

PvdA Weert
Mevrouw F. Kadra en de heer L. Heuvelmans
Kruisstraat 71
6006 ZK WEERT

Weert, **18 SEP. 2020**

Onderwerp : vragen ex. art. 40 RvO inzake woonplicht
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 1129673/1132820

Beste mevrouw Kadra en heer Heuvelmans,

Op 21 juni 2020 heeft u vragen gesteld op grond van artikel 40 Reglement van Orde over het instellen van een woonplicht bij het kopen van een woning. Hieronder ontvangt u een reactie.

Vraag 1:

Deelt u onze zorgen over de forse prijsstijgingen van woningen en het beperkte aanbod van beschikbare koopwoningen.

Antwoord:

Wij delen met u de zorgen over de forse prijsstijgingen van woningen en het relatief beperkte aanbod. Dit is echter een landelijke ontwikkeling en geldt niet specifiek voor Weert.

Vraag 2:

Neemt u in Weert een trend waar dat beleggers woningen opkopen om ze te verhuren (ook voor arbeidsmigranten).

Antwoord:

Nee, wij nemen deze trend niet waar. Dit komt incidenteel voor. Het kopen van een woning is, naast de prijsstijging, moeilijker geworden doordat de kosten koper niet meer gefinancierd kunnen worden en de hypotheekvoeten strenger zijn geworden.

Vraag 3:

Deelt u de opvatting van de PvdA Weert dat het goed zou zijn indien dit zo is er een woonplicht wordt ingevoerd voor de koper van een woning.

Antwoord:

Wij delen deze opvatting niet. Op dit moment is het instellen van een woonplicht alleen mogelijk indien de gemeente de gronden verkoopt of indien een overeenkomst met een ontwikkelaar wordt aangegaan. De verplichting tot zelfbewoning bij bouw kavels is enkele jaren geleden juist afgeschaft als verkoopstimulerende maatregel. Wij zien in de praktijk

dat nagenoeg altijd de eigenaar van een woning op een bouwka­vel er zelf gaat wonen. Voor starterswoningen geldt een verplichting tot zelfbewoning en een verbod op doorverkoop voor 10 jaar. Projectbouw­woningen worden nagenoeg altijd be­woond door de eigenaar. In een enkel geval wordt een projectbouw­woning door een belegger gekocht om de woning te verhuren. In Weert zijn beperkt grote beleggers actief. Het zijn vaker particulieren met meerdere woningen. De raad heeft op 5 december 2019 de Verordening Middenhuur Weert 2020 vastgesteld. Met dit instrument wordt grip gehouden op de huurprijs van nieuwbouw­woningen. Dit instrument kan worden ingezet wanneer de gemeente de gronden verkoopt of een overeenkomst met een ontwikkelaar wordt aangegaan.

Vraag 4:

Gaat u daarop actie ondernemen en kun hiervoor een tijdspad aangeven en hoe u de raad hierover informeert.

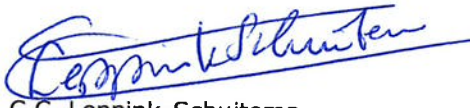
Antwoord:

We blijven de ontwikkelingen volgen. Vooralsnog zien wij geen noodzaak actie te ondernemen. Mocht dat wel nodig zijn dat komen wij met een voorstel.

Met vriendelijke groeten,
Burgemeester en wethouders van Weert,



M.J.M. Meertens
gemeentesecretaris



C.C. Leppink-Schuitema
burgemeester