



Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Op 16 december 2021 heeft de gemeenteraad tijdens de behandeling van het Actieplan Middenkoop de motie "Middenkoop met premie A ook voor volgende kopers betaalbaar" (21bb16282) van dhr. T. Vonk e.a. aangenomen. Deze verzoekt het college om:

- a) Te onderzoeken of Rotterdam als eerste stad van Nederland een premie A-pilot kan starten om middenkoop beschikbaar te houden voor middensegment
- b) Hierover te rapporteren aan de raad

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

Deze motie vloeit voort uit de raadsbehandeling van het Actieplan Middenkoop.

Toelichting:

Op 16 december 2021 is bij de raadsbehandeling van het Actieplan Middenkoop de motie "Middenkoop met premie A ook voor volgende kopers betaalbaar" (21bb16282) van dhr. T. Vonk (ChristenUnie-SGP), mevr. A. Kockelkoren (GroenLinks) en dhr. Co Engbers (PvdA) aangenomen. Deze motie verzoekt het college om te onderzoeken of Rotterdam als eerste stad van Nederland een premie A-pilot kan starten om middenkoop beschikbaar te houden voor middensegment en hierover te rapporteren aan de raad.

In het najaar van 2022 heeft OpMaat, een stichting die verschillende koopinstrumenten heeft om woningen onder de marktprijs aan te bieden, een oproep gedaan aan de minister voor VRO en de Tweede Kamer, om een bijdrage te leveren aan de oprichting van een Nationaal Koopfonds Betaalbare Koopwoningen. Met zo'n fonds kunnen kopers een nieuwbouwwoning financieren, die buiten hun normale budget ligt.

Woningen moeten dan worden verkocht met KoopStart. Wat betekent, dat kopers een korting krijgen op de marktwaarde. De korting is het verschil tussen de marktwaarde en de verkoopprijs van de woning. Per woning wordt maximaal een koperskorting van € 75.000 op de Vrij op Naam prijs verstrekt vanuit het Koopfonds. Wanneer de koper de woning doorverkoopt, ontvangt het Koopfonds de koperskorting terug, plus een deel van de



waardeontwikkeling. Het is dus een lening; geen subsidie, zoals indertijd bij de premie A wel het geval was. De middelen die terugkeren in het fonds, kunnen opnieuw worden ingezet voor nieuwe projecten. Zo krijgt het fonds een revolverend karakter.

De oproep van stichting OpMaat heeft geleid tot een amendement op de rijksbegroting, dat op 8 december jl. is aangenomen. Het Rijk gaat € 40 miljoen vanuit de regeling Woningbouwimpuls in het koopfonds steken. Het fonds wordt hiermee de formele invulling van het onderzoek naar de premie A-woning uit het regeerakkoord.

De nadere details van het fonds en de termijn waarop het loket opent, zijn nog niet bekend. Wij verkennen in de loop van 2023 de mogelijkheden voor het doen van aanvragen en het uitvoeren van pilots met middelen uit dit fonds. Omdat het Rijk € 40 miljoen beschikbaar stelt en de maximale koperskorting € 75.000 per woning is, weten we op voorhand dat bij een maximale aanvraag per woning er landelijk 533 woningen gerealiseerd kunnen worden met dit fonds. De kans dat een substantieel deel van de Rotterdamse bouwproductie met dit fonds betaalbaarder wordt, is vanwege de beperkt beschikbare middelen klein.

Wij geven u in overweging de motie hierbij als afgedaan te beschouwen.

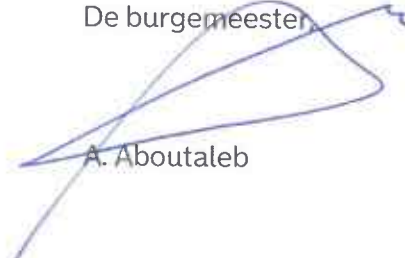
Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Het afdoen van deze motie heeft geen financiële of juridische consequenties.

De secretaris,

V.J.M. Roozen

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De burgemeester,

A. Aboutaleb