

Hilversum, 4 november 2021

Aan: College van B&W

Betreft: Voortgang zelfbewoningsplicht en opkoopverbod

Tijdens de commissievergadering over de programmabegroting 2022 gaf wethouder Heller een antwoord op een vraag over de voortgang rond de prestatieafspraken met de corporaties wat ons heeft bevreemd en wat vele nieuwe vragen oproept.

Hilversum is net als alle andere gemeenten in Nederland getroffen door een enorme wooncrisis. Starters kunnen geen plek veroveren, de prijzen schieten de lucht in, beleggers hebben vrij spel en huisjesmelkers beleven gouden tijden.

Om dit proces te keren en invloed te hebben op deze excessen op de woningmarkt heeft de raad duidelijke uitspraken gedaan, via de doelgroepenverordening, de motie zelfbewoningsplicht en de nieuwe woonvisie, inclusief de vele amendementen.

Tijdens de beantwoording van vragen over de programmabegroting heeft wethouder Heller aangegeven dat het proces om te komen tot nieuwe prestatieafspraken met de corporaties, op basis van de nieuwe woonvisie, stil was komen te liggen omdat er geen medewerkers zijn die hier uitvoering aan kunnen geven. De wethouder gaf ook aan dat 'er geen problemen zijn in de zin dat de wereld niet ophoudt te draaien'. En vervolgde met de mededeling dat de beleidsaanscherpingen en intensiveringen die met de woonvisie zijn afgesproken bijvoorbeeld rond de omvang van de sociale huurvoorraad nog niet zijn vertaald naar afspraken in dit geval naar die met de woningcorporaties. Om daar nog aan toe te voegen dat alles wat met verordeningen, beleidsvorming en de uitvoering daarvan te maken heeft, stil ligt. Met andere woorden: er wordt niets gedaan aan de beteugeling van de gekte op de woningmarkt.

Na de zeer intensieve voorbereiding op de woonvisie en de uiteindelijke vaststelling daarvan inclusief de vele amendementen en toezeggingen is onze teleurstelling hierover zeer groot. De woningnood is dermate groot dat elk uitstel van de toepassing van de afgesproken instrumenten onwenselijk is. op deze manier wordt speculanten en huisjesmelkers geen haarbreed in de weg gelegd. Uitstel leidt alleen maar tot nieuwe excessen, excessen die we nu juist willen voorkomen.

De PvdA-motie zelfbewoningsplicht M 20-65 is met algemene stemmen aangenomen.

Met deze motie is afgesproken dat wij in Hilversum:

- bouwen voor bewoners en niet voor beleggers,
- Kopers zelf hun woning gaan bewonen en deze niet verhuren,
- Dit bij nieuwbouw voor minimaal drie jaar laten gelden en,
- voor nieuwe projecten met private partijen de zelfbewoningsplicht opnemen in de anterieure overeenkomsten.

In juni 2021 hebben we in de raad gesproken over: M 21 / 71 Opkoopverbod voor beleggers

De aanleiding voor deze motie waren de nieuwe ontwikkelingen rondom het wettelijk kunnen realiseren van een opkoopverbod voor beleggers. Een belangrijk instrument om te voorkomen dat nog meer woningen gebruikt worden door beleggers en huisjesmelkers voor het maximaliseren van winsten. Immers woningen zijn om in te wonen.

De wetgeving hiervoor was door de Tweede Kamer. Voor dit opkoopverbod is het noodzakelijk de wijken te identificeren waarvoor dit zou gaan gelden en tot welke hoogte van de koopsom dit opkoopverbod zou gelden. De motie riep op om de voorbereiding vooruitlopend op de wetgeving al vast ter hand te nemen zodat dit opkoopverbod direct op 1 januari 2022 ingevoerd kon worden. In de discussie hierover heeft u aangegeven:

“natuurlijk kijkt de college naar Den Haag , we hebben eerder op 8 maart gesproken en gekeken naar de nieuwe wetgeving. Wat er nu (M 21/71 opkoopverbod voor beleggers) wordt gevraagd heb ik (Heller) toen ook toegezegd. Vooruitlopend op de nieuwe wetgeving dat we ons er op voorbereiden met nadrukkelijk de kanttekening dat wat wordt gevraagd ik heb toegezegd’. Om te vervolgen met: ‘dezv motie is overbodig. Alles wat in de motie wordt gevraagd is toegezegd’.

De toezegging (T36) was dat dit eind 2021 via de nieuwe huisvestingsverordening nog dit jaar zou worden voorgelegd aan de raad, dus de zelfbewoningsplicht en het opkoopverbod. Voor de invoering van de zelfbewoningsplicht in de middencategorie huren zouden we dit regelen via een vergunningstelsel. Naar aanleiding van dit debat en de duidelijke toezeggingen door de wethouder, die de motie overbodig achtte, hebben we de motie opkoopverbod aangehouden.

Naar aanleiding van uw antwoorden in de commissie over de programmabegroting hebben we, voor de duidelijkheid, de volgende vragen aan u:

- Is deze zelfbewoningsplicht voor nieuwbouw inmiddels ingevoerd, zo nee waarom niet?
- Is de voorbereiding op het opkoopverbod ter hand genomen, zo nee waarom niet?
- Wordt de nieuwe huisvestingsverordening in december aan de commissie aangeboden, zo nee waarom niet? En wat is dan de planning?
- Bent u het met ons eens dat elke dag dat deze instrumenten nog niet zijn ingevoerd, een gemiste kans is om het goede te doen voor (aanstaande) Hilversummers om een woning te kunnen vinden en kopen?
- Waarom heeft u de raad niet eerder geïnformeerd dat alle beleidsvoorbereidende activiteiten en de operationalisering van de woonvisie stil ligt?
- Waarom is er niet gekozen om, gelet op het belang van dit onderwerp, dit voortvarend ter hand te nemen en indien noodzakelijk externe inhuur op te zetten?

Gelet op het belang van dit onderwerp en de verstrekkende gevolgen van het eventueel niet uitvoeren van de afspraken verzoeken wij u deze vragen te beantwoorden vooraf aan de raadsvergadering over de programmabegroting 2022.

Namens de PvdA-fractie,

Jacqueline Kalk