

## Motie “Een huis is om in te wonen”



De gemeenteraad van Haarlem in vergadering bijeen op 5 en 8 november 2018

### Constaterende dat

- De Nederlandse Bank in Overzicht Financiële Stabiliteit, najaar 2018 meldt dat er een opvallend sterke stijging is van aankopen door particuliere beleggers en dat deze in 2017 in de vier grote steden goed voor 21% was.
- In technische vragen van de PvdA d.d. 23 augustus 2018 de gemeente d.d. 6 september heeft geantwoord dat een anti-speculatiebeding en zogenaamde zelfbewoningsplicht niet standaard worden toegepast, maar wel toegepast zijn
- In technische vragen van de PvdA d.d. 23 augustus 2018 de gemeente d.d. 6 september heeft geantwoord dat het uitgangspunt bij verkoop van gemeentegrond en -vastgoed is dat dit marktconform plaatsvindt
- Er in recente jaren een groot verschil is tussen de marktwaarde van een woning op de datum van aanschaf en datum van oplevering (ca. 15-20% waardeinstijging per jaar)
- Middeninkomens op de koopmarkt niet kunnen concurreren met kapitaalkrachtige beleggers en Haarlem zo minder bereikbaar wordt voor bijvoorbeeld een verpleger, agent of leraar

### Overwegende dat

- Een zelfbewoningsplicht er voor zorgt dat de koper een verplichting heeft om er zelf 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 speculatie beding er voor zorgt dat een woning niet aangeschaft kan worden om deze primair met winst te verkopen
- Een anti speculatie beding ook rekening kan houden met privé omstandigheden middels een hardheidsclausule zoals overlijden van de partner, echtscheiding of baanverlies

### Roept het college op

- Bij nieuwe koopwoningen te realiseren op grond van de gemeente standaard in de voorwaarden een anti-speculatiebeding en een zelfbewoningsplicht op te nemen
- Bij nieuwe projecten op grond van private partijen, indien juridisch mogelijk, een anti-speculatiebeding en een zelfbewoningsplicht standaard op te nemen in een anterieure overeenkomst
- De commissie Ontwikkeling zo spoedig mogelijk een voorstel te doen toekomen ter inspraak en goedkeuring met een voorstel van de vormgegeven clausules

En gaat over tot de orde van de dag. M. Wiedemeijer (PvdA Haarlem)