# Schriftelijke vragen

Gemeente Zwijndrecht

Datum: 12 augustus 2020

Aan het college van B&W

**Onderwerp: Zelf bewonen**

Geacht college,

Hoe staat het Zwijndrechtse college tegenover de eis van zelfbewoning van huizenkopers?

Ter verduidelijking het onderstaande artikel:

Achttien gemeenten, zowel grote als kleine, hebben de afgelopen twee jaar stappen gezet om speculanten van de woningmarkt te weren. In die gemeenten werden huizenkopers verplicht om zelf in het nieuw gekochte huis te gaan wonen. De maatregel moet de markt toegankelijker en betaalbaarder maken.

**Tekort**
Dat blijkt uit onderzoek van het FD. Waar lokale bestuurders het instrument voorheen slechts sporadisch inzetten, komt het nu steeds vaker voor, merkt redacteur Erik van Rein op. Maar gezien het tekort van 330.000 huizen en het groeiende aantal beleggers op de woningmarkt, kiezen toch steeds meer gemeenten voor deze aanpak, ziet Van Rein.

**Achttien**
In 2019 en 2020 voerden achttien gemeenten een vorm van de zelfbewoningsplicht in, en daarnaast zijn er acht gemeenten die plannen hebben om dat te doen (zie tabel onderaan voor de volledige lijst). Gemeenten zoals Amstelveen, Groningen en Tilburg, die de zelfbewoningsplicht eerder dan 2019 invoerden, staan niet in het rijtje.

**Meerdere kavels**
Opvallend is dat het niet alleen grote gemeenten zoals Amsterdam, Utrecht en Eindhoven zijn die speculanten willen weren, maar ook kleinere gemeenten zoals Nieuwkoop, Bergeijk en Bernheze. Wethouder Peter van Boekel (ruimtelijke ontwikkeling, CDA) van Bernheze licht de keuze toe: 'We merken dat steeds vaker grond wordt gekocht als belegging. Steeds meer geïnteresseerden, waaronder beleggers, schrijven zich in op meerdere kavels. De kans bestaat hierdoor dat niet iedereen even veel kans heeft om ingeloot te worden. De gedachte achter de zelfbewoningsplicht is dat speculanten er niet met de kavels van daadwerkelijk geïnteresseerden vandoor gaan.'

**Leefbaarheid**
Utrechts wethouder Kees Diepeveen (wonen, GroenLinks) liet eerder aan Binnenlands

Bestuur weten dat het hem erom gaat dat starters en mensen met een middeninkomen de kans krijgen om een huis te kopen. Ook zou de maatregel de stijging van de huurprijzen moeten beteugelen. Maar het betaalbaar houden van de huizenmarkt is niet het enige doel, laat de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) weten. 'Soms is de reden dat de leefbaarheid van een wijk verslechtert, doordat huurders minder binding met de woning en de wijk hebben en er korter blijven wonen. Dan kan een zelfbewoningsplicht helpen.'

**Uitbreiden**
De zelfbewoningsplicht ziet er per gemeente verschillend uit. Het gaat vaak om specifieke wijken en soms om specifieke segmenten van de markt. Tot nu kan de plicht alleen toegepast worden op nieuwbouw, maar minister Kajsa Ollongren van Binnenlandse Zaken werkt aan een voorstel om de zelfbewoningsplicht uit te breiden naar bestaande woningen. 'Wanneer het instrument overal ingezet zou kunnen worden, zullen er meer gemeenten geïnteresseerd zijn', verwacht de VNG.

---

**Tabel**
In de linker kolom staan de gemeenten die de zelfbewoningsplicht in 2019 of 2020 hebben toegepast, in het generieke beleid bij nieuwbouw of bij een incidenteel bouwproject. Aan de rechterkant de gemeenten met plannen, verregaande discussies of aangenomen moties om de zelfbewoningsplicht toe te passen.

| **Ingevoerd** | **In de planning** |
|---|---|
| Zwolle | Bodegraven |
| Eindhoven | Meijerijstad |
| Amsterdam | Leiden |
| Utrecht | Brielle |
| Pijnacker-Nootdorp | Teylingen |
| Den Haag | Barneveld |
| Sint Michielsgestel | Katwijk |
| Westerveld | Wijchen |
| Nuenen | |
| Bernheze | |
| Boxtel | |
| Langedijk | |
| Nieuwkoop | |
| Velsen | |
| Haaren NB | |
| Bergeijk | |
| Haarlem | |
| Waterland | |

Vriendelijke groet,
Elbert Vissers
Fractie VVD