M1

RAAD d.d.: 4 november 2021
besluit: Aangenomen
voor: Stem, CU, SP, PvdA, GL
"
tegen: VVD, CDA
WS

Motie Zelfbewoningsplicht

Sterk Meppel PvdA ChristenUnie Meppel

Meppel, 1 november 2021

Raadsvoorstel: Programmabegroting 2022
Agendapunt: 6.1

De raad van de gemeente Meppel in vergadering bijeen op 4 november 2021,

Constaterende dat:

- De woningmarkt in Meppel, net als in de rest van Nederland, oververhit is;
- Er in Meppel een groot tekort is aan betaalbare koopwoningen;
- Bij nieuwbouwprojecten waar de gemeente via gronduitgifte bij betrokken is, dan wel voor projecten waarvoor planologische medewerking noodzakelijk is, zelfbewoningsplicht contractueel kan worden bedongen;
- Diverse grote en kleine gemeenten in Nederland inmiddels een regeling voor verplichte zelfbewoning voor (bestaande en) nieuwbouwprojecten hebben ingevoerd (o.a. Zwolle, Staphorst, Almelo).

Overwegende dat:

- De ambtelijke organisatie minimaal belast wordt bij de invoering van de zelfwoonplicht bij nieuwbouwprojecten omdat de uitvoering bij de projectontwikkelaar ligt.
- Meppel starters op de koopwoning markt wil behouden en derhalve woningen wil bouwen voor inwoners.

Roept het college op om:

- Per 1 januari 2022 bij grondverkopen voor nieuwbouwprojecten voor koopwoningen tot de NHG grens een clausule voor zelfbewoningsplicht van vijf jaar in te voeren.

En gaat over tot de orde van de dag

Namens Sterk Meppel,	PvdA,	ChristenUnie,
Elisabeth Bakkenes	Jolida Voetelink	Ina Booij

Voorbeeld Regeling zelfbewoningsplicht gemeente Helmond

3. Koper is verplicht de door hem gekochte woning uitsluitend met eventuele gezinsleden te gebruiken voor eigen bewoning gedurende een termijn van drie (3) jaar, gerekend vanaf de datum waarop hij als bewoner van die woning in de BRP is opgenomen.
4. Van deze verplichting kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk ontheffing verlenen in onder meer de volgende gevallen:
    a. a. verandering van werkkring op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
    b. b. overlijden van koper, diens echtgeno(o)t(e) of partner;
    c. c. ontbinding van een huwelijk door echtscheiding of ontbinding van een samenlevingsverband;
    d. d. verhuizing waartoe genoodzaakt wordt door de gezondheid van koper of één van diens gezinsleden
    e. e. Bewoning/ verhuur aan een familielid in eerste of 2de graad van koper of zijn/haar partner.
5. Behoudens in de hiervoor vermelde uitzonderingsgevallen verbeurt koper bij niet nakoming van de hiervoor vermelde verplichting na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestellingbepaalde termijn ten behoeve van de gemeente een direct opeisbare boete van vijftigduizend euro.
6. Het bepaalde in artikel 3 is niet van toepassing ingeval van:
    a. verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 BW;
    b. executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 BW;
    c. verdeling als gevolg van een echtscheiding of overlijden;
7. Burgemeester en wethouders kunnen op schriftelijk verzoek ontheffing van het in artikel 3 genoemde verbod verlenen indien handhaving van de bepaling zou leiden tot bijzondere hardheid. Zij kunnen aan een dergelijke ontheffing voorwaarden verbinden;

Overdrachtsvoorwaarden: Regeling Zelfbewoningsplicht

8. Koper is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 5 tot en met 8 bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de woning, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt genotsgerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in de artikelen 5 tot en met 8 bepaalde in de akte van overdracht of verlening van een beperkt genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks of verbeurte van een direct opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van de Gemeente, met de bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen; op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt de koper zich jegens de Gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt genotsgerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de artikelen 5 tot en met 8 als de verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers casu quo beperkt genotsgerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente het beding aan