

Beantwoording politiek/technische vragen raadsleden

Nummer DOC-20-298840
 Zaaknummer Z-19-083017
 Naam raadslid T. Beuker
 Fractie PvdA
 Onderwerp Raadsvragen PvdA n.a.v. nieuwsbericht over 'Woonplicht voor eigenaar nieuwbouwwoningen'.
 Datum waarop de vraag is gesteld 8 september 2020
 Termijn beantwoording is 1 week voor technische en maximaal 2 weken voor politieke vragen.
 Portefeuillehouder
 Afdeling

Inleiding

Op 10 augustus jl. kwam de NOS naar buiten met een nieuwsbericht over de woonplicht van 5 jaar voor eigenaren van nieuwbouwwoningen. Steeds meer gemeenten voeren een zogeheten zelfbewoningsplicht in. De koper wordt hiermee verplicht zelf het huis te gaan bewonen. Het is niet langer toegestaan de woning te verhuren. De maatregel moet voorkomen dat beleggers nieuwbouwwoningen opkopen en deze doorverhuren aan starters. Deze constructie drijft de prijzen op van het toch al schaarse woningaanbod. Deze woonplicht kan worden opgelegd voor nieuwbouwwoningen op gemeenteground. Daarbij kan gedacht worden aan een woonplicht voor woningen tussen de 200.000 en 350.000 euro, waarbij verhuren wel is toegestaan aan familie uit de eerste kring of bij afwezigheid vanwege een lange reis.

Op dit moment hebben achttien gemeenten de woonplicht voor nieuwbouw ingevoerd, variërend van grote steden als Amsterdam, Utrecht en Zwolle tot kleinere gemeenten als Bernheze, Nieuwkoop en Bergeijk. In andere gemeenten werken wethouders aan invoering van de maatregel of zijn in gemeenteraden moties aangenomen om de verplichting in te voeren.

1.	Bent u als wethouder voornemens te werken aan een gelijksoortige woonplicht voor nieuwbouwwoningen in de gemeente Medemblik?
antwoord	Ja, wij zien een toename van woningen die door beleggers worden opgekocht. Vanuit dit gegeven hebben we, met name voor de starterswoningen op het voormalige Sew-veld die met een gereduceerde grondprijs op de markt komen, vooruitlopend op het nieuwe beleid al een zelfbewoningsplicht van 2 jaar. We overwegen de regeling uit te breiden. Voorts hebben we in 2018 afspraken gemaakt met de corporaties over de verkoop van corporatiewoningen. Tenslotte: bij de verkoop van woningen door particulieren is de gemeente niet bevoegd een zelfbewoningseis voor te schrijven. Daarvoor is aanpassing van landelijke wetgeving

	nodig.
2.	Zo ja, wanneer worden wij hiervan op de hoogte gebracht?
Antwoord	In 2021 krijgt u een voorstel waarin we de zelfbewoningsplicht verder uitwerken. De anti-speculatiebedingen zijn als pilot bij het SEW-veld in de koopovereenkomst opgenomen, het maken van koopovereenkomsten is een bevoegdheid van het College. Vandaar dat wij u niet eerder hebben geïnformeerd, als dit beleid wordt voortgezet en uitgebreid naar de hele gemeente komt er uiteraard een stuk naar uw raad.
3.	Zo nee, waarom niet?
antwoord	Zie het antwoord op vraag 2.