

MOTIE GEMEENTERAAD

Voorstel: : Zelfbewoningsplicht bij aankoop woning

Motie over een niet op de agenda opgenomen onderwerp.

De raad van de gemeente Overbetuwe in vergadering bijeen d.d. 7 december 2021

Onderwerp: zelfbewoningsplicht bij aankoop woning

De ondergetekenden, lid van de raad van de gemeente Overbetuwe,

Overwegende dat:

1. Het voor woningzoekende huishoudens met een laag en middeninkomen moeilijk is om aan een koopwoning te komen
2. Koopwoningen in de prijsklasse tot de grens van de Nationale Hypotheek Garantie, NHG (in 2021 € 325.000,- en volgend jaar € 355.000,-) voor deze groep het maximaal haalbare zijn
3. commerciële partijen steeds vaker deze schaarse beschikbare koopwoningen (nieuw en bestaand) opkopen om (al dan niet na renovatie) te verhuren tegen niet marktconforme marktprijzen
4. door deze praktijken minder woningen beschikbaar komen voor de doelgroep waarvoor ze bedoeld zijn.

Constaterende dat:

1. ook in de gemeente Overbetuwe een tekort is aan betaalbare koopwoningen
2. ook in de gemeente Overbetuwe meer woningen worden opgekocht om te verhuren.
3. Hierdoor andere instrumenten van de gemeente om woningen bereikbaar te maken voor woningzoekenden met een laag en middeninkomen, bijvoorbeeld via grondprijzen en startersleningen, minder effectief zijn
4. Nieuwe landelijke wetgeving het mogelijk maakt om ook voor bestaande koopwoningen een zelfbewoningsplicht in te voeren
5. Zeker 130 gemeenten overwegen om na 1 januari een zelfbewoningsplicht in te stellen voor bestaande huizen die worden verkocht
6. Ook de gemeenten Arnhem en Nijmegen voornemens zijn een woonplicht in te voeren voor bestaande woningen

Is van mening dat:

- I. Het onttrekken van woningen voor de bedoelde doelgroep lage en middeninkomens onwenselijk is
- II. Onbedoelde speculatie op de woningmarkt moet worden tegengegaan
- II. De gemeente hierin een regierol moet pakken
- IV. Dit kan onder meer door een woonplicht bij aankoop van een woning van 3 of 5 jaren in te voeren.
- V. Een woonplicht moet gelden niet alleen voor nieuwbouw, maar ook voor bestaande woningen
- VI. Met deze maatregel de prijsstijgingen van woningen kunnen worden beteugeld en onder meer starters een betere kans op de woningmarkt krijgen.

VII. Moet worden voorkomen dat beleggers vanuit buurgemeenten uitwijken naar de Overbetuwe

VII. Uitzonderingen op de woonplicht mogelijk moeten zijn indien geen ongewenste speculatie plaatsvindt en de woning beschikbaar komt voor de beoogde doelgroep. Bijvoorbeeld ouders die een woning kopen voor hun kinderen.

Verzoekt het college :

Een voorstel uit te werken om begin 2022 een woonplicht in te voeren voor (betaalbare) koopwoningen in de gemeente Overbetuwe, rekening houdend met de bovenstaande overwegingen en constatering.

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening:

D66, Hans van den Moosdijk

PvdA, Elbert Elbers

BOB, Dia Vennis

Groenlinks, Hanneke Bruinsma

De motie is *aangenomen* / *verworpen* in de vergadering van:

Stemverhouding: Fracties voor:

Fracties tegen:

.....	
.....	
.....	
.....	
.....	
.....	

.....
drs. D.E. van der Kamp
griffier

.....
R.P. Hoytink-Roubos
voorzitter