

Zaaknummer: 2022-242682

Antwoord van burgemeester en wethouders op schriftelijke vragen als bedoeld in artikel 42, eerste lid, van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad der gemeente Leeuwarden, ingediend op 7 november 2022. De vragen zijn afkomstig van GroenLinks en gaan over de verhuur van Woonspods in Middelsee.

Vragen

1. Deelt het college de mening van onze fractie dat het onwenselijk is dat betaalbare nieuwbouwoopwoningen aangekocht worden om ter verhuur te worden aangeboden of als bedrijfsruimte te worden gebruikt?
2. Welke maatregelen heeft het college tot op heden getroffen om te voorkomen dat betaalbare nieuwbouwoopwoningen voor andere doeleinden worden ingezet dan bewoning voor eigen gebruik?
3. Welke mogelijkheden - behoudens een huisvestingsverordening - ziet het college om te voorkomen dat betaalbare nieuwbouwoopwoningen worden opgekocht om ter verhuur te worden aangeboden of als bedrijfsruimte worden ingezet?
4. Is het college bereid om in het vervolg in splitsingsakten waarbij de

Antwoorden

Wij delen deze mening niet per se. Particuliere huur is een noodzakelijk onderdeel van een goed functionerende woningmarkt. In gebieden met weinig of geen particuliere huur is het gewenst dat dit segment wordt toegevoegd.

In Middelsee willen we een gemengd stedelijk gebied realiseren en daarom biedt het bestemmingsplan veel ruimte voor functiemenging. Daarmee kan woonruimte ook voor andere doeleinden gebruikt worden. Ook kan dit, bij haperende verkoop, de bouwstroom op gang houden.

Een voorbeeld van zo'n maatregel is de beoogde nieuwbouw aan het Bonifatiusplein. Hier werken we met een anterieure overeenkomst, waarbij in de koopakte een kettingbeding is opgenomen die zelfbewoning verplicht. We doen dit omdat in de omgeving veel huurwoningen aanwezig zijn en koopwoningen voor starters een wenselijke aanvulling zijn.

Voor het beperken van de functie van de woning tot de woonfunctie is het bestemmingsplan (straks omgevingsplan) leidend. In een bestemmingsplan wordt vastgelegd of een gebouw een woonfunctie of een andere functie krijgt.

Om particulier verhuur bij betaalbare nieuwbouw te voorkomen kan de gemeente, buiten de huisvestingsverordening om, gebruik maken van:

- Anterieure overeenkomst (zie hiervoor)
- Doelgroepenverordening in combinatie met het opnemen van de categorie sociale koop. Dit moet vervolgens weer in anterieure overeenkomsten vastgesteld worden.
- Kettingbedingen in verkoopaktes

Vanwege de grote diversiteit aan projecten - waarbij behoud goedkope koop soms wel en soms niet gewenst is - kiezen we voor maatwerk per project.

Indien een splitsingsakte gaat over splitsing in appartementsrechten, dan is dit alleen via een

Gemeente Leeuwarden als
gerechtigde betrokken is een
verhuurverbod op te nemen?

- a. Zo ja, op welke termijn is dit
mogelijk?
- b. Zo nee, waarom niet?

huisvestingsverordening te regelen. Een dergelijke
splitsingsakte is bedoeld om de omzetting van
huur- naar koopcomplex te reguleren.
Bij een splitsingsakte van een perceel is weer de
anterieure overeenkomst van toepassing, waarin
een zelfbewoningsplicht kan worden opgenomen.

Leeuwarden, 6 december 2022,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

Signed By: Buma, Sybrand <sybrand.buma@leeuwarden.nl>
12/12/2022 16:10:55 CET
Id: 64df1d0a-7e88-4d4e-aa63-cd198848ecb4
Auth: Scribble



secretaris.

Signed By: de Jong de, Eelke <eelke.dejong@leeuwarden.nl>
08/12/2022 14:31:33 CET
Id: 64df1d0a-7e88-4d4e-aa63-cd198848ecb4
Auth: Scribble



**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*