



UNANIM
AANGENOMEN

Motie M.9.1, antispeculatiebeding

De gemeenteraad van Leusden bijeen in de raadsvergadering van 6 november 2025

Agendapunt 09 RV Verordening betaalbare woningbouw Leusden 2025

Status: [aangekondigd / verworpen / aangenomen / stemmen staken]

Constaterende dat:

- Het college beoogt speculatie te voorkomen met deze verordening en wil borgen dat betaalbare woningen langdurig beschikbaar blijven voor de doelgroep en hun functie op de woningmarkt behouden;
- Zelfbewoningsplicht speculanten wel ontmoedigt, maar speculatie niet voorkomt;
- Er buiten de zelfbewoningsplicht van vijf jaar geen verdere beperkingen liggen op de verkoop van betaalbare woningen;
- Een eigenaar van de woning in principe dus binnen die vijf jaar kan verkopen met een eventuele verkoopwinst;
- De zelfbewoningsplicht hiermee ook eindigt;
- De betaalbaarheid van woningen hiermee niet voldoende beschermd is.
- De raad nog onvoldoende gevoel heeft bij het in het voorstel opgenomen artikel 14

Toelichting:

- Als je wil voorkomen dat de woning snel doorverkocht wordt met verkoopwinst, dan moet je dat vastleggen. Het meest voor de hand liggende instrument is een anti-speculatiebeding.
- Het is gewenst om de zelfbewoningsplicht met een kettingbeding opnieuw te formuleren
- Een kettingbeding houdt de zelfbewoningsplicht ook na verkoop binnen vijf jaar in stand voor de volgende eigenaar.

Verzoekt het college:

Om in 2026 te komen met een nieuw raadsvoorstel met een aanvulling op deze verordening die speculatie effectief tegengaat. Dat wil zeggen een anti-speculatiebeding of gelijkwaardige maatregel. Daarnaast de zelfbewoningsplicht die beoogd was in artikel 14 en middels een geamendeerd besluit als reservering in de verordening betaalbare woningbouw Leusden 2025 is opgenomen, nader uit te werken op basis van de input van de raad en daarbij een kettingbeding op te nemen om vijf jaar zelfbewoningsplicht te borgen;

En gaat over tot de orde van de dag.

D66	GroenLinks-PvdA	VVD	CD
Quirine van Mourik	Tjeerd Meester	Onfer Se	