# Art. 39 vragen omtrent kavelverkoop en de voorwaarden hierbij

Voorzitter,

Er wordt in onze gemeente, zeker voor een aantal doelgroepen als jongeren, starters en senioren, een structureel tekort ervaren aan passende woningen op de lokale woningmarkt. Het is, en blijft een uitdaging voor potentiële kopers om een passende en betaalbare woning te vinden. We refereren hierbij onder andere aan de onlangs door een inwoner van deze gemeente gehouden enquête onder jongeren naar hun woonbehoeften.

Bovenstaande maakt dat wij het van groot belang vinden dat er in onze gemeente een voldoende aanbod is aan passende koopwoningen voor de inwoners van Peel en Maas. Wanneer wij als gemeente zelf kavels op de markt brengen, zijn deze kavels wat ons betreft bedoeld voor inwoners van onze kernen/gemeente die een fijne plek zoeken om in onze gemeente te wonen. We zorgen er hiermee voor dat we – jonge – inwoners aan onze mooie gemeente kunnen binden en daarmee onze gemeente toekomstbestendig kunnen houden. Wat ons betreft zijn deze kavels niet bedoeld voor particuliere investeerders die met de verhuur van woningen vermogen willen opbouwen. Ook van speculeren op de woningmarkt zijn wij geen voorstander getuige een motie die we hadden voorbereid voor de afgelopen begrotingsbehandeling. Na toezegging van het college dat dit antispeculatiebeding voldoende geborgd zou zijn hebben we deze motie teruggetrokken

We waarderen het zeer dat gemeenschappen met elkaar het gesprek voeren over wonen in iedere kern onder een zelfsturend karakter. De gemeenschap weet het beste waar behoefte aan is.

Het verbaast ons dan ook zeer dat er onlangs in Grashoek in de nabijheid van de kerk enkele kavels verkocht zijn aan, of gereserveerd zijn door, mensen als investering met de bedoeling om hier huurwoningen op te bouwen en de panden niet zelf te gaan bewonen.
Artikel 3.3 van de AVV (algemene verkoop voorwaarden) van onze gemeente legt aan kopers de verplichting op om de woning die op de bouwkavel wordt gebouwd zelf te bewonen. Verhuur is daarmee dus uitgesloten en voorkomt dus speculatie.

**Vragen**

- Is het door ons opgevangen signaal dat er in het betreffende plan in Grashoek kavels zijn verkocht waarop huurwoningen worden gerealiseerd correct? Dit terwijl de AVV toch anders voorschrijven.

- Heeft u de kavels waarop nu, naar wij vernemen, huurwoningen door particuliere investeerders worden gerealiseerd nog aangeboden aan woningzoekende jeugd of overige woningzoekenden die de te bouwen woning zelf eventueel willen gaan bewonen? Zo ja, wat was hier de uitkomst van? Zo niet, waarom heeft u dit niet gedaan?
- Heeft u nog overleg gevoerd met de in Grashoek actief zijnde werkgroep Wonen voordat deze kavels worden verkocht aan/gereserveerd door particuliere investeerders? Zo ja, wat was hier de uitkomst van? Zo niet, waarom heeft u dit niet gedaan?
- Waarom heeft het college er in dit geval niet voor gekozen de AVV en dan meer specifiek om artikel 3.3 van deze AVV van toepassing te verklaren?
- Acht het college het noodzakelijk om de AVV en dan meer specifiek artikel 3.3. van de AVV in alle gevallen van toepassing te verklaren in de af te sluiten koopovereenkomsten voor de aankoop van een gemeentelijk kavel?
- Wat acht het college een redelijke termijn om kavels in de gemeentelijke kavelwinkel te laten staan?

Namens fractie Lokaal Peel & Maas

Tiny Valckx