



**Motie:**  
**opkoopbescherming**

**zelfbewoningsplicht en**

De gemeenteraad van Beuningen, in vergadering bijeen op 21 september 2021

Overwegende dat:

- Er krapte is op de woningmarkt o.a. door weinig aanbod;
- deze krapte toeneemt doordat woningen worden opgekocht door beleggers;
- wij onze gemeente toegankelijk willen houden voor o.a. starters.

Constaterende dat:

- Het invoeren van een zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding voor nieuwbouwwoningen al mogelijk is en in diverse gemeenten regels zijn vastgesteld door de gemeenteraad welke worden ingevoerd in Q1-2022;
- per 1-1-2022 nieuwe wetgeving ingaat waardoor gemeenten opkoopbescherming mag opleggen voor bestaande woningen.

Verzoekt het college van B&W:

Gezien de urgentie nog dit jaar met een raadsvoorstel te komen om zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding in te voeren in 2022 voor nieuwbouwwoningen en opkoopbescherming van bestaande woningen en hiervoor de onderstaande 6 beleidsregels als basis te gebruiken.

1. Bij verkoop van gemeentelijke gronden in nieuwe overeen te komen grondverkoop een zelfbewoningsplicht, boetebeding en een instandhoudingstermijn van 5 jaar, in te voeren voor nieuwbouw koopwoningen tot de dan geldende NHG-grens.
2. Bij verkoop van gemeentelijke gronden als bedoeld onder beslispunt 1, een anti-speculatiebeding op te nemen in geval van verkoop van gemeentelijke grond onder marktwaarde of indien de gemeente op een andere manier extra financiële middelen inzet om koopwoningen onder de NHG-grens te realiseren;
3. Bij gronden van derden in nieuw af te sluiten anterieure overeenkomsten een zelfbewoningsplicht, boetebeding en een instandhoudingstermijn van 5 jaar, in te voeren voor nieuwbouwwoningen tot de schaarste grens (momenteel € 280.000). Voor zover juridisch haalbaar dit te verhogen naar de NHG-grens.

En verzoekt het college mits juridisch haalbaar:

4. Bij grondverkoop of te sluiten anterieure overeenkomsten, die in vergevorderd stadium van afronding zijn, deze uitgangspunten in te brengen. Mocht het opnemen van de zelfbewoningsplicht niet meer haalbaar zijn, hier een toelichting op te geven.
5. Voor bestaande goedkope en middel dure koopwoningen tot de dan geldende NHG-grens een opkoopbescherming in te voeren voor de duur van 4 jaar. Dit zodanig in het raadsvoorstel aanbieden dat de gemeenteraad de opkoopbescherming kan vastleggen in de lokale huisvestigingsverordening.
6. De middelen die voortvloeien uit het anti-speculatiebeding inzetten voor de algemene reserve.

En gaan over tot de orde van de dag.

Namens de fracties:

D66

SP

BN&M

VVD

A. Steeg

J. Swartjes

P. Cobussen

K. van den Heuvel