

# ANTWOORD

VAN GEDEPUTEERDE STATEN

OP VRAGEN VAN

R. van Aelst (SP)  
(d.d. 11 augustus 2020)

Nummer  
3650

Onderwerp  
Woonplicht bij nieuwbouw in Zuid-Hollandse gemeenten

Aan de leden van Provinciale Staten

*Toelichting vragensteller*

*De NOS kopt vandaag: 'Steeds meer gemeenten voeren woonplicht in voor eigenaar nieuwbouwwoningen'.<sup>1</sup> Volgens onderzoek van het Financieel dagblad zijn er op dit moment achttien Nederlandse gemeenten waar deze woonplicht ingevoerd is. Bij een woonplicht moeten eigenaren van een nieuwbouwwoning verplicht in deze woning wonen, om speculatie en dure verhuur tegen te gaan. In Provinciale Staten kwam het onderwerp woonplicht op initiatief van de SP onlangs ook aan de orde, het provinciebestuur gaf toen aan bereid te zijn de woonplicht bij gemeenten onder de aandacht te brengen.*

1. *In hoeveel Zuid-Hollandse gemeenten is deze woonplicht inmiddels ingevoerd?*

Antwoord

De provincie houdt dit niet actief bij, maar van de volgende gemeenten is bekend dat ze de zelfbewoningsplicht hebben toegepast: Pijnacker-Nootdorp, Den Haag en Nieuwkoop. Bodegraven, Leiden, Brielle, Teylingen en Katwijk geven aan de zelfbewoningsplicht op de planning te hebben<sup>2</sup>. Ook experimenteert de gemeente Zwijndrecht met de zelfbewoningsplicht<sup>3</sup>.

2. *Bent u met de SP van mening dat een woonplicht bijdraagt aan het daadwerkelijk bouwen van voldoende woningen voor onze inwoners in plaats van voor speculanten? Zo nee, waarom niet?*

---

<sup>1</sup> <https://nos.nl/artikel/2343549-steeds-meer-gemeenten-voeren-woonplicht-in-voor-eigenaar-nieuwbouwwoningen.html> (10-08-2020).

<sup>2</sup> <https://www.binnenlandsbestuur.nl/ruimte-en-milieu/nieuws/zelf-bewoningsplicht-steeds-vaker-toegepast.14153984.lynkx> (12-08-2020)

<sup>3</sup> <https://www.ad.nl/dordrecht/zo-wil-zwijndrecht-huisjesmelkers-buitenspel-zetten~afa9c99d/> (24-08-2020)

Antwoord

Zelfbewoningsplicht kan een nuttig instrument zijn om bij te dragen aan een toegankelijke woningmarkt met voldoende en betaalbare woningen voor woningzoekenden. Zo kan worden voorkomen dat (niewbouw)woningen worden gekocht en weer (duurder) worden verhuurd. Hierbij is het wel belangrijk dat ook voor de (midden- en sociale) verhuur bedoelde woningen gebouwd moeten kunnen worden. Daarnaast zijn er nog andere maatregelen om voldoende en betaalbare woningbouw mogelijk te maken en oneigenlijk gebruik of hoge huurprijzen van (niewbouw)woningen op te lossen. Zie voor verdere verkenning en de inzet van de provincie vraag 5.

3. *Heeft de provincie in beeld hoeveel nieuwbouwwoningen direct in handen van speculanten komen en als dure huur op de markt komen?*

Antwoord

Om hoeveel nieuwbouwwoningen het gaat heeft de provincie niet in beeld.

4. *Welke stappen worden er vanuit het Provinciebestuur gezet om een woonplicht onderdeel van het beleid in alle Zuid-Hollandse gemeenten te maken?*

Antwoord

De zelfbewoningsplicht is primair een afweging voor gemeenten.

5. *Zijn er meer stappen of acties van het provinciebestuur mogelijk?*

Antwoord

Tijdens de Statencommissie Ruimte, Wonen en Economie van 10 juni jl. is de toezegging gedaan aan Provinciale Staten om te onderzoeken welk instrumentarium de provincie kan inzetten om betaalbare woningbouw mogelijk te maken in de gemeentelijke praktijk. De provincie zet hierin in op kennisdeling bij de gemeenten in de vorm van een publicatie met goede voorbeelden. Hierbij zullen we een breed perspectief naar mogelijke oplossingsrichtingen hanteren en uw commissie op termijn erover informeren.

6. *Wanneer er ruimtelijk ontheffing of een wijziging van de bestemming wordt gevraagd aan de provincie voor de bouw van nieuwbouwwoningen, is woonplicht dan altijd een onderdeel van gesprek? Zo nee, waarom niet?*

Antwoord

Nee, de zelfbewoningsplicht is geen vereiste vanuit de provincie voor de bouw van nieuwbouwwoningen. Het is aan de gemeenten om hierin een afweging te maken.

Den Haag, 9 september 2020

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
secretaris, voorzitter,

drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit