

MOTIE

Indiener	Ariane Schut
Raadsvergadering	2 juli 2019
Agendapunt	Kaderbrief 2019
Onderwerp	Onderzoek naar invoering woonplicht
Besluit gemeenteraad	

De gemeenteraad van Maastricht, in vergadering bijeen op 2 juli 2019, behandelende de kaderbrief,

Constaterende dat:

- Er in januari 2018 in Maastricht 10 pandeigenaren waren die elk 144 of meer woningen in bezit hadden (exclusief de woningcorporaties en de gemeente);
- Uit een overzicht van de ontwikkelingen in de periode 2009 tot en met 2017 is gebleken dat het aantal huurwoningen in bezit van overige verhuurders, niet zijnde de woningcorporaties of de gemeente, is gestegen van 9.545 woningen in 2009 naar 14.337 woningen in 2017;
- In deze periode de verhouding particuliere huurwoningen per 1 corporatiewoning in de periode 2009 – 2017 steeg van 0,42 naar 0,66;

Overwegende dat:

- Er in Maastricht sprake is van een tekort aan huurwoningen in de sociale huursector en in de middelhoge huur;
- Het college in de Raadsinformatiebrief van 7 februari 2018 inzake de particuliere woningmarkt Maastricht heeft aangegeven dat er indicaties zijn dat er in 2017 minder woningen per huishouden beschikbaar waren dan de jaren daarvoor en dat dit kan leiden tot stijgende woningprijzen;
- Dat particuliere partijen over zoveel vermogen beschikken dat zij meer kunnen bieden bij een woningtransactie, c.q. het voordeel hebben dat zij hypotheek loos kunnen kopen;
- Dat binnen de huidige regelgeving de gemeente geen directe invloed heeft op de samenstelling van de woningvoorraad, behalve via de woonprogrammering en het instrument bestemmingsplan.
- Bij corporaties de mogelijkheden voor gemeentelijke sturing via de prestatieafspraken groter zijn dan bij commerciële verhuurders;
- Maastricht de regel kan hanteren dat de woningcorporaties bij verkoop van huurwoningen een eigen bewoningsplicht opleggen aan de koper;
- Maastricht bij nieuwbouwprojecten een antispeculatie beding kan toepassen;
- Maastricht nog geen woonplicht of iets dergelijks hanteert bij de verkoop van bestaande woningen;
- Maastricht een stad moet zijn en blijven waar voldoende betaalbare woningen beschikbaar zijn;

BESLUIT:

Het college van B&W te verzoeken om:

- Te inventariseren of, en op wat voor wijze, een woonplicht is in te voeren voor tenminste drie jaar, bij de verkoop van particuliere koopwoningen in de goedkope en middel dure prijsklasse, om te voorkomen dat deze door beleggers worden ingezet als (dure) huurwoning;
- De raad uiterlijk eind 2019 te rapporteren over de mogelijkheden van een woonplicht of eventueel andere juridische instrumenten die hetzelfde doel realiseren;
- In de rapportage de raad daarnaast te informeren over de huidige toepassing van het instrument antispeculatie beding in Maastricht en de huidige toepassing door de woningcorporaties van de regel van eigen bewoningsplicht door de koper bij verkoop van een van hun huurwoningen;

En gaat over tot de orde van de dag.

SP
Ariane Schut

GroenLinks
Coen van der Gugten

LPM
Kitty Nuyts