18-11-11

MOTIE: Bouwen voor bewoners, niet voor beleggers

De gemeenteraad van Zoetermeer, in vergadering bijeen op 5 en 12 november 2018,

Constaterende dat:

- Particuliere woningzoekenden in de huidige overspannen woningmarkt steeds vaker achter het net vissen omdat beleggers met name goedkope panden opkopen om ze vervolgens voor (te) veel geld te verhuren (buy-to- let)
- Het vooral voor starters daardoor steeds moeilijker wordt om een betaalbare huur- of koopwoning te vinden
- In grote steden als Groningen en Maastricht inmiddels 10 à 15 % van de koopwoningen en 30 % van de woningen van minder dan 50 m2 wordt opgekocht door particuliere verhuurders/beleggers
- Er verschillende vormen van buy-to-let zijn (van investeringen door kleine particulieren, investeringen in nieuwbouw door institutionele beleggers tot het opkopen van complete portfolio's van corporatiewoningen)

Overwegende dat:

- Zoetermeer in het kader van onze woningbouwopgave 10.000 woningen erbij wil gaan bouwen, waarbij starters een belangrijke doelgroep zijn
- We willen bouwen voor bewoners, niet voor beleggers, omdat het voor de inwoners van Zoetermeer goed is als zij een eerlijke kans krijgen om een betaalbare woning te vinden die bij hen past
- Er naast landelijke maatregelen ook lokale maatregelen denkbaar zijn om ongewenste vormen van buy-to-let door grote beleggers en particuliere verhuurders tegen te gaan

Verzoekt het college om:

- Te onderzoeken of het mogelijk is om in Zoetermeer beleid in te voeren waarbij ongewenste vormen van buy to let worden tegengegaan. Dat kan *bijvoorbeeld* door:
  1. lokaal een woonplicht in te voeren waardoor woningen niet kunnen worden opgekocht door particuliere verhuurders. Kleinschalige verhuur (door bijvoorbeeld ouders van studenten of een verhuurder met als oudedagsvoorziening enkele panden in bezit) kan worden uitgezonderd. Dit sluit ook aan op de eerdere toezegging van het college om beleid te ontwikkelen om overbewoning en huisjesmelkerij tegen te gaan
  2. Bij nieuwbouw van particuliere huurwoningen eisen te stellen. Hierbij valt te denken aan bijvoorbeeld minimumeisen omtrent woonoppervlak, aantal kamers en huurprijs
  3. Huurprijzen voor een langere periode vast te stellen
  4. Het stellen van eisen te koppelen aan een korting op de grondprijs, op leges voor vergunningen e.d.
- De raad over de mogelijkheden te berichten voor het Perspectievendebat in het voorjaar van 2019

Margot Kraneveldt, PvdA Zoetermeer

Wim Blansjaar, PDvZ

Armin Bauer, GroenLinks

Iván Beij, SP