



## GEMEENTEBELANGEN GROEN SOEST

Schriftelijke vragen conform art. 46 Reglement van Orde

Betreft: Zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding.

Aan het College van Burgemeester en Wethouders

Soest, 16 september 2021

Geacht College,

Steeds meer grote steden in ons land nemen maatregelen om het beleggers moeilijker te maken woningen op te kopen om ze vervolgens (duur) te verhuren. Het gevolg hiervan is dat deze categorie beleggers in onze regio en gemeente, waar nog geen zelfbewoningsplicht van kracht is, de woningmarkt gaan betreden. Hierdoor zijn er steeds minder betaalbare huizen beschikbaar voor Soester inwoners.

Er zijn wettelijke mogelijkheden om als gemeente een zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding te realiseren voor woningen, bedoeld voor particulier gebruik. Onze fractie acht het wenselijk om op korte termijn zelfbewoningsplicht (voor bestaande woningen) en een anti-speculatiebeding (voor nieuwbouwprojecten) in te voeren.

De regelgeving m.b.t. zelfbewoningsplicht voor bestaande woningen is inmiddels goedgekeurd door de 1<sup>e</sup> kamer. Voor nieuwbouwwoningen kan dit door middel van een privaatrechtelijk overeenkomst met de koper van de grond/ontwikkelaar worden geregeld. Als de grond van de gemeente is kunnen wij dit als eis stellen. Het opnemen in het koopcontract en met een kettingbeding naar de toekomstige bewoners. Als het een initiatief betreft op gronden/bouwwerken die niet in bezit van de gemeente zijn is zelfbewoningsplicht een van de onderdelen die de gemeente kan inbrengen. Dit kan dan in de onderhandeling m.b.t. de anterieure overeenkomst.

Voor onze fractie is dit alles aanleiding om de volgende vragen te stellen:

1. Is het College bereid om op korte termijn met een voorstel naar de gemeenteraad te komen waardoor – indien dit wordt aangenomen – de invoering van zelfbewoningsplicht van bestaande koopwoningen kan worden gerealiseerd?
2. Is het College bereid om op korte termijn met een voorstel naar de gemeenteraad te komen waardoor – indien dit wordt aangenomen – de invoering van een anti-speculatiebeding bij toekomstige nieuwbouw van kracht wordt?
3. Mocht u de invoering van zelfbewoningsplicht en/of een anti-speculatiebeding onwenselijk achten, welke onderbouwing heeft u hiervoor?
4. Kunt u aangegeven hoe handhaving van zelfbewoningsplicht en/of een anti-speculatiebeding wordt gerealiseerd en hoeveel ambtelijke capaciteit dit gaat kosten?
5. Welke nieuwbouwprojecten in onze gemeente kunnen in aanmerking voor een anti-speculatiebeding?

Namens de fractie van GGS

Jan Paauw