



Veldhoven
#inbeweging



MOTIE

Onderwerp	Bescherming van de Veldhovense woningmarkt door invoering zelfbewoningsplicht en opkoopbescherming
Datum	9 november 2021
Ingediend door	D66, VSA, CDA, BurgerPartij Veldhoven, Lokaal Liberaal
Naar aanleiding van	Raadsbehandeling van de programmabegroting 2022
Programma	2.1.8. Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing

De raad van de gemeente Veldhoven in openbare vergadering bijeen op 9 november 2021,

kennis genomen hebbend van:

- ◆ de Programmabegroting 2022,
- ◆ de constatering van het college in het hoofdkader van paragraaf 2.1.8 dat de vraag naar betaalbare woningen in het SGE en dus ook in Veldhoven groot is, maar dat het aanbod laag en de prijs hoog is,

overwegende dat:

- ◆ een betaalbare, passende woning voor veel mensen niet is weggelegd in Veldhoven,
- ◆ in stedelijke gebieden inmiddels 25 – 33% van de woningen in het goedkope en middensegment wordt opgekocht door beleggers,
- ◆ deze woningen meestal terugkomen op de markt voor hoge huurprijzen,
- ◆ deze ontwikkeling zeer ten nadele is van kopers in het lage en middensegment,
- ◆ deze ontwikkeling ten nadele kan zijn van de sociale cohesie in wijken,
- ◆ vanwege bovengeschetste ontwikkelingen de nationale overheid twee instrumenten ter beschikking heeft gesteld aan gemeenten om de lokale woningmarkt te beschermen, te weten de zelfbewoningsplicht (nieuwbouw) en per 1/1/2022 de opkoopbescherming (bestaande bouw),
- ◆ de nationale overheid de nodige uitzonderingscriteria heeft aangegeven, zodat de regelingen niet nadelig zijn voor bijvoorbeeld ouders die voor hun kinderen een huis kopen en aan hen verhuren,
- ◆ buurgemeenten zoals Eindhoven zelfbewoningsplicht al inzetten en aankondigen ook opkoopbescherming in te gaan voeren,
- ◆ een waterbed-effect kan optreden doordat beleggers uitwijken naar (buur)gemeenten waar beschermende maatregelen voor de woningmarkt niet genomen worden,
- ◆ daarmee Veldhoven het risico loopt dat de druk op de woningmarkt nog verder toeneemt,
- ◆ het college bij de beantwoording van de artikel 42 vragen van D66 over dit onderwerp weliswaar aangeeft geen noodzaak te zien om bescherming van de Veldhovense woningmarkt op korte termijn te onderzoeken, laat staan in te voeren,
- ◆ het college in diezelfde beantwoording tegelijkertijd aangeeft dat het uiteindelijk aan de gemeenteraad is om de afweging te maken of bescherming noodzakelijk is,



Veldhoven
#inbeweging



verzoekt het college:

- ♦ om aan de gemeenteraad een voorstel te doen toekomen waarin de invoering van de zelfbewoningsplicht en opkoopbescherming in Veldhoven wordt uitgewerkt,

en gaat over tot de orde van de dag.

Stemming	26 stemmen – VERWORPEN
Voor	10 stemmen (D66, VSA, CDA, Burgerpartij Veldhoven, Lokaal Liberaal, en mw. Van Hulst van Senioren Veldhoven)
Tegen	16 stemmen (VVD, GBV, PvdA en mw. De Greef en de heer Coppens van Senioren Veldhoven)