

## Motie 05 Invoeren zelfbewoningsplicht (Vreemd aan de orde van de dag)

De raad van de gemeente Midden-Groningen in vergadering bijeen d.d. 03-02-2022

**Onderwerp:** Invoeren zelfbewoningsplicht

**Context:**

*Op 6 juli 2021 is het wetsvoorstel opkoopbescherming en verruiming mogelijkheden tijdelijke huurcontracten aangenomen door de Eerste Kamer. Het wetsvoorstel beoogt de positie van starters en mensen met een middeninkomen op de woningmarkt te verbeteren. De nieuwe regelgeving heeft grote gevolgen voor beleggers op de huizenmarkt*

Het wetsvoorstel introduceert een nieuwe vergunningsplicht in de Huisvestingswet. Gemeenten kunnen wijken aanwijzen waar beleggers geen goedkope en middeldure panden meer mogen opkopen voor de verhuur. Woningen die in de huisvestingsverordening zijn aangewezen inzake de opkoopbescherming mogen enkel nog worden verhuurd met vergunning. Het verbod geldt dan tot maximaal vier jaar na aankoop van de woning. De opkoopbescherming heeft als doel dat huizen in gewilde buurten beschikbaar blijven voor mensen die er zelf in gaan wonen. De vergunningplicht ziet enkel op 'goedkope' en 'middeldure' huizen. De gemeente bepaalt zelf tot welke WOZ-waarde koopwoningen in die segmenten vallen.

**Uitzonderingen**

Het wetsvoorstel noemt drie gevallen waarin gemeenten een vergunning moeten afgeven:

Verhuur aan eerste- en tweedegraads bloed- en aanverwanten.

Verhuur van woningen die onderdeel zijn van een winkel-, kantoor- of bedrijfspand.

Tijdelijke verhuur van de woning (maximaal 12 maanden), mits de eigenaar de woning minimaal één jaar zelf heeft bewoond.

Gemeenten kunnen aanvullende gevallen aanwijzen die passend zijn bij de problematiek en samenstelling van de buurt waarin de opkoopbescherming wordt ingevoerd, waarbij met een vergunning wel verhuurd mag worden. Wanneer een verhuurder een gekochte woning middels een vergunning mag verhuren, moet hij zich houden aan de gestelde voorwaarden inzake goed verhuurderschap.

**De gemeenteraad van Midden-Groningen, in vergadering bijeen op donderdag 17 februari 2022;**

**Constaterende dat;**

- grote krapte/ schaarste bestaat binnen de woningmarkt in Nederland en ook in Midden-Groningen;
- (grote) beleggers en inmiddels ook steeds meer particulieren met financiële slagkracht huizen opkopen om ze te verhuren;
- Huurprijzen door de woningkrapte exorbitant stijgen;
- In januari 2022 de huisvestingswet is gewijzigd waardoor colleges de woonplicht kunnen invoeren
- Inmiddels meer dan 130 gemeenten de zelfbewoningsplicht hebben ingevoerd om de beleggersmarkt te weren;

- nieuwkomers op de woningmarkt nauwelijks aan bod komen om een huis te kopen;

**Overwegende dat;**

- Woningen primair bedoeld zijn om in te wonen en niet om handel mee te drijven;
- De gemeenteraad opkomt voor de belangen van de inwoners en een gezonde woningmarkt in het belang van de inwoners is;
- Het college verantwoording draagt voor het bijdragen aan een gezonde woningmarkt voor haar inwoners;
- De in januari 2022 aangepaste huisvestingswet de mogelijkheid biedt voor colleges om in te grijpen en sturing te geven aan de woningmarkt;
- Reeds meer dan 130 gemeentes de gemeente Midden-Groningen voorgingen in het invoeren van de zelfbewoningsplicht;

**Spreekt uit dat;**

De enorme scheefgroei en grote prijsopdrijving op de woningmarkt bestreden moet worden en starters de gelegenheid moeten hebben een woning te kopen. Ook de exorbitante stijging van huurprijzen moet worden bestreden.

**Verzoekt het college;**

Vorbereidingen te treffen tot het instellen van een huisvestingsverordening waarbij de gemeenteraad categorieën gebouwen kan aanwijzen die niet voor bewoning in gebruik mogen worden genomen of gegeven indien daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend waarbij in ieder geval de invoering van de zelfbewoningsplicht voor huizen met een WOZ waarde tot € 350.000,- als categorie zal worden aangemerkt.

En gaat over tot de orde van de dag.

Midden-Groningen, 3 maart 2022

Namens de fractie van de PvdA, GemeenteBelangen, CDA, CU, SP, D66, FHB en GL

Henk Flederus    Erienne van der Burg    Marco Metscher    Han van der Vlist    Albert Bosscher

Leefbaar Midden-Groningen  
Nette Kruzenga

De motie is ~~overgenomen~~ aangenomen met stemverhouding 26:13 ~~verworpen~~

fracties voor: PvdA(4) SP(3), D66(2), LMG(1), Fractie Henk Bor(1)  
Gemeente Belangen (6), Groenlinks (1), CDA(4),  
Christen Unie (4)