



Motie Woonplicht vreemd aan de orde van de dag

De gemeenteraad van Zevenaar, in vergadering bijeen op 20 oktober 2021

Constaterende dat:

- het niet zou moeten kunnen dat mensen geen fatsoenlijke woonruimte kunnen bemachtigen;
- dat mensen met een laag inkomen en inkomen dat daar net boven komt ook recht hebben op woonruimte;
- dat starters ook kansen moeten krijgen op het verkrijgen van woonruimte;
- dat starters veelal jongeren zijn en behoud en binding van jongeren in Zevenaar van belang is voor de samenleving;
- dat in toenemende mate investeerders ook in de gemeente Zevenaar relatief goedkope woningen opkopen dan wel deze laten ombouwen om deze te duur te verhuren aan particulieren;
- dat daardoor de voor starters interessante koopwoningen uit de Zevenaarse woningvoorraad uit de markt verdwijnen waardoor woningprijzen verder omhoog gaan;
- het zou zo ook maar kunnen zijn dat voor de zogenaamde “buy to let”woningen door opkoop van investeerders een huurprijs wordt gevraagd die (ver) boven de huurslagnorm ligt waardoor deze onbereikbaar worden voor met name starters op de woningmarkt.
- de Tweede en Eerste Kamer onlangs een wet hebben aangenomen die het voor gemeenten mogelijk maakt om zelfbewoningsplicht op te leggen bij zowel nieuwbouw als bij bestaande huizen (1-1-2022);
- wonen voor iedereen een grondrecht moet zijn;
- dat, dat ook geldt voor mensen met een smalle beurs;
- dat ook de lokale overheid hierin een verantwoordelijkheid heeft;
- vindt dat ingrijpen gelet op de schaarste (tijdelijk) onvermijdelijk is.

Overwegende dat:

- Zevenaar wil bouwen voor bewoners en alle doelgroepen een reële kans wil geven woonruimte te bemachtigen;
- het gelet op de schaarste daarom wenselijk lijkt bij verkoop van een woning een woonplicht in te voeren;
- dat daarmee woningzoekenden, naar verwachting, in onze regio een betere kans hebben om woonruimte te bemachtigen;
- dat door het invoeren van een woonplicht misschien de prijzen niet verder zullen stijgen;

- dat investeerders van harte worden uitgenodigd woningen te bouwen maar er bij en eventuele verkoop rekening mee moeten houden dat er sprake kan zijn van een woonplicht aan de nieuwe eigenaar zolang deze nog geldt;
- het gewenst is in de regio de Liemers de woonplicht invoeren;
- de gemeente Zevenaar ook van mening is het streven en uitgangspunt zou moeten zijn dat de woningen binnen haar grenzen bedoeld zijn om haar inwoners een betaalbaar dak boven het hoofd te bieden;
- Starters, vaak jonge mensen en de toekomst van de gemeente, niet de dupe moge worden van de ontwikkeling die een halt moet worden toegeroepen.

Verzoekt het college:

- De raad te informeren of het juridisch mogelijk en anderszins wenselijk is:
 - bij verkoop van woningen in de gemeente Zevenaar woonplicht in te voeren;
 - invoering van een eventuele woonplicht te koppelen aan een:
 - duur (bv. evaluatie na 5 jaar of koppelen aan de richtlijnen voor woningbouw van Zevenaar (januari 2020) uitgevoerd door Companen waarin is aangegeven dat de groei er in 2030 uit is);
 - maximumbedrag (b.v. zodat er geen barrière wordt opgeworpen voor doorstroming);
 - of het bij doorverkoop van incidentele woningen die gerealiseerd zijn door investeerders een zelfbewoningplicht op te leggen;
 - voor beantwoording van deze motie aan de raad van Zevenaar contact op te nemen met gemeenten die met dezelfde problematiek worstelen (bv, Arnhem, Zwolle, Almelo, Nijmegen, Deventer, Ede, Zeewolde, Amsterdam, Noordoostpolder etc.
 - zich te verstaan met de VNG inzake deze problematiek;
 - voor 1 januari 2022 te onderzoeken en de raad te laten weten wat de uitkomsten zijn van haar bevinden en de raad te adviseren of binnen de juridische mogelijkheden, het wenselijk is tot invoering van een woonplicht te komen.

en gaat over tot de orde van dag

Zevenaar, 20 oktober 2021

Joost du Croix, Lokaal Belang Zevenaar

Freek Jansen, CDA Zevenaar

Lotte van der Velden, SP Zevenaar

Peter Vos, VVD Zevenaar

Deze motie is aangenomen in de vergadering van 20 oktober 2021.

Stemverhouding:

Voor stemden de leden van de fracties (24): Lokaal Belang, CDA, SP, VVD, D66, GroenLinks en PvdA
Tegen stemt het lid van de fractie (1): Sociaal Zevenaar

De griffier,
W.M. van der Vlies

De voorzitter,
L.J.E.M. van Riswijk