



Motie Zelfbewoningsplicht. 'Een hogere grens meer betaalbare woningen in de stad'

Indieners: Charlotte Brand (PvdA), Paul Eigenhuijsen (VoorNijmegen.Nu) en Cherelle de Leeuw (GL)

Agendapunt 12 Raadsvoorstel Invoering zelfbewoningsplicht (89/2021)

De gemeenteraad van Nijmegen, in openbare vergadering bijeen op 20 oktober 2021.

Constateerende dat:

- Nijmegen een groot tekort aan betaalbare woningen heeft;
- Nijmegen na Amsterdam en Utrecht zelfs in de top-3 staat van steden met het grootste woningtekort;
- Veel woningzoekenden op de Nijmeegse woningmarkt moeten concurreren met particuliere investeerders of beleggers;
- Dit een zeer onwenselijke ontwikkeling is die ervoor zorgt dat woningzoekenden met lagere en middeninkomens worden verdrongen van de koopmarkt en bovendien in de handen worden gedreven van particuliere investeerders of beleggers die een koopwoning voor veel geld door verhuren.

Overwegende dat:

- Dat wonen een recht is en de overheid, ook de lokale, moet sturen waar ze kan;
- Het Kadaster een landelijke trend constateert waarbij in het vierde kwartaal van 2020 het aantal aankopen van woningen door particuliere investeerders bovengemiddeld hoog lag¹;
- Het prijspeil van de NHG-grens voor de zelfbewoningsplicht voor nieuwbouw op gemeentelijke grond in de huidige woningmarkt onvoldoende zoden aan de dijk zet;
- In de huidige woningmarkt ook duurdere nieuwbouw koopwoningen een deel zijn van de schaarse woningmarkt die we willen beschermen;
- Andere steden met grote woningtekorten zoals Utrecht (voornemen: twee maal NHG-grens) en Arnhem (voorlopig geen grens) een hogere grens hanteren bij de zelfbewoningsplicht;

¹ Brief aan de gemeenteraad van Arnhem, dd. 20 juli 2021, onderwerp: zelfbewoningsplicht en opkoopbescherming p.2.



- De gemeente Utrecht zelfs voornemens is om de zelfbewoningsplicht aan te passen naar twee maal de NHG-grens omdat uit onderzoek van het Kadaster blijkt dat aankopen van particuliere beleggers steeds meer opschuiven naar het duurdere segment.

Roept het college op:

1. Zo spoedig mogelijk bij het Kadaster na te gaan wat in 2020, en indien mogelijk in 2021 (tot op heden): 1. het percentage verkochte woningen in Nijmegen was dat werd verkocht door particuliere investeerders en te bekijken hoeveel van die woningen werden doorverhuurd 2. Te onderzoeken hoeveel koopstarters er waren in de stad tussen 2013 en in 2020/2021. Hierover terug te rapporteren aan de raad in Q4 2021.
2. Gelijktijdig hieraan in contact te treden met de gemeentes Utrecht, Arnhem en Eindhoven om te onderzoeken of een daar gehanteerde, of op handen zijnde prijsgrens, ook een optie is voor Nijmegen en hierover in Q4 van 2021, gelijktijdig met het onderzoek naar de opkoopscherming/beleggersverbod, terug te rapporteren aan de raad.
3. Naar aanleiding van bovenstaand gevraagde onderzoek en gesprek terug te komen naar de raad met een aangepast raadsvoorstel met de mogelijkheden tot een hoger prijspeil.

En gaat over tot de orde van de dag.

voor: 35
tegen: 4
aanvaard.



PvdA

Stadspartij Nijmegen

VVD

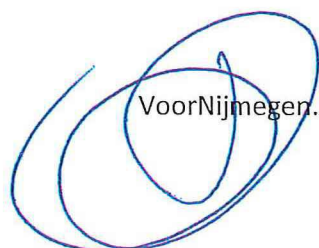
PvdD.

Gewoon

C. Brand

Nijmegen

CDA


VoorNijmegen.NU

50PLUS

GL

SP

D66

