Beste raadsleden,

Mijn naam is Meggie Kessler. Een aantal van u heb ik onlangs ontmoet en gesproken tijdens de politieke markt hier in het gemeentehuis.
Ik kom u, samen met buurvrouw Agnes Wagemakers en namens buurtgenoten een petitie aanbieden. De petitie, die ondertekend is door 323 personen, heeft betrekking op het woonbeleid ten aanzien van woningsplitsing en opkoopbescherming.
Voor dat ik de petitie overhandig aan een van u, wil ik kort toelichten waardoor de petitie is ontstaan.

De meeste van jullie zijn inmiddels bekend met de kwestie aan de Haydnstraat in Elst. Daar heeft eind vorig jaar een particuliere belegger uit Duitsland een 2^1-kap woning opgekocht met de bedoeling deze te splitsen en als studio's of appartementen te gaan verhuren.
U kunt zich vast voorstellen dat dit een hoop onrust bij de omwonenden oplevert. Agnes en ik wonen direct naast het betreffende pand. Er wordt nu al ruim 3 maanden bijna dagelijks flink geklust en verbouwd.

Een vergunningsaanvraag voor het splitsen in 4 studio's is VÓÓR DE start van de VERBOUWING AL afgewezen MAAR nu wil de eigenaar het splitsen in 2 appartementen. Sterker nog: de woning is van binnen zelfs al gesplitst (denk aan keukens, badkamers; alles behalve een extra voordeur) En er is geen vergunning aangevraagd dan wel afgegeven. Zo woont Agnes straks dan toch ineens niet meer 2^1-kap maar 3^1-kap. …Of moeten we dit blok dan een appartementencomplex noemen? Het zijn oude gehorige huizen, en het is zeer ongewenst als er een woonkamer tegen een slaapkamer grenst.

Omdat het huidige woonbeleid van onze gemeente kansen biedt voor (ik noem ze) pandjesbazen, is de kans groot dat dit soort kwesties nu steeds vaker zullen voorkomen.
Zeker gezien de omliggende gemeenten al een ontmoedigingsbeleid hebben ten aanzien van pandjesbazen.

De situatie aan de Haydnstraat lijkt mij een goed voorbeeld om ook een ontmoedigingsbeleid te creëren zodat de pandjesbazen, particuliere beleggers en (buitenlandse) investeerders ons mooie Overbetuwe niet overnemen.
Want dat is wat er nu gebeurd in deze overspannen woningmarkt, dit is een landelijk probleem. Programma's als Sander en de kloof, en Half Holland Dakloos hebben hier aandacht aan besteed. Net als talloze talkshows. Het "box 3" beleid van het kabinet speelt hierin een grote rol.
Je kan als 'gewone woningzoekende' nooit op tegen biedingen die een belegger wél kan doen. Hierdoor drijven ze de prijzen op en worden zelfs de (niet woningzoekende) inwoners ineens benadeeld met een hogere WOZ.

Gelukkig gaan jullie aan de slag de nieuwe Woonagenda 2025!
Hierdoor kan er juist nu kritisch gekeken worden naar het huidige woonbeleid, en kunnen er nodige maatregelen genomen worden.

Met deze petitie hoop ik u bewust te maken van de gevolgen voor inwoners van Overbetuwe wanneer pandjesbazen hier hun gang kunnen blijven gaan.

Zonder opkoopbescherming kapen pandjesbazen woningen van de woningmarkt, en drijven ze de huizenprijzen omhoog.
Wanneer woningsplitsing gefaciliteerd wordt i.v.m. de huidige woningnood: dan worden alle grotere woningen straks getransformeerd naar huurappartementen, studio's of studentenkamers. Gezinnen kunnen dan niet meer doorstromen en blijven vast zitten in hun inmiddels te kleine starterswoningen (waar ook al zoveel vraag naar is).
Ook is dan niet meer duidelijk wat een bepaald woningtype dan nog waard is. Want blijft een 2^1-kap woning nog wel zo, of veranderd het in een 5^1-kap? Wat doet dat met de waarde in de toekomst?

Daarnaast ontneemt een pandjesbaas bij elk nieuw aangekocht ''projectje''
iemand de mogelijkheid om een eigen woning kan kopen en zelf vermogen kan opbouwen i.p.v. maandelijks torenhoge huur te betalen.

Ik begrijp dat er vanavond een motie ingediend zal worden die aansluit op dit onderwerp. Het zou mooi zijn als er op korte termijn een strenger woonbeleid kan komen! Dank voor uw aandacht.