
SKRIFTLIKE FRAGEN (kêst 35 RvO)

Fan	:	<i> FNP Súdwest-Fryslân, Sicco Rypma</i>
Datum fan yntsjinjen	:	20 augustus 2020
Oan (<i>kar</i>)	:	It kolleezje fan boargemaster en wethâlders
Ûnderwerp	:	Selsbewenningsplicht
Wize fan beântwurding	:	Skriftlik (binnen 30 dagen)
Datum tuskentiids antwurd (<i>as it fan tapassing is</i>)	:	14 septembar 2020
Datum beântwurding	:	16 septembar 2020

Taljochting:

Hieltid mear gemeenten yn Nederlân stelle belied fêst foar selsbewenningsplicht. Dêr wurde keapers fan wenningen mei ferplichte om sels yn it nij kochte hûs wenjen te gean. Arguminten binne mear kânsen foar starters kreëare, sterke stiging hierprizen tsjingeane, leefberens befoarderje. Guon gemeenten passe it ta yn bepaalde wiken of op segminten.

It is net allinnich in 'Rânestêdprobleem'. Koartlyn hat de gemeente Ljouwert him útsprutsen fóar it ynfieren fan 'e Selsbewenningsplicht. Wat de FNP oanbelanget soe it kolleezje fan Súdwest-Fryslân dat goede foarbyld folgje moatte.

Link: [Binnenlandsbestuur.nl 12 augustus](https://www.binnenlandsbestuur.nl/12-augustus)

Link: [OmropFryslân.nl 10 augustus](https://www.omropfryslan.nl/10-augustus)

It kolleezje wurdt fersocht de folgjende fragen te beântwurdzjen:

1.	Is it kolleezje it mei de FNP iens dat Selsbewenningsplicht in goed ynstrumint is om de wenningmerk te beskermjen?
	<p>Antwurd:</p> <p>In selsbewenningsplicht kin in goed ynstrumint wêze om de wenningmerk regulearje te kinnen. It regulearjen fan 'e wenningmerk bart troch in húsfêstingsferoarderding. Dêr soe in selsbewenningsplicht yn opnommen wurde kinne. De gemeenteried kin in húsfêstingsferoarderding fêststelle om bygelyks wenningkrapte en leefberheidsproblemen as gefolch fan it opheapjen fan beskate doelgroepen (bygelyks studinten) tsjin te gean. De tawizingskritearia (urginsje, statushâlders) en monitoaringskritearia foar koroporaasjewenningen kinne ek yn in húsfêstingsferoarderding opnommen wurde. Yn ús gemeente spylje de hjirfoar neamde problemen net genôch om in húsfêstingsferoarderding te legitimearjen. Dêrneist meitsje wy goede ôfspraken mei koroporaasjes en hierdersorganisaasjes.</p> <p>It is yn striid mei de wet om in selsbewenningsplicht op te nimmen yn in húsfêstingsferoarderding. De minister ûndersiket op dit stuit oft troch in wetswiziging in selsbewenningsplicht wól as ynstrumint ynset wurde kin; dat is op dit stuit net it gefal. (Sjoch ek: https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2019/09/17/kamerbrief-over-prinsjesdag-maatregelen-woningmarkt.)</p>

	<p>Yn ús gemeente is de wenningkrapte (al of net as gefolch fan 'e spekulaaasje mei wenningen) ek net sa grut dat dy de wenningmerk fersteurt. Soe dat wol it gefal wêze, dan soe in folsleine selsbewenningsplicht, wannear't dêr in wetlike grûnslach foar bestiet, derfoar soargje kinne dat wenningen net troch spekulanten kocht wurde. Dêr soe ûnrjochtfeardige priisopdriuwing yn in krappe wenningmerk mei tefoaren kommen wurde kinne.</p> <p>It is ek it neamen wurdich dat spekulaaasje mei wenningen gjin ynfloed hat op 'e beskikberheid fan wenningen. De wenningen wurde nammentlik net oan 'e merk ûntlutsen. Dêr komt by dat partikuliere ferhier in bydrage leverje kin oan it fergrutsjen fan it fleksibele (hier) oanbod foar húshâldens mei in tydlike wenfraach. Dat binne bygelyks: minsken dy't in baan yn ús gemeente akseptearre hawwe en noch sykje nei in keapwenning, starters mei (noch) net genôch hypoteekmooglikheden en in wenfraach as gefolch fan in skieding. As gemeente sjogge wy yn dat segmint in opjefte. Dat segmint wurdt foaral troch partikuliere ferhierders oanbean.</p>
2.	Undersiket it kolleezje de mooglikheden om yn Súdwest-Fryslân Selsbewenningsplicht yn te fieren?
	<p><u>Antwurd:</u> De gemeente past al in foarm fan 'e selsbewenningsplicht ta by de ferkeap fan gemeentlike kavels. Troch it opnimmen fan in antyspekulaasjebetingst yn 'e leveringsakte fan kavels soargje wy derfoar dat wenningen net binnen trije jier trochferkocht of ferhierd wurde meie. Sa wolle wy berikke dat wenningen foar in langere tiid bewenne wurde troch de doelgroepen dêr't se foar boud binne en dat se net út in winsteachmerk wei kocht wurde en dêrtroch net mear betelber binne foar de beëage doelgroep, lykas bygelyks starters.</p> <p>It kolleezje hat ek de juridyske hâldberheid fan in selsbewenningsplicht by transaksjes tusken treden ûndersocht. Dêr is út nei foaren kommen dat dy allinne op fersyk fan ferkeapjende partijen yn 'e leveringsakte opnommen wurde kin. It oplizzen fan in selsbewenningsplicht by in transaksje tusken treden kin de gemeente dus net ôftwinge. Dat is in ûnevenredige oantaasting fan it eigendomsrjocht; der binne gjin omstannichheden dy't ynbrek op dat rjocht rjochtfeardigje. In omstannichheid dy't dat rjochtfeardigje kinne soe, is dat de priisopdriuwing foar spekulaaasje ta sokke hege keap- en hierprizen liedt dat der gjin wenningen mear berikber binne foar ynwenners fan 'e eigen gemeente. Dêr is dan in húsfeestingsferoarding foar nedich. De mooglikheden dêrta binne opnommen as antwurd op fraach 1.</p> <p>Fierder sille wy wenningkorporaasjes freegje om in selsbewenningsplicht op te nimmen by de ferkeap fan wenningen dêr't dat doelmjittich is en net botst mei in oantoanber ferlet oan wenningen yn 'e partikuliere hier; in praktyk dy't by wenningkorporaasjes oars al tige gebrûklik is. Troch de prestaasje-ôfspraken kin dat boarge wurde.</p>
3.	As dat noch net it gefal is, sil it kolleezje Selsbewenningsplicht op koarte termyn ûndersykje?
	<p><u>Antwurd:</u> Zie 2.</p>
4.	Ensfh.
	<p><u>Antwurd:</u></p>

Tuskenantwurd (as it fan tapassing is):