

## Motie

|             |                              |
|-------------|------------------------------|
| Datum       | : 15-11-2021                 |
| Motienummer | : 23                         |
| Agendapunt  | : 12 Lindewijk 2             |
| Onderwerp   | : Een huis is om in te wonen |

De raad van de gemeente Weststellingwerf in vergadering bijeen op 15 november 2021

### Constaterende dat:

- de particuliere huursector een grote stijging laat zien (23,4% groei tussen 2012 en 2017);
- dat kapitaalcrachtige beleggers en kleine verhuurders koopwoningen opkopen om te verhuren (buy-to-let);
- deze nieuwe spelers op de koopmarkt potentiële eigenaar-bewoners verdringen en de prijzen van koopwoningen omhoog stuwten;
- Weststellingwerf zo minder bereikbaar wordt voor middeninkomens (bijvoorbeeld een verpleger, agent of leraar), starters en nieuwkomers;
- een anti-speculatiebeding en zgn. zelfbewoningsplicht in Weststellingwerf niet standaard worden toegepast;
- er in recente jaren een groot verschil is tussen de marktwaarde van een woning op de datum van aanschaf en datum van oplevering (ca. 15-20% waardevermindering per jaar).

### Overwegende dat:

- Weststellingwerf een gemeente moet zijn waar voldoende betaalbare woningen beschikbaar moeten zijn voor onze inwoners;
- de gemeente maatregelen kan nemen tegen ongewenste koop van woningen door beleggers, zoals een bewoonplicht voor door corporaties verkochte woningen en een anti-speculatiebeding van bijvoorbeeld vijf jaar bij nieuwbouwprojecten;
- een zelfbewoningsplicht er voor zorgt dat de koper een verplichting heeft om er zelf te gaan wonen en dat deze clause er voor zorgt dat een woning niet aangeschaft kan worden om te verhuren (buy to let);
- een anti speculatie beding er voor 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 door een hardheidsclausule zoals overlijden van de partner, echtscheiding of baanverlies;
- het opleggen van een zelfbewoningsplicht en een anti speculatiebeding in verkoopcontracten is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders, artikel 160 lid 1 onder d Gemeentewet.

**Roept het college op:**

de raad op korte termijn een voorstel voor te leggen met daarin het volgende beleid uitgewerkt:

- bij nieuwe koopwoningen, te realiseren op grond van de gemeente ,standaard in de voorwaarden een anti-speculatiebeding en een zelfbewoningsplicht op te nemen;
- bij nieuwe projecten op grond van private partijen, indien juridisch mogelijk, een antispeculatie beding en een zelfbewoningsplicht standaard op te nemen in een anterieure overeenkomst;
- in de prestatie afspraken met de woningbouwcorporaties op te nemen dat bij verkoop van woningen een anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht wordt opgenomen in de verkoopovereenkomst;
- dat familieleden in de 1e lijn uitgezonderd zijn van de zelfbewoningsplicht (toelichting: er zijn ouders die een woning voor hun kinderen kopen en er zelf niet in gaan wonen).

En gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fractie van Sociaal Duurzaam Weststellingwerf  
René de Klein.

Namens de fractie van GroenLinks  
Gaby Thijssen

<https://www.socialevraagstukken.nl/beleggers-slaan-hun-slag-op-de-woningmarkt/>  
<https://ees.kuleuven.be/geography/projects/refcom/huuronderzoek/buy-to-let.pdf>

Mede ondersteund door:

overgenomen

Deze motie is aangenomen in de raadsvergadering van 15 november 2021

Verworpen

Ondertekend door:

Mevrouw J. Kampinga, griffier