



Aan: College van burgemeester en wethouders  
Betreft: Vragen over zelfbewoningsplicht in de gemeente Barneveld  
Datum: 8 februari 2022  
Van: Maarten Schipper, jmschipper80@hotmail.com, tel 06-10266303

---

Geacht college,

Net als andere partijen in de gemeente Barneveld maakt het CDA zich zorgen over de woningmarkt in onze gemeente. De woningen die te koop staan worden in de meeste gevallen verkocht ver boven de vraagprijs. Zelfs de toezichthouder De Nederlandse Bank (DNB) heeft afgelopen vrijdag 5 februari (zie: <https://www.rtlnieuws.nl/onderzoek/artikel/5285600/onderzoek-naar-aanpak-overbiedingen-dnb>) aangekondigd te onderzoeken hoe het overbieden op de woningmarkt in Nederland aan banden kan worden gelegd. Het blijkt namelijk dat overbieden op de woningmarkt steeds extremere vormen aanneemt. Voor wie zijn woningen straks nog bereikbaar? En hoe kunnen we in de toekomst onze jongeren nog huisvesten? Voor jongeren en starters is het nu al nagenoeg onmogelijk om geschikte woonruimte te vinden. Met hoge grondstofprijzen, hoge inflatie en aannemers die vol met werk zitten wordt het bouwen ook niet goedkoper.

Daar komt bij dat wij als CDA zien dat de vraag naar woningen binnen onze gemeente ongekend hoog is, en het de verwachting is dat dit de komende jaren ook zo blijft. Als gemeente zullen we dan ook alle zeilen bij moeten zetten op de woningmarkt. Dat betekent niet alleen meer bouwen en zoeken naar andere woonvormen zoals flexwoningen en tiny houses waar het CDA ook groot voorstander van is, maar betekent ook dat we enkel moeten bouwen voor de mensen en inwoners zelf.

Wat er nu op deze overspannen woningmarkt namelijk gebeurt is dat er beleggers actief zijn die woningen opkopen. Op 27 januari jl. heeft het Algemeen Dagblad een artikel geplaatst dat beleggers voor miljarden euro's woningen in Nederland opkopen (zie: <https://www.ad.nl/wonen/amerikaanse-beleggers-kopen-voor-miljarden-euro-s-onze-woningen-op-dit-is-pas-het-begin~ad62f439/>). Dat opkopen van de woningen gebeurt niet alleen in grote steden, maar ook in kleinere plaatsen en zo ook in onze gemeente. Beleggers die deze woningen opkopen willen enkel een goed rendement halen en zorgen voor een prijsopdrijvend effect van woningen. Als CDA willen we dit tegen gaan. Ook anderen gemeenten in Nederland ondernemen hier actie tegen. Zo zijn er inmiddels een aantal gemeenten die een zelfbewoningsplicht hebben ingesteld. Een zelfbewoningsplicht houdt in dat beleggers geen nieuwe woningen kunnen opkopen om te verhuren, maar dat een koper van een woning er zelf moet wonen. Op overtreding van de zelfbewoningsplicht kan door de gemeente een boete opgelegd worden. Als CDA zijn we voorstander van een dergelijke zelfbewoningsplicht, waarmee wij onze woningzoekenden beschermen. Nu meerdere gemeenten met de zelfbewoningsplicht aan de gang zijn, willen wij graag horen hoe het college tegen deze bewoningsplicht aankijkt, en stellen om die reden en op grond van artikel 42 de volgende vragen:

- Bent u er mee bekend dat er beleggers in onze gemeente actief zijn die woningen opkopen en deze vervolgens voor veel geld verhuren en/of de woningen voor veel geld doorverkopen?
- Bent u het met ons eens dat de woningmarkt in onze gemeente overspannen is en wij woningzoekenden zoveel mogelijk dienen te beschermen?
- Bent u het met ons eens dat beleggers die woningen opkopen een nadelig effect hebben op de huizenprijzen en we deze handelwijze dienen te ontmoedigen?
- Bent u het met ons eens dat we woningen dienen te bouwen voor eigenaren die ook zelf in die woningen dienen te wonen?
- Bent u bekend met de zelfbewoningsplicht zoals die inmiddels ook door andere gemeenten is vastgesteld?
- Vindt u de zelfbewoningsplicht een idee, dat ook in onze gemeente goed van pas kan komen voor alle nieuw te bouwen woningen en zodoende een middel kan zijn om woningzoekenden te beschermen?
- Indien u de zelfbewoningsplicht een idee vindt om toe te passen op alle nieuw te bouwen woningen in onze gemeente, bent u dan ook voornemens om bij overtreding een boete op te leggen en handhavend op te treden?
- Indien u niet voornemens bent om voor alle nieuw te bouwen woningen een zelfbewoningsplicht op te leggen, wat is daarvan de reden?
- Indien u niet voornemens bent om voor onze gemeente een zelfbewoningsplicht vast te stellen, bestaat dan niet het gevaar dat er nog meer beleggers naar onze gemeente toekomen om in woningen te gaan beleggen nu andere gemeenten wel een zelfbewoningsplicht hebben vastgesteld?

Namens het CDA

**Maarten Schipper**

**Raadslid CDA Barneveld**

Tel 06-10266303