



Motie Zelfbewoningsplicht

Agendapunt: addendum woonvisie 2018 en instrumenten voor verbeteren regie op woningbouw

De raad van de gemeente Meierijstad in vergadering bijeen op 24 juni 2021

Constaterend dat:

- het voor starters en mensen met een (laag)middeninkomen nagenoeg onmogelijk is om een nieuwbouwwoning te kopen;
- het aanbod van betaalbare nieuwbouwwoningen vooralsnog schaars is.

Overwegende dat:

- we in Meierijstad willen bouwen voor bewoners, niet voor beleggers;
- een zelfbewoningsplicht er voor zorgt dat de koper een verplichting heeft om zelf in de woning te gaan wonen en dat deze clause er voor zorgt dat een woning niet aangeschaft kan worden om te verhuren ('buy to let');
- meerdere gemeenten in onze omgeving een zelfbewoningsplicht al hebben ingevoerd of onderzoek laten doen naar de mogelijkheden hiervan;
- naarmate meer gemeenten in onze directe omgeving deze zelfbewoningsplicht al hebben ingevoerd of gaan invoeren, de druk op de woningmarkt in Meierijstad alleen maar zal toenemen;
- de woningmarkt in Meierijstad onvoldoende voorziet in betaalbare koopwoningen voor starters en huishoudens met een (laag) middeninkomen;

Verzoekt het college om:

- bij nieuwe koopwoningen, te realiseren op grond van de gemeente, standaard in de voorwaarden een zelfbewoningsplicht voor minimaal 3 jaar op te nemen;
- bij nieuwe projecten op grond van private partijen, indien juridisch mogelijk, een zelfbewoningsplicht op te nemen in een anterieure overeenkomst;.

En gaat over tot de orde van de dag.

Toelichting:

Een nieuwbouwwoning mag je ook niet verhuren of verkopen binnen 3 jaar na eerste bewoning. Dit noemen we het anti-speculatiebeding.

De zelfbewoningsregeling en het anti-speculatiebeding zijn voorwaarden voor de gemeente om mee te werken aan woningbouwplannen. Op het overtreden van deze regels staat een boete (de hoogte kan het college bepalen).

De zelfbewoningsplicht en het antispeculatie-beding worden in verkooppublicaties en op Funda vermeld.

Ontheffing van bovenstaande zelfbewoningsplicht is mogelijk indien:

- executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers (artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek) plaatsvindt;
- een schriftelijke ontheffing door burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad wordt gegeven in het geval van:
 - verandering van werkring van koper op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
 - overlijden van koper of diens echtgeno(o)t(e) of partner waarmee de woning tezamen is aangekocht;
 - ontbinding van het huwelijk van koper door echtscheiding of verbreken geregistreerd partnerschap;
 - verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van koper of een van zijn gezinsleden.