



## MOTIE

<b>Indiener:</b>	Coen van der Gugten (GroenLinks), Ariane Schut (SP)				
<b>Raadsvergadering:</b>	28 september 2021				
<b>Agendapunt:</b>	Vreemd aan de orde van de dag				
<b>Onderwerp:</b>	Zelfbewoningsplicht				
<b>*Besluit:</b>		<b>*Voorzitter:</b>		<b>*Griffier:</b>	

\* In te vullen door de griffier/voorzitter.

De gemeenteraad van Maastricht, in vergadering bijeen op 28 september 2021,

### Constaterende dat:

- Het aantal woningen, dat gekocht wordt om te verhuren, op de al krappe markt toeneemt, waardoor de balans tussen vraag en aanbod op de koopmarkt verder verstoord wordt, hetgeen vervolgens leidt tot prijsopdrijving (zie ook de raadsinformatiebrief van 7 februari 2018 en 23 oktober 2019, waarin het college heeft aangegeven dat er indicaties zijn dat er steeds minder woningen per huishouden in Maastricht beschikbaar zijn en dat dit kan leiden tot stijgende woonprijzen);
- Vervolgens deze particulier te huur aangeboden woningen geen bijdrage leveren aan het contingent betaalbare huurwoningen;
- Een toename van kopen voor verhuur betekent dat voor starters interessante koopwoningen uit de bestaande Maastrichtse koopvoorraad verdwijnen, waardoor de woonlasten van starters stijgen omdat de lokale woningprijzen opgedreven worden;
- Middeninkomens en starters, omdat zij kopen op basis van draagkracht, niet kunnen concurreren met kapitaalkrachtige (particuliere) beleggers, die kunnen kopen met oog op rendement bij verhuur, waardoor een woning in Maastricht voor starters en middeninkomens minder bereikbaar wordt;

### Overwegende dat:

- Wonen een (grond)recht is voor iedereen;
- We in Maastricht primair willen bouwen voor bewoners en niet voor beleggers;
- De Maastrichtse woningmarkt inmiddels onvoldoende voorziet in betaalbare koopwoningen voor starters en huishoudens met een (laag) middeninkomen;
- Een zelfbewoningsplicht er voor zorgt dat de koper een verplichting heeft om zelf in de woning te gaan wonen en daarmee „kopen om te verhuren“ ('buy to let') voorkomt;
- In Nederland meerdere gemeenten een zelfbewoningsplicht al hebben ingevoerd of onderzoek laten doen naar de mogelijkheden hiervan;
- Naarmate meer gemeenten deze zelfbewoningsplicht al hebben ingevoerd of gaan invoeren, de druk op de Maastrichtse woningmarkt alleen maar zal toenemen;

### BESLUIT:

Het College op te dragen:

- Bij nieuwe koopwoningen, te realiseren op grond van de gemeente, standaard in de voorwaarden een zelfbewoningsplicht voor minimaal 3 jaar op te nemen;
- Bij nieuwe projecten op grond van private partijen, zodra dit wettelijk mogelijk is, een zelfbewoningsplicht op te nemen in bijv. een anterieure overeenkomst;
- Te onderzoeken of het bij latere doorverkoop ook mogelijk is een zelfbewoningsplicht in te voeren voor bestaande bouw en de uitkomsten van dat onderzoek voor te leggen aan de raad;
- Waarbij bewoning of huur door eerstegraads bloed- en aanverwanten van de koper is gelijkgesteld aan eigen bewoning.

En gaat over tot de orde van de dag.

Coen van der Gugten GroenLinks	Ariane Schut SP	Maren Slangen PvdA	Rene Betsch PVV	Richard Wijnands D66	Jos Gorren SAB
-----------------------------------	--------------------	-----------------------	--------------------	-------------------------	-------------------

Mat Brüll	Alexander Lurvink	Jo Smeets	Halil Mermi
-----------	-------------------	-----------	-------------

CDA

Groep Alexander Lurvink Partij Veilig Maastricht SPM