

De Gemeenteraad van Wijchen

20 42172

Instrumenten voor de vastgelopen woningmarkt

Schriftelijke vraag van de fractie van Kernachtig Wijchen

ingediend 15 januari 2020

Aanleiding:

Vorige week zijn de NVM kwartaalcijfers gepresenteerd. Naar aanleiding van deze cijfers zijn er in de media diverse berichten te lezen over de woningnood in Nederland. In Den Haag wordt er dan ook geroepen om maatregelen te nemen naast het bouwen van extra woningen.

De cijfers voor de gemeente Wijchen zijn reden tot zorg voor de fractie van Kernachtig Wijchen. De gemiddelde verkoopprijs is inmiddels opgelopen naar € 313.500,-, als we kijken naar een tussenwoning is de gemiddelde prijs € 229.800,-. Beide bedragen zijn geen bedragen die voor bijvoorbeeld een starter op de woningmarkt te betalen zijn. Daarnaast krijgen wij signalen binnen dat als er een woning wordt aangeboden met een vraagprijs van minder dan € 200.000,- deze steeds vaker wordt verkocht aan een particuliere belegger, die de woning vervolgens voor een hoge prijs verhuurt. De woningen verdwijnen vervolgens ook voor langere tijd van de markt als we ervan uitgaan dan een starter na gemiddeld 7 jaar wil doorstromen naar een grotere woning. Dit lijkt ons een onwenselijke trend.

Uiteraard staan er in de gemeente Wijchen mooie projecten op stapel, denk aan Tussen Kasteel en Wijchens meer, Hart van Zuid en natuurlijk het Kraanvogelgebied. Vooral dit laatste gebied lijkt een uitgelezen locatie voor betaalbare woningen. Echter dit is natuurlijk niet morgen gerealiseerd en de situatie op de woningmarkt vraagt ook om maatregelen voor op de korte termijn.

Diverse gemeenten zijn daarom nu aan het onderzoeken of er eisen rondom de bewoning van een woning kunnen worden gesteld. Dat roept bij ons ook de volgende vragen op.

Vragen:

- Heeft het college zicht op het aantal woningen dat door particuliere beleggers is gekocht het afgelopen jaar?
- Is het college met ons van mening dat het een onwenselijke trend is dat woningen in een betaalbare prijsklasse verkocht worden aan beleggers die de woning vervolgens verhuren voor een huurprijs die ver boven de sociale huurgrens ligt?
- Heeft het college instrumenten om dit tegen te gaan? Zo ja, wat zijn deze instrumenten dan.
- Is het college bereid om te kijken of zij deze instrumenten ook kan gaan inzetten? Zo nee, waarom niet?

Namens de fractie Kernachtig Wijchen,

Renate Loermans en Tim Klinkhamer