Gemeente Almelo

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Doorkiesnummer	Behandeld door	Datum
06-50178148	N. van Houten	31 augustus 2021

Onderwerp
Afhandeling motie zelfbewoningsplicht

Geachte leden van de raad,

Op 1 juli 2021 heeft u de motie Zelfbewoningsplicht aangenomen. Graag reageren wij met deze raadsbrief op uw verzoek.

De zelfbewoningsplicht is een ruimtelijk instrument. Het Besluit ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden om in een exploitatieplan regels op te nemen tegen speculatie in de sociale sector. De woningcorporaties leggen echter al een verplichting tot zelfbewoning op als het gaat over de verkoop van voormalige sociale huurwoningen. Daarnaast bieden de volgende situaties een basis voor het opleggen van een zelfbewoningsplicht.

- <u>De gemeente verkoopt een woning of grond ten behoeve van woningbouw</u>
    - De zelfbewoningsplicht wordt al toegepast bij verkoop van woningen en bij verkoop van bouwgrond voor woningbouw. De zelfbewoningsplicht is vastgelegd in artikel 3.4 van onze Algemene Verkoopvoorwaarden. Hierin is bepaald dat een koper de (te bouwen) woning minimaal 1 jaar zelf moet bewonen. Deze zelfbewoningsplicht wordt bijvoorbeeld toegepast bij kavelverkoop in Almelo NoordOost en bij verkoop van woningen uit de niet-kernportefeuille.

- <u>De gemeente sluit een anterieure overeenkomst (en heeft daarbij vaak geen grondpositie)</u>
    - Via een anterieure overeenkomst kan een ontwikkelaar worden verplicht om bij verkoop van de te bouwen woningen een zelfbewoningsplicht op te nemen voor de koper van de woning. Een dergelijke verplichting wordt op dit moment niet standaard toegepast. Naar aanleiding van uw motie zal de zelfbewoningsplicht in het vervolg onderdeel uit gaan maken van anterieure overeenkomsten ten behoeve van de ontwikkeling van koopwoningen.

Met het bovenstaande wordt invulling gegeven aan uw verzoeken. Uiteraard zullen wij in gevallen waar dat noodzakelijk is maatwerk leveren. Wij zullen de ontwikkelingen met betrekking tot instrumenten om de woningmarkt te reguleren in de komende tijd nauwgezet volgen.

Wij hopen u hiermee naar genoegen te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

F.W. van Ardenne A.J. Gerritsen



MOTIE

Initiatiefnemer(s):	SP
Mede indieners:	PvdA, Groen Links, D66, Lijst Çete, Leefbaar Almelo en Forum voor Rechts
Titel motie:	Zelfbewoningsplicht

De raad van de gemeente Almelo, in vergadering bijeen d.d. 29 juni en 1 juli 2021,

Verzoekt het college om:

- Voor de nieuwbouw van koopwoningen een zelfbewoningsplicht te hanteren. Een zelfbewoningplicht voorkomt dat woningen worden opgekocht door beleggers en verhuurd worden.
- De zelfbewoningsplicht wordt toegepast zodra wij als gemeente de grond uitgeven.
- Bij gronden van derden wordt dit opgenomen in een anterieure overeenkomst.
- Dat is maatwerk per project.

Toelichting:

Deze motie voorkomt dat investeerders nieuwbouw woningen opkopen en zodoende deze voor starters op de woningmarkt onbereikbaar maken.
Tevens voorkomt deze motie dat koopwoningen worden onttrokken aan de woningmarkt en ingezet worden voor het hogere huursegment.

En gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening door ondersteunende fracties:

CDA	CDA		VVD	VVD	
LAS	LAS		PVV	PVV	
D66	D66		Christen Unie	CU	
PvdA	PvdA			PVA	
SP	SP		GROENLINKS	GL	
LC	LC		LEEFBAAR ALMELO	LA	
D•NU	Democraten .Nu			Fractie Weinreder	
FVR	Forum voor Rechts				