Onderwerp: BEantwoording Toezegging over zelfbewoningsplicht GEZ 1 dec

Tijdens de commissie GEZ op 1 december 2021 is een vraag gesteld over artikel 2, lid 2 van de verordening:
"De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen."
De commissie heeft gevraagd of aan dit artikel een tekst kan worden toegevoegd van een minimale bewoningstermijn, bv 5 jaar. Dit met de gedachte om te voorkomen dat een "huisjesmelker" het pand koopt, er even zelf gaat wonen en het vervolgens verhuurt

Bovengestelde is nagevraagd bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland (SVn) die de afhandeling van de startersleningen voor alle gemeenten verzorgd en dus ook alle voorwaarden van de starterslening kent.
Uit het antwoord van SVn blijkt dat die toevoeging van bv 5 jaar niet alleen niet mag, maar ook zelfs averechts zou werken.

Zie hieronder het volledige antwoord:

Het toevoegen van tekst over een minimale bewoningstermijn door de gemeente is niet toegestaan.
De voorwaarden van de Starterslening verbieden dat de woning wordt verhuurd. De lening is exclusief bedoeld voor starters en verplicht tot eigen bewoning. De toevoeging van elke termijn verzwakt de tekst van de verordening. Als voorbeeld hierbij : "als ik zeg: "ik mag geen suiker"; betekent dit dat ik levenslang geen suiker mag. Als ik zeg: "ik mag geen suiker minimaal 5 jaar" kan het idee ontstaan dat dit na 5 jaar wel mag. Die suggestie willen wij niet wekken".
Door het toevoegen van een minimale bewoningstermijn wordt de suggestie gewerkt dat na de genoemde termijn wel verhuurd zou mogen worden, terwijl dit echter helemaal niet is toegestaan.

Conclusie: is dan ook dat het toevoegen van tekst over een minimale bewoningstermijn door de gemeente niet toegestaan is, maar daarbij ook niet wenselijk. De verordening kan hierop daarom niet worden aangepast.

Met vriendelijke groet,

Jeanine Brouns

Gemeente Kerkrade

Ir. J.E.M. (Jeanine) Brouns

Bezoekadres Stadskantoor
Markt 33, 6461 EC Kerkrade
Postbus 600, 6460 AP Kerkrade

Plv. hoofd Stedelijke Ontwikkeling
Clusterleider Beleid en
Ontwikkeling

Telefoon 14 045
E-mail gemeentehuis@kerkrade.nl
Website www.kerkrade.nl

Telefoon 045-5676550
Mobiel 06-53237194
E-mail jeanine.brouns@kerkrade.nl
op vrijdagen ben ik niet aanwezig