(wilde) Motie zelfbewoningsplicht

De Raad van de gemeente Hoorn in vergadering bijeen op dinsdag 20 april 2021,

**Constaterende dat:**

- het aantal woningen dat gekocht wordt om te verhuren, het zogenaamde 'buy to let' in heel Nederland explosief groeit; - zie onder meer: https://www.bnnvara.nl/kassa/artikelen/particuliere-investeerders-slaan-slag-op-de-huizenmarkt
- dit heeft tot gevolg dat het aanbod voor starters en anderen wordt verkleind;
- prijzen worden opgedreven en middeninkomens en starters niet kunnen concurreren met kapitaalkrachtige (particuliere) beleggers en een woning in Hoorn voor deze groepen zo minder bereikbaar wordt;
- in het hele land het probleem van 'buy to let' speelt en er al wijken zijn waar 40% van de woningen met dit doel wordt opgekocht door beleggers.
- er een onuitputtelijke geldstroom is dat zijn weg zoekt naar rendement;
- in Hoornse bestemmingsplannen geen bepalingen zijn/worden opgenomen over zelfbewoningsplicht bij nieuwbouw;

**Overwegende dat:**

- we in Hoorn willen bouwen voor bewoners, niet voor beleggers;
- we in Hoorn mee moeten gaan met de landelijke ontwikkeling om te voorkomen dat beleggers die elders hun neus stoten in Hoorn hun heil gaan zoeken;
- gemeentelijke inspanningen en investeringen in de openbare ruimte bedoeld zijn het faciliteren van wonen en niet worden gedaan ten behoeve van het maken van winst door derden;
- het van belang dat voor we grote projecten als de Poort van Hoorn gaan realiseren zoveel mogelijk voorkomen dat woningen uit de markt worden gehaald door beleggers tbv AirBnB over vrije verhuur;
- een zelfbewoningsplicht ervoor zorgt dat de koper een verplichting heeft om zelf in de woning te gaan wonen en dat deze clausule er voor zorgt dat een woning niet aangeschaft kan worden om te verhuren;
- naarmate meer gemeenten in onze directe omgeving deze zelfbewoningsplicht al hebben ingevoerd of gaan invoeren, de druk op de Hoornse woningmarkt alleen maar zal toenemen;
- de Hoornse woningmarkt onvoldoende voorziet in betaalbare koopwoningen voor starters en huishoudens met een (laag) middeninkomen;
- dat er wetgeving (in de maak) is om zelfbewoningsplicht te reguleren.

**Verzoekt het college te onderzoeken of het mogelijk is om:**

1. bij nieuwe koopwoningen, te realiseren op grond van de gemeente, standaard in de voorwaarden een zelfbewoningsplicht voor minimaal 3 jaar op te nemen, met een uitzonderingsclausule voor nader te omschrijven bijzondere situaties zoals bij bewoning door familieleden.

2. bij nieuwe projecten op grond van private partijen, indien juridisch mogelijk, een zelfbewoningsplicht op te nemen in een anterieure overeenkomst,

3. bij bestaande bouw alert te blijven op nieuwe mogelijkheden en de raad daarin mee te nemen.

4. En met een voorstel naar de raad te komen.

En gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fractie(s) van
ÉénHoorn, Robert Vinkenborg
GroenLinks Roy Drommel
ChristenUnie Kees Maas
CDA Rob Brandhoff

**Stemmen voor:** CDA Hoorn, ChristenUnie, D66, DRP, ÉénHoorn, Fractie Danny Verdonk, Fractie Koekkoek, Fractie Tonnaer, GroenLinks, PvdA en Sociaal Hoorn.

**Stemmen tegen:** VVD.

**Motie 4**
Raadsvergadering 20 april 2021
- X Aangenomen
- o Ingetrokken
- o Verworpen
- o Aangehouden