



## Informatienota raad

### Invoeren zelfbewoningsplicht

#### Voor vragen

Telefoonnummer: 14 040  
E-mail: gemeente@veldhoven.nl  
Datum B en W: 13 juni 2023  
Registratienummer: 23bs00080

#### Onderwerp

Het invoeren van een zelfbewoningsplicht in combinatie met een tijdelijk verbod op verkoop en verhuur van nieuwbouw koopwoningen die bedoeld zijn voor lage en middeninkomens.

#### Inleiding

De gemeente wil dat er een gevarieerd woningaanbod is dat aansluit bij de vraag van woningzoekenden.

Dit betekent dat er voldoende betaalbare woningen gebouwd moeten worden én dat deze terecht komen bij de doelgroep waarvoor deze bedoeld zijn. Bij betaalbare nieuwbouwwoningen gaat het vooral over de doelgroepen starters en mensen met een middeninkomen.

In de praktijk zien we dat nieuw opgeleverde woningen vaak op het moment van oplevering al meer waard zijn. Hierdoor wordt het aantrekkelijk om de woning snel door te verkopen of te gaan verhuren in de vrije sector. Deze woningen zijn dan niet meer beschikbaar voor de doelgroep waarvoor deze werden gebouwd.

Daarom is het nodig om maatregelen te nemen die de woningmarkt beschermen. Eén van deze maatregelen is het invoeren van een zelfbewoningsplicht voor nieuwbouwwoningen die bedoeld zijn voor de doelgroep met lage en middeninkomens. In de zelfbewoningsplicht staat dat de koper, zelf of met zijn eventuele partner en gezinsleden, de woning moet gaan bewonen. In de eerste 3 jaar na oplevering mag de woning niet verkocht of verhuurd worden. Hierdoor wordt het doorverkopen of verhuren van woningen tegengegaan. In uitzonderingsgevallen kan hier toestemming voor worden gegeven.

#### Kernboodschap

Betaalbare nieuwbouw koopwoningen blijven bij oplevering bereikbaar voor starters en mensen met een middeninkomen.

#### Vervolg

De zelfbewoningsplicht geldt alleen voor:

- Nieuwbouw koopwoningen
- In de eerste 3 jaar na oplevering



De komende periode gaan we onderzoeken of er ook andere manieren zijn om betaalbare woningen te behouden voor deze doelgroepen. Dit geldt niet alleen voor nieuwbouw-, maar ook voor bestaande woningen.

Hierin nemen we ook de eventuele nieuwe wetgeving mee die de Minister heeft aangekondigd. Dit gaat over de langdurige beschikbaarheid van betaalbare woningen en de mogelijkheden voor borging binnen de Omgevingswet. Dit onderzoeken we de komende periode als onderdeel van het Uitvoeringsprogramma van de Woon(zorg)visie 2023-2027.

### **Communicatie en samenspraak**

Invoering van deze maatregel wordt gecommuniceerd op onze website.

### **Bijlagen**

-