

Motie vreemd (art. 13 rvo)

aan de raad van de gemeente lingewaard

datum : 11 mei 2023

steller(s) : Carla Claassen, SP

onderwerp : Opnemen van beleidsregels woonplicht/verbod op doorverkopen nieuwbouw woning in de betaalbare sector

De raad van de gemeente Lingewaard, in vergadering bijeen d.d. 11 mei 2023

gehoord de beraadslagingen

overwegende dat,

- Lingewaard tot 2008 een woonplicht/verbod op doorverkoop woningen in de betaalbare sector hanteerde bij afspraken met projectontwikkelaars (zie bijlage)
- In Lingewaard de komende jaren grote woningbouwplannen gerealiseerd gaan worden
- de gemeenten direct rond Lingewaard inmiddels een woonplicht of anti-speculatiebeding hebben ingesteld om te voorkomen dat er gespeculeerd wordt met de nieuwbouw koopwoningen in het betaalbare segment
- de kans daardoor groter is dat speculanten zullen uitwijken naar Lingewaard voor het opkopen van woningen in de betaalbare sector om door te verkopen en/of te verhuren voor veel geld
- het voor starters op de woningmarkt daardoor onmogelijk wordt om nog een betaalbare nieuwbouwwoning te vinden.

verzoekt het college,

- tot het opnieuw opnemen van de beleidsregels voor een woonplicht en verbod op doorverkopen van nieuwbouw woningen in de betaalbare sector in de overeenkomst met projectontwikkelaars vóór het zomerreces 2023

en gaat over tot de orde van de dag

Carla Claassen, SP

Henk Joosten, B06

* bijlage tekst zoals in het verleden gehanteerd werd.

Woonplicht/verbod op doorverkopen woning in de betaalbare sector zoals deze in Lingewaard gehanteerd werd tot 2008

Woonplicht/verbod doorverkoop woning in de betaalbare sector (VON prijs tot en met € PM,= (prijspeil PM)

- a. Koper verplicht zich de op de verkochte grond te bouwen woning/de aan te kopen woning uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te bewonen en die woning met de daartoe behorende grond niet aan derden te zullen doorverkopen een en ander behoudens het hierna vermelde.
- b. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing in geval van:
 1. verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 van het Burgerlijk Wetboek;
 2. executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers (artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek);
 3. schriftelijke ontheffing door Burgemeester en Wethouders als bedoeld in lid d.
- c. Het bepaalde in lid a en b vervalt nadat de koper de desbetreffende woning gedurende vijf jaar heeft bewoond.
- d. Als maatstaf geldt hierbij de datum waarop en de tijd gedurende welke koper als bewoner van het desbetreffende adres in het bevolkingsregister is ingeschreven.
- e. Burgemeester en Wethouders kunnen schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel. Deze ontheffing wordt echter steeds verleend in geval van:
 1. verandering van werkring van koper of diens partner op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
 2. overlijden van koper of een van zijn gezinsleden;
 3. ontbinding van het huwelijk van koper door echtscheiding of ontbinding van het samenlevingscontract;
 4. verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van koper of van een van zijn gezinsleden.
- f. Bij handelen in strijd met het bepaalde in lid a. van dit artikel verbeurt koper aan de gemeente Lingewaard een direct opeisbare boete van € 50.000,=.