd per fractie bedraagt maximaal 4 minuten voor raadsleden en 16 minuten voor het college, exclusief interrupties. De *eerste termijn* is bedoeld voor evt. politieke vragen aan het college; in deze termijn worden geen interrupties toegestaan. De *tweede termijn* is bedoeld voor uw woordvoering en voor onderling debat. De voorzitter kan, bijv. vanwege de aanwezigheid van meerdere sprekers, de spreektijd per fractie ter vergadering inkorten.

Nadere informatie

<https://www.opmaat.nl/zakelijk/koopgarant>

<https://gemeenteraad.groningen.nl/Documenten/Bijlage-brochure-KoopGarant.pdf>