

## M e m o

Aan : gemeenteraad  
Datum : woensdag 14 april  
Onderwerp : Aanvullende technische informatie woonvisie

Geachte fractievoorzitters,

Tijdens de opiniërende raadsvergadering op 8 april jl. hebben wij u toegezegd enkele vragen schriftelijk te beantwoorden. Het betreft vragen over:

- Zelfbewoningsplicht;
- Voorraadontwikkeling sociale huurwoningen.

### *Zelfbewoningsplicht*

Steeds meer beleggers richten zich op de vastgoedmarkt. Ook in Assen zien we groeiend interesse van beleggers voor appartementencomplexen en grondgebonden woningen. Vergroting van het aanbod van particuliere huurwoningen in het midden en hoge segment voorziet in een duidelijk behoefte. Maar er zijn ook negatieve effecten, zoals speculatie met (nieuwbouw)woningen.

Zelfbewoningsplicht voor een bepaalde duur (bijvoorbeeld 3-5 jaar) is een middel om woningspeculatie te beperken. Dit wordt ook een antispeculatiebeding genoemd.

Het rijk is bezig met een wet om zelfbewoningsplicht ook voor bestaande koopwoningen toe te passen. In december 2020 heeft een wetsvoorstel daarvoor voor consultatie ter inzage gelegen. Het wetsvoorstel geeft gemeenten de bevoegdheid om gebieden aan te wijzen waar een zelfbewoningsplicht geldt voor bestaande koopwoningen. Daarmee maken mensen die een woning zoeken om zelf in te wonen meer kans op een woning.

Het wetsvoorstel wordt waarschijnlijk door een nieuw kabinet ter instemming voorgelegd aan de Tweede Kamer. Na behandeling van de wet door de Tweede Kamer, komen we met een voorstel hoe zelfbewoningsplicht voor nieuwbouw en bestaande woningen in Assen kan worden ingevoerd. Daarbij bekijken we in welke wijken en voor welk type woningen een zelfbewoningsplicht zinvol is en welke termijnen en voorwaarden worden verbonden aan een zelfbewoningsplicht.

### *Voorraadontwikkeling sociale woningbouw*

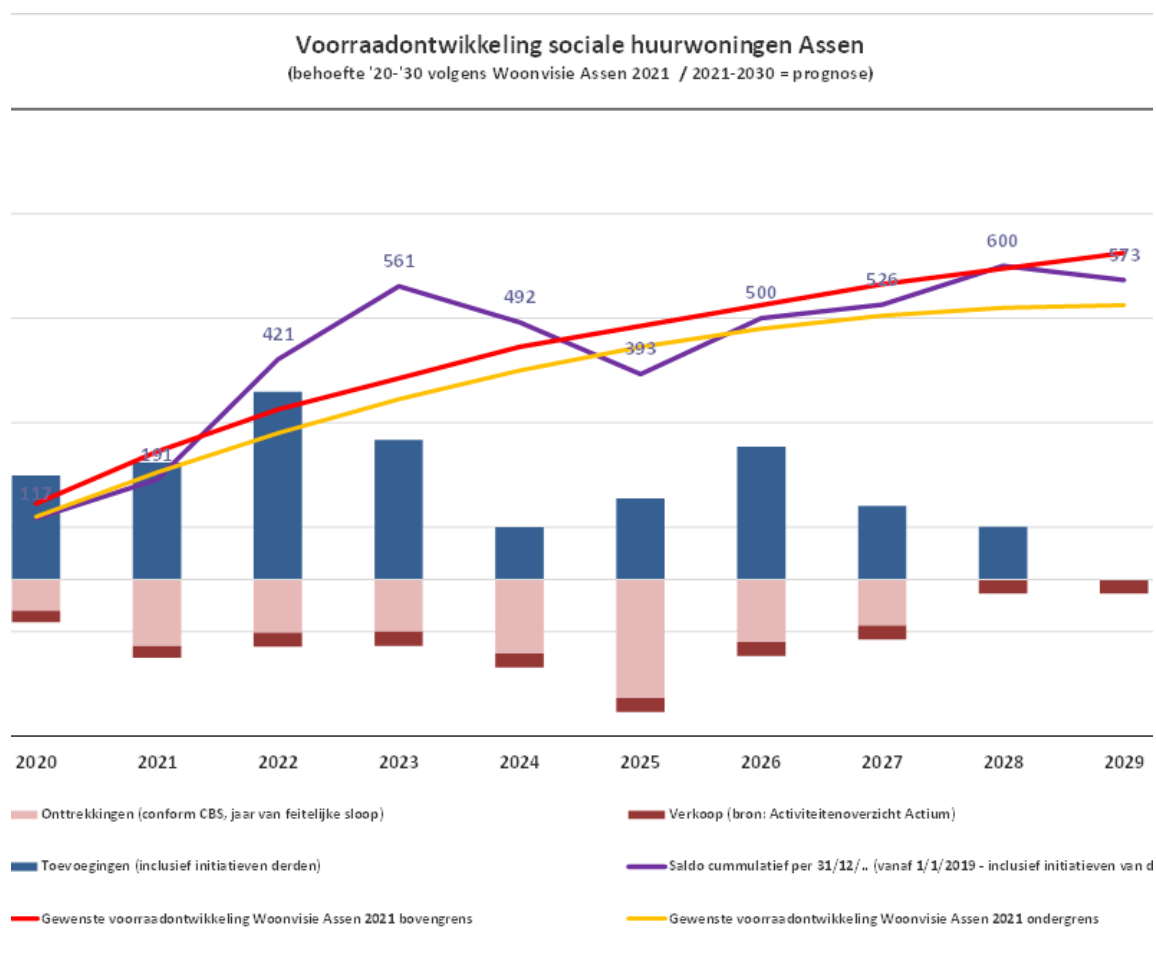
In onderstaande grafiek is de verwachte voorraadontwikkeling van sociale huurwoningen in Assen weergegeven. In de grafiek is het verwachte aantal sloop, nieuwbouw en verkoop afgezet tegen de gewenste voorraad (op basis van de woonvisie).

De paarse lijn (saldo toename voorraad) is het belangrijkste lijn. Deze lijn geeft het verwachte jaarlijkse saldo van sloop en nieuwbouw van sociale huurwoningen weer.

Uit de grafiek blijkt dat voorraad zal de eerste jaren groeit, dat zijn lopende plannen die worden

uitgevoerd. Vervolgens neemt de voorraad enkele jaren af, dat komt door de sloop van sociale

huurwoningen in met name Lariks-West. In de jaren daarna neemt de voorraad weer toe tot het gewenste aantal sociale huurwoningen door de oplevering van vervangende nieuwbouw.



Wij gaan er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.