

AMENDEMENT

Indieners:	Stephanie Blom (SP)
Raadsvergadering:	28 november 2023
Agendapunt:	Indexeren prijsgrenzen betaalbare woningbouw
Onderwerp:	Terugkijkperiode van 24 maanden voor vaststelling prijsgrens 'betaalbare koopwoningen'
*Besluit:	Verworpen
	*de griffier, *de voorzitter,

* In te vullen door de griffier/voorzitter.

De gemeenteraad van Maastricht, in vergadering bijeen 28 november 2023,
behandelende het raadsvoorstel 91-2023 – Indexeren prijsgrenzen betaalbare woningbouw,

Constateerende dat:

- het college middels raadsvoorstel 91-2023 voorstelt om 'Maastrichts maatwerk' te gaan leveren op het gebied van de vaststelling van de prijsgrens voor 'betaalbare koopwoningen' in de gemeente Maastricht;
- zij daarmee wenst af te wijken van de eerdere manier van rijksbrede indexering die gekoppeld was aan de NHG-grens, en de nieuwe manier van rijksbreed indiceren, die gebaseerd is op de inflatie (CPI);
- het college daartoe voorstelt om prijsgrens voor 'betaalbare koopwoningen' jaarlijks te indiceren gebaseerd op de prijsontwikkeling van verkeochte koopwoningen in de gemeente Maastricht in het voorafgaande jaar;
- het college in de [RIB van 17 november 2023](#) constateert dat de vraag of de prijs elk jaar, of bijvoorbeeld elke twee of drie jaar geïndexeerd moet worden, een politieke afweging is, en dat minder frequent indexeren grote fluctuaties voorkomt en ontwikkelaars en kopers voor langere tijd duidelijkheid geeft;
- het college een terugkijkperiode van 24 maanden acceptabel stelt te vinden.

Overwegende dat:

- de voorgestelde terugkijkperiode van 12 maanden relatief kort is, de cijfers over het voorgaande jaar doorgaans pas laat in het jaar beschikbaar komen, en dit tot onzekerheid en onduidelijkheid kan leiden bij zowel kopers als ontwikkelaars over wat in de gemeente Maastricht voor 'betaalbaar' door dient te gaan in het daarop volgende jaar;
- de vaststelling van de NHG-grens voorheen gebaseerd was op een terugkijktermijn van 27 maanden;
- uit onder andere het evaluatierapport van de NHG-grens van 27 maanden blijkt dat deze langere terugkijkperiode dan 12 maanden een anticyclisch, dat wil zeggen remmend, effect had op de stijging van de grens van wat ook in de gemeente Maastricht als 'betaalbare koopwoning' wordt beschouwd;
- het voor zowel kopers als ontwikkelaars wenselijk is om voor een langere termijn dan 12 maanden zekerheid en duidelijkheid te hebben over wat in de gemeente Maastricht als een 'betaalbare koopwoning' wordt beschouwd, en een langere terugkijkperiode op dat vlak een positief effect heeft.



BESLUIT:

Raadsvoorstel 91-2023 als volgt te wijzigen:

- Beslispunt 1 te vervangen door:
 1. De Verordening Betaalbare woningbouw 2021 Maastricht wordt als volgt gewijzigd:
 - a. Artikel 3, lid 2 komt als volgt te luiden: *De in het eerste lid bedoelde prijsgrens wordt jaarlijks geïndexeerd met de prijsontwikkeling van verkochte koopwoningen in de gemeente Maastricht in de voorafgaande 24 maanden.*
 - b. De 2^e alinea van de toelichting op artikel 3, lid 2 vervalt en komt als volgt te luiden: *Deze prijsgrens wordt aan de hand van de gegevens van het Kadaster jaarlijks geïndexeerd met de prijsontwikkeling van verkochte koopwoningen in de gemeente Maastricht in de voorafgaande 24 maanden.*

en gaat over tot de orde van de dag.

Stephanie Blom
SP

Amendement SP – Terugkijkperiode van 24 maanden voor vaststelling prijsgrens betaalbare koopwoningen

Voor het amendement stemmen 8 leden: dhr. Vaessen (PvdD), mw. Strik (PvdD), dhr. Van Gelooven (SP), mw. Blom (SP), dhr. Van Est (50PLUS), mevr. Nuyts (Liberale Partij Maastricht), dhr. Smeets (Maastricht van Nu) en dhr. Van Rooij (M:OED).

Tegen het amendement stemmen 30 leden: dhr. Steijns (SPM), dhr. Boelen (SPM), mw. Makatita-Hendrix (SPM), dhr. Willems (SPM), dhr. Mermi (SPM), dhr. Mülders (GroenLinks), dhr. Van der Gugten (GroenLinks), dhr. Schouten (GroenLinks), dhr. Vos (GroenLinks), mw. El Fassih (D66), dhr. Gardien (D66), dhr. Jongen (D66), mw. Demas (D66), dhr. Beckers (CDA), dhr. Brüll (CDA), de heer Janssen (CDA), mw. Heijne (CDA), mw. Slangen (PvdA), dhr. Borgignons (PvdA), mw. Van Ham (PvdA), dhr. Redmeijer (PvdA), mw. Meese (Partij Veilig Maastricht), dhr. Garnier (Partij Veilig Maastricht), dhr. Verkoijen (VVD), dhr. Van Heertum (VVD), dhr. Noteborn (VVD), dhr. Ortjens (Volt), dhr. Den Heijer (Volt), dhr. Betsch (PVV) en dhr. Gorren (SAB).

Het amendement is met 8 stemmen voor en 30 stemmen tegen verworpen.