

Postadres Postbus 24, 9410 AA Beilen
Telefoon (0593) 53 92 22
Internet www.middendrenthe.nl
E-mail gemeente@middendrenthe.nl

Aan de raads- en commissieleden
van de gemeente Midden-Drenthe

Bezoekadres
Beilen Raadhuisplein 1
ma, wo, vr 8.30 – 16.30
di 8.30 – 14.30
do 8.30 – 20.00
Smilde Elzenlaan 10
ma 8.30 – 12.00

Datum: 15 december 2020
Behandeld door: Ellen Folkerts
Zaaknummer: 1968624
Onderwerp: Informatie over woonplicht

Bijlagen:

Geachte raads- en commissieleden,

In deze brief geven wij u informatie over de woonplicht. Tijdens de vergadering van de commissie Ruimte en Groen van 10 september jl. kwam het verzoek om informatie over dit instrument bij de behandeling van het agendapunt inventarisatie huisvesting arbeidsmigranten, waarbij gesproken is over het spanningsveld tussen het opkopen van woningen door beleggers of andere partijen (voor bijvoorbeeld de huisvesting van arbeidsmigranten) en regulier woningzoekenden op de woningmarkt.

We gaan in op de volgende zaken: wat is precies een woonplicht, met welk doel kan het worden ingezet, kan het zomaar worden toegepast? Wat doen we in Midden-Drenthe?

Wat is een woonplicht?

Een woonplicht betekent dat kopers van een nieuwbouwwoning de woning zelf moeten gaan bewonen. Het verhuren of doorverkopen is dus niet toegestaan. Gemeenten kunnen zelf de regels bepalen. Zo is de duur per gemeente verschillend. Vaak ligt het tussen de 1 en 5 jaar. Ook de prijsklasse waarvoor de woonverplichting wordt toegepast verschilt: sommige gemeenten passen het alleen toe op de goedkopere voorraad, andere gemeenten op alle nieuwbouwwoningen. Bij bestaande woningen is het op dit moment niet mogelijk om een zelfbewoningsplicht op te leggen. De Rijksoverheid onderzoekt de mogelijkheid tot uitbreiding naar bestaande woningen. Hiervoor zal eerst de wetgeving aangepast moeten worden.

Met welk doel wordt een woonplicht ingezet?

Met deze woonplicht willen gemeenten voorkomen dat (particuliere) beleggers huizen voor de neus van woningzoekenden weggapen. Vaak wordt deze maatregel dus ingevoerd om



speculanten te weren en zo de woningmarkt voor iedereen toegankelijk te houden en prijsstijgingen te drukken.

Kan het zomaar worden toegepast?

Ja, maar op dit moment kunnen gemeenten de zelfbewoningsplicht alleen voor nieuwbouw instellen. Uiteraard is het van belang om eerst na te gaan in welke context dit instrument moet worden gezien en wat het achterliggende doel is om al dan niet tot toepassing over te gaan.

Wat doen we in Midden-Drenthe?

Op eigen grond, passen we bij kaveluitgifte al een zelfbewoningsplicht van 2 jaar toe. In de algemene verkoopvoorwaarden staat dat de koper binnen een jaar moet starten met de bouw en binnen twee jaar klaar zijn met de woning. Nadat de woning gereed is gemeld, moet de koper de woning twee jaar bewonen. Als hier niet aan wordt voldaan kunnen wij een boete opleggen.

Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Ellen Folkerts, beleidsmedewerker, te bereiken op maandagochtend, dinsdag, woensdag (even weken), donderdag en vrijdag (oneven weken) via telefoonnummer (0593) 53 92 94 of via het mailadres e.folkerts@middendrenthe.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe,

de secretaris, de burgemeester.