

Geachte leden van de raad,

Tijdens de oordeelsvormende raadsvergadering heeft de GL-fractie gevraagd naar de wijze waarop we in de gemeente Venlo -gegeven de actuele krapte en prijzen op de woningmarkt- gebruik maken van het instrument 'zelfbewoningsplicht'. Wethouder Schatorjé heeft aangegeven hierop schriftelijk te reageren. Hieronder de reactie vanuit de organisatie.

- Zelfbewoningsplicht kan op verschillende manieren worden 'afgedwongen'. Bij verkoop van huurwoningen nemen de corporaties dit op in hun verkoopvoorwaarden. Bij verkoop van nieuwbouwwoningen kan dit door de gemeente in de anterieure overeenkomst die met de ontwikkelende partijen wordt afgesloten worden opgenomen.
- Sinds 1 januari van dit jaar is er een nieuw instrument bijgekomen die zelfbewoning ook bij verkoop van woningen in de bestaande voorraad regelt; de regeling opkoopbescherming.
- Om gebruik te kunnen maken van de regeling opkoopbescherming is een huisvestingsverordening noodzakelijk, daarnaast moet ook goed onderbouwd worden waar en waarom je de regeling inzet. Het gaat namelijk om een stevige ingreep in het eigendomsrecht.
- Voor Venlo is een adviesbureau gevraagd te onderzoeken of de regeling voor Venlo toe te passen is en een onderbouwing te leveren waar (welke wijken) en hoe (tot welke prijsklasse) de regeling ingezet kan worden. Hierbij is gekeken naar een onderbouwing vanuit schaarste en vanuit leefbaarheid.
- Het onderbouwend onderzoek zit in de afrondende fase, tegelijkertijd is ook gewerkt aan een concept huisvestingsverordening. Deze heeft Venlo op dit moment niet en is wel noodzakelijk om de regeling in te kunnen zetten (en hiermee de zelfbewoningsplicht).
- De verordening moet in de raad worden vastgesteld. Verwachting is dat besluitvorming in oktober kan plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,

Harry Smeets
Strategisch Beleidsadviseur A

Gemeente Venlo | Team Concernstaf
Bezoekadres: Hanzeplaats 1 Venlo | Postbus 3434, 5902 RK Venlo
T: +31 77 3596490 | M: +31 6 50408156 | E: hjjsmeets@venlo.nl | I: www.venlo.nl