

Motie

Onderwerp motie:	Zelfbewoningsclausule nieuwbouw koopwoningen	
Vergaderdatum:	26 mei 2021	
Agendapunt (nr en naam):	M21-55	Koop- realisatieovereenkomst Project Jan ter Gouwweg Naarden (2152668)
Status:	ingediend	
Ondergenoemd(e) raadslid/ -leden dient/dienen de volgende motie in;		
De raad van de gemeente Gooise Meren in vergadering bijeen:		
Verzoekt het college:		
<ol style="list-style-type: none">1. In overleg met de projectontwikkelaar te komen tot vastlegging (in verkoop- c.q. overdrachtsovereenkomsten) van een zelfbewoningsplicht voor de koper van een huis (of hun kinderen) van minimaal 5 jaar na oplevering voor de nieuw te bouwen koopwoningen op het terrein aan Jan ter Gouwweg.2. Hieraan ook een boeteclausule toe te voegen die voldoende afschrikt, en te handhaven is. Te denken valt aan een percentage van 10 procent van de actuele verkoopwaarde van de woning, ook bij doorverkoop.3. Te onderzoeken hoe een zelfbewoningsclausule en mogelijke andere anti-speculatiebedingen (zoals een kettingbeding) ook voor alle koopwoningen in andere toekomstige nieuwbouwprojecten – waar juridisch mogelijk - in de gemeente Gooise Meren ingevoerd kan worden, en een plan tot invoering hiervan op korte termijn met de raad te delen4. In het voornoemde plan op te nemen dat een voornemen tot eventuele afwijking van voorwaarden of termijn tijdig aan de raad gemeld wordt.		
En gaat over tot de orde van de dag.		
Toelichting		
Constaterende dat:		
<ol style="list-style-type: none">1. Er ook in de gemeente Gooise Meren sprake is van een oververhitte woningmarkt, waarop beleggers actief zijn die woningen en appartementen – vaak boven de vraagprijs - opkopen en verhuren, zodat deze voor particuliere kopers niet meer bereikbaar zijn.2. Een zelfbewoningsclausule, waarbij kopers (of hun kinderen) zelf hun nieuwbouwwoning moeten bewonen, en niet mogen verhuren, er voor zorgt dat er voor beleggers voor een aanzienlijke tijd geen huurinkomsten te halen valt uit aankoop van deze woningen.3. Eventuele uitzonderingen voor bijvoorbeeld tijdelijk vertrek naar het buitenland opgenomen kunnen worden in de bepalingen.4. Een ruime periode van 5 jaar er tevens voor zorgt dat deze woningen voor speculanten, die woningen kopen en na korte tijd weer voor veel meer geld verkopen, hun aantrekkelijkheid verliezen.5. De krapte op de woningmarkt de komende jaren naar verwachting nog niet zal afnemen, maar mocht dit wel het geval zijn het altijd mogelijk is een dergelijke regeling te heroverwegen.		
Naam raadslid/-leden (fractienaam)		
Marieke le Noble - Hart voor BNM, Maarten Balzar – D66, Jan Portengen - GroenLinks		