



**Motie: In anterieure overeenkomst vastleggen verplichting huisvestingsvergunning bij betaalbare nieuwbouw koopwoningen**

De gemeenteraad van Zeist, in vergadering bijeen op 9 juli 2024, behandelende het raadsvoorstel Verordening tot Wijziging Huisvestingsverordening

**Constaterende dat:**

- 1) De koop niet ongeldig kan worden gemaakt als de huisvestingsvergunning ontbreekt;
- 2) In de verordening er niet expliciet vermeld staat dat er een vergunningsplicht aan de orde is alvorens de koop kan worden gesloten;
- 3) Landelijke wetgeving er niet in voorziet om regels afdwingbaar te stellen en gemeenten ruimte laat om aanvullende regels op te stellen;
- 4) De gemeente Zeist deze ruimte ook zoveel mogelijk moet benutten.

**Overwegende dat:**

- 1) De SP het raadsvoorstel te vrijblijvend vindt ten aanzien van ontwikkelaars door slechts te stimuleren dat ontbindende voorwaarden in de modelovereenkomsten worden opgenomen;
- 2) Het doel van de wijziging van de verordening is de verdeling van de woonruimte te verbeteren. Middels een vergunningsplicht zou er geborgd moeten worden dat betaalbare koopwoningen tot € 390.000,-- daadwerkelijk bij de middeninkomens terechtkomen;
- 3) Indien ontwikkelaars middels deze verordening niet verplicht worden om de inkomenstoets vóór de verkoop van de woning toe te passen, dan op geen enkele wijze is gegarandeerd dat de betaalbare koopwoningen tot € 390.000,-- ook bij de beoogde doelgroep zullen terechtkomen;

**Verzoekt het college:**

- 1) Bij woningbouwprojecten waarin (ook) betaalbare koopwoningen gebouwd zullen worden, in de te maken anterieure overeenkomsten met ontwikkelaars vast te leggen dat voor de koper(s) van deze koopwoningen een huisvestingsvergunning verplicht gesteld wordt;
- 2) Bij het niet nakomen van deze vergunningplicht een boete op te leggen per koopwoning die zonder vergunning is verworven.

**Toelichting:**

De SP is van mening dat met deze motie er een robuuster document ligt dat niet aan de ontwikkelaars de keuze laat om wel of niet aan de vergunningplicht te voldoen, maar regels stelt die afdwingbaar zijn en waarbij de gemeente meer regie heeft. Een middels deze motie aangescherpte verordening zal ook met meer zekerheid het effect hebben dat deze verordening beoogt, dan de in dit raadsvoorstel voorgestelde versie.

En gaat over tot de orde van de dag.