

Gemeenteraad Enschede



in te vullen door raadsgriffier	
motie nummer:	<u>II</u>
datum indiening raad:	<u>28 JUN 2021</u>
indiener:	<u>Himmels / PvdA</u>
agendapunt:	<u>3 / D2</u>
datum beraadslaging:	<u>28/6</u>
uitslag stemming:	<u>30 voor 1 tegen</u>
dagtekening:	<u>Aangenomen</u>

Motie:

**Zelfbewoningsplicht en anti – speculatie beding opnemen in alle bestemmingsplannen
Centrum Kwadraat**

Corsanummer:

NUMMER

Gpm: wethouder geeft aan dat het 3 jaar is (uitgiftevoorwaarden) en niet 5 jaar. Vast met discussie.
De raad van de gemeente Enschede, gehoord de beraadslagingen over:
Stemvallende: Versteeg (tegen: er is een betere manier via huisvestingsverordening)
Grex Centrum Kwadraat

Constaterende dat:

- Zowel de gemeente en het Rijk flink geld investeren in het Centrum Kwadraat om hier vooral betaalbare woningen te bouwen (sociale huur tot max €756,-, midden huur volgens €756,- tot €977,- en betaalbare koop tot €325.000)
- De raad deze woningen voor de lange termijn, minimaal 10 jaar, in dit betaalbare segment wil houden;
- Het aantal woningen dat gekocht wordt om te verhuren, het zogenaamde 'buy to let', tussen 2009 en 2017 landelijk is gestegen van gemiddeld 2% naar gemiddeld 5%;¹
- Het aantal woningen dat in Enschede gekocht werd om te verhuren zelfs bijna 10% was;² en daarmee Amsterdam (11%) nadert;
- Het aantal individuele eigenaren met verschillende woningen in het bezit is toegenomen;³
- De huizenprijzen fors stijgen; de afgelopen drie jaar met gemiddeld bijna 8% per jaar;⁴
- Middeninkomens en starters niet kunnen concurreren met kapitaalachtige beleggers en een woning in Enschede voor deze groepen bijna onbereikbaar wordt;

Overwegende dat:

- We in Enschede willen bouwen voor bewoners, niet voor beleggers;
- Huizen er zijn om in te wonen, niet om aan te verdienen;
- Enschede een inclusieve stad wil zijn, dat ook starters en talenten wil binden;
- Enschede onvoldoende voorziet in betaalbare koopwoningen voor starters en huishoudens met een lager of middeninkomen.
- In het woondebat van dec 2020 de motie 'onderzoek zelfbewoningsplicht en anti-speculatie' is aangenomen;
- Een zelfbewoningsplicht er voor zorgt dat de koper een verplichting heeft om zelf in de woning te gaan wonen en dat deze clause er voor zorgt dat een woning niet aangeschaft kan worden om te verhuren ('buy to let');
- Een anti-speculatiebeding voorkomt dat de eerste eigenaar profiteert van de investeringen van de gemeente en het Rijk en de woning (binnen korte termijn) voor een hoger bedrag verkoopt, waardoor deze buiten het bereik van de beoogde doelgroep komt te liggen;
- De raad bij het vaststellen van de 'grex Centrum Kwadraat' nu het moment krijgt de zelfbewoningsplicht en het anti –speculatiebeding toe te passen;

Draagt het college op:

¹ Harst, F. van der en Vries, P. de (Raad voor de leefomgeving en infrastructuur), *Kopen om te verhuren. Onderzoek naar veranderingen in eigendomsverhoudingen op de woningmarkt*, pag. 16.

² Ibidem, pag. 17.

³ Ibidem, pag. 21.

⁴ De Nederlandsche Bank, *Overzicht Financiële Stabiliteit. Najaar 2019*, https://www.dnb.nl/binaries/OFS_najaar_2019_tcm46-385944.pdf, pag. 21.

- In alle bestemmingsplannen voor het Centrum Kwadraat het anti – speculatie beding en de zelfbewoningsplicht op te nemen;
- Bij de verkoop en verhuur van woningen in het Centrum Kwadraat standaard in de voorwaarden een zelfbewoningsplicht voor minimaal 5 jaar op te nemen;
- Bij nieuwe projecten, ook van private partijen, een zelfbewoningsplicht op te nemen in een anterieure overeenkomst.

En gaat over tot de orde van de dag.

Naam & handtekening indiener:

Yara Hümmels, PvdA

Aldus vastgesteld in de vergadering van: DATUM

De griffier,

Aldus vastgesteld door
de gemeenteraad van Enschede
in zijn vergadering van **28 JUN 2021**

De griffier,

