



Amendement Ondersteuning van middeninkomens op de woningmarkt

De raad in vergadering bijeen op 9 november 2021, sprekende over de begroting 2022,

Overwegende dat:

1. Er sprake is van enorme krapte op de woningmarkt.
2. Er behoefte is aan betaalbare koopwoningen en woningen in de middenhuur.
3. Er betaalbare koopwoningen worden opgekocht door o.a. beleggers om vervolgens te verhuren.
4. In de woonvisie 2020-2026 het volgende is opgenomen: 'Om het aanbod in de middenhuur te vergroten stellen wij een verordening middenhuur vast.'
5. Ook in de woonvisie 2020-2026 het volgende is opgenomen: 'Om de nieuwbouwwoningen in de goedkope koop ook in dit segment te behouden, onderzoeken we welke instrumenten we hiervoor in kunnen zetten, bijvoorbeeld zelfbewoningsplicht of een verordening sociale koop.'
6. Een toenemend aantal gemeenten inmiddels de zelfbewoningsplicht inmiddels hebben ingevoerd.
7. In een doelgroepenverordening zaken opgenomen kunnen worden die betrekking hebben op de categorieën sociale koop en middenhuur. Dit zijn bijvoorbeeld:
 - De maximale koop/huurprijs, het maximale inkomen van de koper/huurder, de tijdsduur dat woningen in het segment moet blijven en de aanvangshuur van een woning.
8. Tientallen gemeenten dit instrument al gebruiken om middeninkomens te ondersteunen op de woningmarkt.
9. De wetgever gemeenten vanaf 1 januari 2022 de mogelijkheid geeft om wijk/buurtgericht een opkoopbescherming (zelfbewoningsplicht bestaande woningen) in te voeren.
10. Verschillende gemeenten reeds hebben aangekondigd het invoeren van een opkoopbescherming te overwegen.
11. Ook in de gemeente Rheden woningeigenaren worden benaderd, door opkopers, om hun woning te verkopen.
12. Het gelet op het voorgaande wenselijk is dat er zo snel mogelijk:
 - besluiten genomen worden over de zelfbewoningsplicht bij nieuwbouw en een doelgroepenverordening;
 - onderzoek gedaan wordt naar de mogelijkheden voor invoering van zelfbewoningsplicht bij bestaande woningen.

De Raad besluit het gestelde op blz. 45, onder doel 3, punt 4, van de programmabegroting 2022-2025 luidend:

- In 2022 leveren we een voorstel op waarin staat welke instrumenten (verordening middenhuur / zelfbewoningsplicht) het meest bijdragen aan behoud van betaalbare woningen in de middenhuur en koop.

Te schrappen en te vervangen door:

- *Uiterlijk in de raadsvergadering van februari in het tweede kwartaal 2022 leggen we de raad een voorstel voor betreffende het invoeren van een zelfbewoningsplicht bij nieuwbouw.*
- *Uiterlijk in de raadsvergadering van februari in het tweede kwartaal 2022 leggen we de raad een doelgroepenverordening voor.*
- *Uiterlijk in het tweede kwartaal komen we met de uitkomsten van een onderzoek naar de wenselijkheid van het invoeren van een zelfbewoningsplicht bij bestaande woningen.*

De Steeg, 9 november 2021

Fractie PvdA

Niels Booij

Fractie ChristenUnie

Hendri Witteveen