

**Vragen Art. 47
RvO**



Naam vragensteller(s):	Eric Knibbe – CDA
Onderwerp:	Zelfwoonplicht
Beantwoording:	Schriftelijk / mondeling (doorhalen van niet van toepassing is)
Datum indiening bij griffie:	20-11-2021
Nummer aanvraag:	103
Datum verzonden naar college: (beantwoording binnen 30 dagen)	22-11-2021

Vragen

1. Is de portefeuillehouder (PH) bekend met het artikel in de Volkskrant ([krantenartikel](#)) 'Steeds meer gemeenten weren beleggers van de woningmarkt met woonplicht koper'?
2. Klopt de bewering die volgens het artikel wordt gedaan dat in Landsmeer geen zelfwoonplicht geldt?
3. Kan de PH aangeven hoe het komt dat wij als Landsmeer aan de zelfwoonplicht nog geen invulling hebben (kunnen) geven? (ervan uitgaande dat vraag 2 met ja wordt beantwoord).
4. Wat zou er in het werk moeten worden gesteld om deze woonplicht voor de koper voor elkaar te krijgen?
5. Hoe staat het college tegenover de zelfwoonplicht?
6. Hoe staat het college tegenover het anti-speculatiebeding als bedoeld in het artikel uit de Volkskrant?

Antwoord college

Datum beantwoording: 07-12-2021

1. Is de portefeuillehouder (PH) bekend met het artikel in de Volkskrant ([krantenartikel](#)) 'Steeds meer gemeenten weren beleggers van de woningmarkt met woonplicht koper'?

De portefeuillehouder is bekend met het artikel in de Volkskrant.

2. Klopt de bewering die volgens het artikel wordt gedaan dat in Landsmeer geen zelfwoonplicht geldt?

De bewering in het artikel klopt niet. Op 30 september 2021 is de notitie 'Beleidskaders Woningbouwprogramma' in uw raad behandeld en vastgesteld. In de notitie, op pagina 3, staat: "Wij stellen voor om in anterieure overeenkomsten en daarna in koopcontracten bij nieuwbouwprojecten het anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht op te nemen om de woningen gedurende 5 jaar bereikbaar te houden voor middeninkomens / starters". Het argument waarom dat aan uw raad is voorgelegd, is dat een anti-speculatiebeding gaat over de periode waarin de woning niet mag worden doorverkocht. Het beding zegt dus alleen iets over de overdraagbaarheid van de woning, niet over het bewonen ervan of een verbod op verhuur van de woning. Een belegger kan voldoen aan het anti-speculatiebeding, maar kan tegelijkertijd ook de woning verhuren. Door een anti-speculatiebeding te combineren met een zelfbewoningsplicht, wordt dat niet meer mogelijk gemaakt omdat de koper verplicht is om daarin te wonen. In het artikel van de Volkskrant staat dat veel gemeenten (66 procent) de zelfbewoningsplicht met een anti-speculatiebeding combineert. De gemeente heeft in het verleden de zelfbewoningsplicht en het anti-speculatiebeding toegepast op onder andere de appartementen van De Freule aan de Buitenhuislaan.

3. Kan de PH aangeven hoe het komt dat wij als Landsmeer aan de zelfwoonplicht nog geen invulling hebben (kunnen) geven? (ervan uitgaande dat vraag 2 met ja wordt beantwoord).

n.v.t.

4. Wat zou er in het werk moeten worden gesteld om deze woonplicht voor de koper voor elkaar te krijgen?

De notitie 'Beleidskaders Woningbouwprogramma' is door uw raad vastgesteld. Daarin is opgenomen dat in toekomstige anterieure overeenkomsten en daarna in koopcontracten bij nieuwbouwprojecten, het anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht wordt opgenomen voor de duur van 5 jaar, zodat de (sociale koop-)woningen bereikbaar worden gehouden voor middeninkomens / starters.

5. Hoe staat het college tegenover de zelfwoonplicht?

Het college staat positief tegenover de zelfbewoningsplicht. Met de huidige oververhitte woningmarkt is het voor particulieren steeds moeilijker geworden een geschikte en betaalbare koopwoning te vinden. Bijkomend probleem is dat beleggers woningen opkopen om ze vervolgens (duur) te verhuren.

6. Hoe staat het college tegenover het anti-speculatiebeding als bedoeld in het artikel uit de Volkskrant?

Het college staat positief tegenover het anti-speculatiebeding zoals bedoeld in het artikel uit de Volkskrant. In de notitie 'Beleidskaders Woningbouwprogramma' is zowel het anti-speculatiebeding als de zelfbewoningsplicht opgenomen.