



Motie: Een huis is om in te wonen

De raad bijeen tijdens het raadsplein van vrijdag 9 november,

Constaterende dat

- Het aanbod van duurzame betaalbare woningen voor starters en middeninkomens op de Zwolse woningmarkt ontoereikend is;
- De Nederlandse Bank in Overzicht Financiële Stabiliteit, najaar 2018 meldt dat er een opvallend sterke stijging is van aankopen door particuliere beleggers en dat deze in 2017 in de vier grote steden goed voor 21% was;
- Er in de Zwolse Aanpak door het concilium wordt geconstateerd dat de urgentie hoog is omdat de kansen voor huishoudens op de koopmarkt de laatste tijd hard zijn afgenomen (in 2017 met maar liefst 38%) en die kansen worden voorlopig nog steeds kleiner (p. 9 Zwolle Moderne Woonstad)
- Er in de Zwolse Aanpak maatregelen worden aangekondigd die speculatie op de koopwoningmarkt moeten tegengaan*;
- Diverse makelaars in Zwolle aangeven dat ze steeds meer beleggers op de woningmarkt zien, vooral in de categorie woningen tot 250.000;
- De gemeenteraad in 2009 en 2010 besloten heeft af te zien van een anti-speculatiebeding bij de verkoop van woningen;
- Starters met een middeninkomen op de koopmarkt niet kunnen concurreren met kapitaalkrachtige beleggers en Zwolle zo minder bereikbaar wordt voor bijvoorbeeld een verpleger, agent of leraar.

Overwegende dat

- Een zelfbewoningsplicht ervoor zorgt dat de koper een verplichting heeft om er zelf te gaan wonen en dat deze clause ervoor zorgt dat een woning niet aangeschaft kan worden om te verhuren ("buy to let");
- Een anti-speculatiebeding ervoor zorgt dat een woning niet aangeschaft kan worden om deze primair met winst te verkopen;
- Een anti speculatie beding ook rekening kan houden met privé-omstandigheden middels een hardheidsclausule zoals overlijden van de partner, echtscheiding of baanverlies.

Roept het college op

- Zo snel mogelijk samen met het concilium de wettelijke mogelijkheden om speculatie tegen te gaan te verkennen en te gebruiken teneinde starters een betere positie te geven op de koopwoningmarkt. Bijvoorbeeld door het gebruiken van een anti-speculatiebeding en/of het door het invoeren van zelfbewoningsplicht.

En gaat over tot de orde van de dag.



PvdA Zwolle
Patty Wolthof

SP Zwolle
Brammert Geerling



***Maatregel 19 uit Zwolle Moderne Woonstad. De Zwolse Aanpak voor een vitale woningmarkt: "We vinden het belangrijk dat woningen die voor het goedkope segment bedoeld zijn zo lang mogelijk beschikbaar blijven in het goedkope segment. We willen speculatie tegengaan en zullen wettelijke mogelijkheden gebruiken en verkennen. We kijken naar mogelijkheden om juridisch en ruimtelijk beperkingen ten aanzien van speculatie vast te leggen."**

Voor: PvdA, SP, COA

Verwerpen 9-11-2010

