

Beantwoording Raadsvragen

Onderwerp:	Bestemmingsplan "Stedelijk gebied, herziening Ekkershof Reusel"	Datum antwoord:	30 januari 2024
Type vraag:	Toezegging uit commissie / raad	Portefeuillehouder:	de heer P.J.M. van de Noort wethouder
Datum vraag:	16 januari 2024		
Gesteld door:	D66		
Registratienr.:	24.01747 / Z23002689		

Vraag

Door D66 werd tijdens de commissievergadering de vraag gesteld hoe we opkoping door investeerders kunnen voorkomen (zoals ook al door PvdA was gesteld) maar werd tevens geopperd een zelfbewoningsplicht op te leggen. Met betrekking tot dit laatste heb ik op dat moment niet met zekerheid kunnen antwoorden en toegezegd hier schriftelijk op terug te komen.

Antwoord

Instandhouding.

In de nota impuls sociale woningbouw is het volgende geregeld over de instandhoudingstermijnen:

- Sociale huurwoningen met een aanvangshuurprijs onder de huurliberalisatiegrens (€ 737,14 in 2020), een instandhoudingsverplichting van ten minste 20 jaar (indien sprake is van een woningbouwcorporatie is deze termijn langer) en/of
- Sociale koopwoningen met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste € 200.000,-, met een instandhoudingsverplichting van ten minste 5 jaar.

Voorkomen opkoping door investeerders voor overige koopwoningen:

Bij starterswoningen leggen we in de koopovereenkomsten een bewoningsplicht op. Hierbij is de koper verplicht het gekochte te realiseren en de gerealiseerde woning uitsluitend zelf te bewonen, voor een periode van 5 jaar. Bij overtreding is er een direct opeisbare boete verschuldigd van € 50.000,-.

In bijzondere gevallen kan het college na een ingediend verzoek schriftelijke ontheffing verlenen (bijvoorbeeld overlijden, echtscheiding, baanverandering).

Verder heeft Reusel-De Mierden geen beleid rondom het voorkomen van opkoping door investeerders. In de anterieure overeenkomst zijn er wel enkele uitgangspunten opgenomen met betrekking tot de verkoop en toewijzing van bouwkavels/projectwoningen:

- Gemeente en initiatiefnemer stellen samen een procedure op als het gaat om loting en toewijzing van het betreffende project. De gemeente heeft de beslissende stem hierin.
- Zijn er meerdere gegadigden met een 1e voorkeur voor één en dezelfde bouwkavel/projectwoning, dan zal er een loting plaatsvinden onder deze gegadigden.
- Deze loting vindt plaats op een nader te bepalen tijdstip en wordt uitgevoerd door een notaris.
- De gegadigde die als eerste wordt geloot, krijgt de bouwkavel/projectwoning toegewezen.

De verwachting is dat op basis van deze uitgangspunten en de prijsklasse van de woningen de kans zeer klein is dat de woningen zullen worden opgekocht door investeerders.

