

SCHRIFTELIJKE VRAAG

20.113426

Artikel 32 Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de Raad

Schriftelijke vraag aan ☒ het college van burgemeester en wethouders ☐ de burgemeester

Onderwerp: Wie in Uden koopt moet ook in Uden wonen

Er is een groot tekort aan betaalbare koopwoningen en we zien landelijk de tendens dat er steeds meer van deze woningen als beleggingsobject worden gezien waarbij deze woningen worden opgekocht om vervolgens voor de hoofdprijs te worden verhuurd. Ook in Uden zijn er signalen dat dit gebeurt. Starters en mensen met een kleine beurs hebben zo minder kans om in Uden een huis te kopen.

De SP is van mening dat een huis is bedoeld om in te wonen en niet als belegging.

Mogelijke oplossingen zijn een bewoningsplicht en een antispeculatiebeding waarbij nieuwbouwwoningen voor een bepaalde periode niet zomaar doorverkocht kunnen worden aan beleggers.

Vragen:

- Wil het college onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor een bewoningsplicht en antispeculatiebedingen en de raad hierover informeren?

Datum indiening : 27-8-2020

Naam indiener : Ton Segers (Fractie SP)

Einddatum: 28-9-2020

Id.nr. iBabs: 126

ANTWOORD OP SCHRIFTELIJKE VRAAG 20.115997

Artikel 32 Reglement van orde voor de vergaderingen
en andere werkzaamheden van de Raad

Antwoord door: ☒ college van burgemeester en wethouders van Uden ☐ burgemeester

Datum: 15-9-2020

Antwoord:

In de 'Algemene voorwaarden voor verkoop van voor woningbouw bestemde bouwterreinen, gemeente Uden 2018' heeft het College reeds een bewoningsplicht voor een periode van vijf jaar én een anti-speculatiebeding opgenomen. Deze algemene verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op koopovereenkomsten die met de gemeente Uden gesloten worden voor de aankoop van bouwgrond voor de bouw van woning(en). We leggen deze voorwaarden op aan de eerste kopers en dus ook de bewoners van het registergoed (woning).

Artikel 3.2 Algemene voorwaarden, gaat over verplichting zelfbewoning en verbod doorverkoop. In dit artikel staat dat de koper verplicht is de op de geleverde/verkochte grond gerealiseerde woning uitsluitend mag gebruiken om die zelf te bewonen en die woning niet aan derden door te verkopen. Deze verplichting tot zelfbewoning en het verbod op doorverkoop leggen we op aan kopers van gemeentekavels (particulieren) en aan projectontwikkelaars. Bij projectontwikkelaars gebruiken we in de regel een zogenaamde ABC-akte. De gemeente levert daarbij de bouwgrond, de projectontwikkelaar het opstal (de woning) en dat samen wordt doorgeleverd aan de kopers.

We leggen deze bepalingen in de vorm van een kettingbeding vast (notariële akte). Na vijf jaar vervalt de verplichting op zelfbewoning en het verbod op doorverkoop.