

Vragen Commissie

Commissie en datum: Ruimte, 17 november 2025

Datum indienen vragen: 12 november 2025

Aan de voorzitter van de raad,

Steller vragen en fractie: Marianne Mulder-Staaijen, VVD Geldrop-Mierlo

Onderwerp: Beleidsregels zelfbewoningsplicht betaalbare nieuwbouw koopwoningen

Het college / ~~de burgemeester~~ wordt verzocht de volgende vraag, vragen ~~mondeling~~/schriftelijk te beantwoorden:

1. In de oude regels m.b.t. zelfbewoningsplicht werd er een periode gehanteerd van 3 jaar. Waar was deze destijds op gebaseerd en waarom wordt deze nu verzwamd naar 7 jaar?
2. Een kettingbeding is een verplichting bij verkoop van de woning om de zelfbewoningsplicht door te geven aan de nieuwe eigenaar. Echter bepaalt deze zelfde zelfbewoningsplicht dat er überhaupt niet verkocht mag worden. Wordt dit kettingbeding dan alleen opgenomen als signaal bij de notaris dat de verkoop niet door kan gaan als er binnen 7 jr verkocht wordt? Is dit de enige manier op dit te regelen?
3. In de oude regels was er nog sprake van uitzonderingen. Hier wordt in het nieuwe voorstel niet meer over gesproken. Zijn de uitzonderingen komen te vervallen? Zo ja, waarom?
4. In de definities in artikel 1 wordt er bij punt 2 gesproken over "koopwoningen met een koopprijs die niet hoger is dan de betaalbaarheidsgrens, zoals vastgesteld door het Rijk in het jaar van aankoop.". Hoe moeten we "koopprijs" nu lezen? Betreft dit de aankoopprijs van de destijds nieuwbouwwoning? Of betreft dit de verkoopprijs waarvoor de woning vervolgens verkocht wordt. En vervalt de zelfbewoningsplicht dan als de woning nu verkocht wordt voor een prijs die hoger ligt dan de betaalbaarheidsgrens ten tijde van aankoop?
5. In de aangenomen motie van 21 juni 2021, wordt ook gesproken over een regelmatige evaluatie. Op 7 februari 2022 is het raadsbesluit m.b.t. de zelfbewoningsplicht in de raad aangenomen. Is er al geëvalueerd? Wat zijn de resultaten?

Toelichting:

/

Datum beantwoording:

Antwoord:

