Memo

Aan	gemeenteraad
Van	college
Datum	20 september 2021
Onderwerp	Bestemmingsplan Driegaarden fase 1 - woonplicht
Zaaknummer	ZS-337720

Tijdens de inforonde van 9 september jl is bij de behandeling van het bestemmingsplan Driegaarden fase 1 gevraagd hoe het college aankijkt tegen het instellen van een woonplicht dan wel het opnemen van een anti-speculatiebeding.

De portefeuillehouder gaf aan dit tijdens de vergadering van het college te bespreken. Naar aanleiding hiervan merken wij het volgende op. In den lande is er discussie welke middelen ingezet kunnen worden om te voorkomen dat beleggers woningen opkopen. Ook over het effect van de mogelijke instrumenten wordt verschillend gedacht.

Wij vinden dat als instrumenten worden ingezet voor dit doel, dit niet per project afgewogen moet worden.

Wat betreft het invoeren van een woonplicht merken wij op, dat gemeenten de mogelijkheid hebben een zelfbewoningsplicht bij nieuwbouwwoningen op te leggen. Dit om te voorkomen dat betaalbare nieuwbouwwoningen worden opgekocht door beleggers. Verschillende (vooral grotere) gemeenten voeren een zelfbewoningsplicht in. Vorig jaar oktober is in het kader van vaststelling van de Nota wonen onderzocht of in Lingewaard veel woningen worden opgekocht door beleggers. Uit een rondje langs makelaars en ontwikkelaars bleek, dat behalve een enkel geval (soms opkopen ten behoeve van verhuur aan kinderen) hier op dat moment geen sprake van was. Wij hebben geen signalen dat nieuwbouwwoningen nu wel worden opgekocht door beleggers. We zien dan ook geen noodzaak om een woonplicht in te voeren. Wel zullen we monitoren of betaalbare woningen ook daadwerkelijk worden verkocht aan bewoners.

Een anti-speculatie beding is geen instrument om beleggers buiten de deur te houden, maar om ervoor te zorgen dat betaalbare woningen zoveel door de doelgroep worden bewoond. Over het effect van dit

instrument zijn de meningen in den lande verdeeld. Ook hier willen we monitoren of behoefte bestaat dit instrument in de toekomst te zetten.

Met vriendelijke groet,

J.H.A.P. Sluiter, wethouder