MOTIE GEMEENTERAAD

Motie nummer:	2020-M0034
Datum indiening	14 december 2020

Onderwerp: Aanpak gevolgen woningnood

De raad van de gemeente Zutphen,

gezien de gevolgen van de schaarste op de regionale woningmarkt,

verzoekt het college, onderstaande handelingen te verrichten met als doel wantoestanden in de Zutphense volkshuisvesting te voorkomen en aan te kunnen pakken;

1. Buurgemeenten actief aansporen om hun verantwoordelijkheid aangaande het bouwen van voldoende fatsoenlijke en betaalbare woningen te nemen en de raad op de hoogte te stellen van de reactie van de buurgemeenten;
2. Het 'Passend Toewijzen' te evalueren met verhuurders én huurders (niet enkel huurdersvertegenwoordiging) en deze evaluatie in een forum te bespreken;
3. Met een voorstel voor een huisvestingsverordening te komen, waarin in ieder geval mee moet worden genomen;
    - de invoering van een vergunningenstelsel voor verhuurders;
    - de invoering van een zelfbewoningsplicht;
4. In de bespreking van de voorjaarsnota ter voorbereiding op de programmabegroting van 2022 mee te nemen dat er extra geïnvesteerd moet worden in het toezicht op verhuurders in Zutphen;
5. Bij recent aan het licht gekomen gevallen van illegale verhuur te onderzoeken of er sprake is van meer vormen van illegale verhuur, indien nodig te handhaven en de raad verslag uit te brengen;

en gaat over tot de orde van de dag.

Indiener(s):

Nils Müller (SP)
Mirjam Dolfing (GroenLinks)
Hans Boersbroek (StadsPartij)
Jasper Bloem (PvdA)

Toelichting

Ons lokale Volkshuisvestingsbeleid leidt in de praktijk al sinds jaar en dag tot problemen. Steeds vaker komen wantoestanden aan het licht. Bekend zijn verhalen van woningzoekenden die geen woning kunnen

vinden, huurders die ‘vast’ zitten in hun woning, huurders uitgemolken worden door huisjesmelkers, betaalbare koopwoningen die worden opgekocht door particulieren om duur te verhuren of de verhalen van niet-woningen die illegaal worden verhuurd als woningen aan gezinnen met kinderen en arbeidsmigranten. De belangrijkste oorzaken zijn het woningtekort, de oneerlijke verdeling van de woningen die beschikbaar zijn, het ontbreken van regulatie van de particuliere huursector en gebrek aan effectief toezicht. Deze problemen zullen, vanwege het woningtekort, strenge hypotheekregels en onzeker inkomen en de stijgende huur- en koopprijzen alleen maar toenemen. Actuele ontwikkelingen geven aanleiding om een steviger Volkshuisvestingsbeleid te voeren met als doel de woningnood terug te dringen, de oneerlijke verdeling van beschikbare woningen te evalueren, de particuliere huurmarkt te reguleren en het toezicht te versterken. De raad wil het college daartoe aansporen middels deze motie.