b&w-voorstel

GEMEENTE WEERT

| | | |
|---|---|---|
| Afdeling | : Ruimte & Economie | B&W-voorstel: DJ-1132816 |
| Naam opsteller voorstel | : Marianne Arts (0495-575221) | Zaaknummer: 1129673 |
| Portefeuillehouder | : drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk | Publicatie: Openbaar |

**Onderwerp**

Vragen artikel 40 RvO van de fractie van de PvdA inzake Woonplicht bij het kopen van een woning.

**Voorstel**

Met bijgaande antwoordbrief in te stemmen.

**Inleiding**

Door de fractie van de PvdA Weert zijn vragen op grond van artikel 40 Reglement van Orde gesteld over het instellen van een woonplicht bij het kopen van een woning. De achtergrond van de vragen is dat de druk op de woningmarkt groot is en dat voorkomen dient te worden dat beleggers woningen kopen en het zo nog moeilijker wordt voor inwoners om een betaalbare woning te kopen.

Niet ontkend kan worden dat de prijzen van woningen in Weert flink stijgen. Dit is echter een landelijke ontwikkeling. Er is sprake van een woningtekort, zowel in de koop- als in de huursector. Het aantal te koop staande woningen is ongekend laag. Het aantal reacties op sociale huurwoningen is ongekend hoog. Het is gemakkelijker om een vrije sector huurwoning te verkrijgen.

Wij kunnen niet bevestigen dat beleggers in Weert op grote schaal woningen kopen en dat deze woningen tegen hoge prijzen verhuurd worden. Niet ontkend kan worden dat dit plaats vindt. Echter niet op zo'n grote schaal als in de brief wordt gesuggereerd. Als voorbeeld wordt door de PvdA verhuur aan internationale werknemers genoemd. Hiervoor dient echter een vergunning aangevraagd te worden. Het aantal woningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd voor kamerverhuur is relatief beperkt.

**Beoogd effect/doel**

Het doel is een antwoord op de vragen te geven.

| Weert, 31 augustus 2020 | S | | B | W GG | W MvdH | W TG | W WvE | W PS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | akkoord | | | | | | |
| | | bespreken | | | | | | |

Soort besluit: Besluit college

***In te vullen door het B&W secretariaat:***

☒ Akkoord
☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
☐ Anders, nl.:
☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 14 september 2020 Nummer: 11

De secretaris,

**Argumenten**

*1.1 Het is niet altijd mogelijk om een woonplicht op te leggen.*
Het opleggen van een zelfbewoningsplicht is alleen mogelijk bij nieuwbouwwoningen indien de gemeente de betreffende gronden verkoopt of indien er een samenwerkingsovereenkomst met de ontwikkelaar wordt aangegaan.

*1.2 De gemeente heeft de zelfbewoningsplicht bij bouwkavels afgeschaft.*
De gemeente Weert heeft de verplichting tot zelfbewoning bij woningen op bouwkavels (particulier opdrachtgeverschap) gedurende een periode van 5 jaar na eerste datum van bewoning enkele jaren geleden afgeschaft als een van de maatregelen om de verkoop van gronden te stimuleren. Een verplichting tot zelfbewoning en verbod op doorverkoop geldt wel nog gedurende 10 jaar vanaf eerste datum van bewoning voor starterswoningen. Voor overige projectbouw is de woonplicht in Weert nooit ingesteld.

*1.3 Het aantal startersleningen is flink toegenomen.*
De druk op de woningmarkt is groot. Op 19 mei 2020 is de Verordening starterslening gemeente Weert 2020 in werking getreden. In deze verordening is de koopprijs voor een woning, waarvoor men een starterslening kan aanvragen, verhoogd naar € 225.000,-. Dit blijkt een goed besluit te zijn geweest. Sinds 19 mei 2020 zijn al 19 startersleningen aangevraagd (totaal 26 dit jaar tot en met augustus tegenover totaal 21 in 2019).

*1.4 Vrije sector huurwoningen trekken nieuwe inwoners aan.*
Het aandeel vrije sector huurwoningen in Weert is relatief laag (ca. 13%). Dat is de reden dat voor deze categorie in nieuwbouwplannen meer aandacht is. Zo zijn in het project Werthaboulevard recentelijk 44 vrije sector huurwoningen opgeleverd. Het blijkt dat Weert met deze categorie nieuwe inwoners aantrekt. Het aantrekken van nieuwe inwoners is nodig om het inwoneraantal op peil te houden.

*1.5 Er zijn veel woningen in aanbouw.*
Per 1 september 2020 zijn er 212 woningen in aanbouw. In de periode 1 januari 2020 tot 1 september 2020 zijn 275 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad. Het is lang geleden dat er zo veel woningen opgeleverd zijn in één jaar. De woningvoorraad krijgt aldus in 2020 een flinke impuls.

**Kanttekeningen en risico's**

Niet van toepassing.

**Financiële, personele en juridische gevolgen**

Niet van toepassing.

**Duurzaamheid**

Niet van toepassing.

**Uitvoering/evaluatie**

Niet van toepassing.

**Communicatie/participatie**

De fractie van de PvdA wordt geïnformeerd via bijgaande brief.

**Overleg gevoerd met**

Intern:

R&E: Michel Jans

Extern:

-

**Bijlagen:**

1. Ingekomen vragen
2. Antwoordbrief