



Gemeente  
Woudenberg

## Collegeadvies

<b>Besluitenregistratie:</b>		<b>Postregistratienummer</b> : Z.338263/D.242302	
		<b>Datum inboeken</b> :	
<b>Openbaar</b>	Ja	<b>Internet</b>	Nee
<b>naar RAAD</b>	Ja	<b>OR</b>	Nee
<b>Communicatie</b>	Nee	<b>Europese regelgeving</b>	Nee
<b>via COMMISSIE</b>	Ja		
<b>Anders:</b>			

**Onderwerp** : Invoering Opkoopbescherming Woudenberg

**Advies** :

1. Middels bijgevoegd raadsvoorstel en raadsbesluit de raad voorstellen om middels aanpassing van de Huisvestingsverordening de opkoopbescherming in te voeren in de buurten De Grift, Het Groene Woud, Het Zeeland, Laanzicht, Nico Bergsteijn en Nieuwoord voor koopwoningen met een WOZ-waarde tot de geldende NHG-grens;
2. Middels bijgevoegd raadsvoorstel en raadsbesluit de raad voorstellen om de Huisvestingsverordening 2022 – 2026 incl. opkoopbescherming vast te stellen.

Datum	Ambtenaar	Pho	Griffier	Afdelings- hoofd
31 oktober 2022	G. Leusink	MvdG		

Additioneel Advies	Paraaf:

	Conform advies	Bespreken	Datum	Opmerkingen
<b>Burgemeester</b>		MJ	221219	
<b>Wethouder</b>		HJM	221219	
<b>Wethouder</b>		DdK	221219	
<b>Wethouder</b>		MvdG	221219	
<b>Secretaris</b>	DR		221214	

**Besluit:**

**Openbare besluitenlijst B&W vergadering d.d. 20 december 2022:**

- Akkoord, met tekstuele wijzigingen RV.
- Wethouder Van de Graaf wordt gemandateerd voor de wijzigingen.
- Graag toevoegen van het antwoord op vragen van het college; Hoevelaar nu niet, maar we houden een vinger aan de pols.
- Amendement van de raad nog wel benoemen in het RV. Daarbij aangeven dat het goed is uitgezocht om hier gevolg aan te geven, waarom het niet kan en dat het college voorstelt ervan af te wijken (want een amendement is dwingend). Graag voorleggen als beslispunt.
- Tekst afstemmen met wethouder Van de Graaf.

Retour naar afdeling op:

---

Ter archivering aangeboden op:

---

**Inleiding**

Vanaf 1 januari 2022 is het voor gemeenten mogelijk om een opkoopbescherming in te voeren. Deze maatregel is bedoeld om woningzoekenden op de woningmarkt meer kans te geven op een betaalbare koopwoning of de leefbaarheid als gevolg van de opkoop van bestaande woningen voor verhuur te beperken.

De gemeenteraad heeft zich begin 2022, bij de behandeling van de beleidsnotitie Ingrepen Woningmarkt, positief uitgesproken over de invoering van de opkoopbescherming voor bestaande woningen. In het kader van de opkoopbescherming is er een onderzoek uitgevoerd en op basis daarvan is de inzet van de opkoopbescherming als instrument afgewogen. Voor de inzet van de opkoopbescherming is een degelijke onderbouwing van groot belang alvorens de opkoopbescherming wordt ingevoerd.

Het onderzoeksbureau KAW heeft voor de gemeente Woudenberg de onderbouwing voor de invoering van de opkoopbescherming uitgevoerd. Als onderbouwing van de implementatie van de regels in de Huisvestingsverordening is de nut en noodzaak van de invoering van de opkoopbescherming in de gemeente Woudenberg uiteengezet. Uit deze onderbouwing komt naar voren dat er in Woudenberg onrechtvaardige en onevenwichtige schaarste aan woningen aanwezig is die wordt versterkt door de aankoop van woningen door investeerders. Vanwege het grote woningtekort staat de beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen onder druk. Door schaarste en sterke prijsstijgingen is het voor middeninkomens en starters lastiger om een woning te kopen in Woudenberg. Deze schaarste komt onder andere door concurrentie van kopers die niet zelf in de woning gaan wonen, maar verhuren. Door in de huisvestingsverordening te bepalen dat voor goedkope en middeldure koopwoningen in bepaalde gebieden van de gemeente de opkoopbescherming van toepassing is worden koopstarters beschermd tegen opkoop voor particuliere verhuur.

**Centrale vraag**

Stemt u in met de onderbouwing Opkoopbescherming en aanpassing Huisvestingsverordening Woudenberg om de opkoopbescherming in te voeren in de buurten De Grift, Het Groene Woud, Het Zeeland, Laanzicht, Nico Bergsteijn en Nieuwoord voor koopwoningen met een WOZ-

waarde tot de geldende NHG-grens? En gaat u akkoord om middels bijgevoegd raadsvoorstel en concept raadsbesluit de raad voor te stellen om de Huisvestingsverordening incl. opkoopbescherming Woudenberg vast te stellen?

**Beoogd resultaat (wat)**

Zie raadsvoorstel

**Kader**

Zie raadsvoorstel

**Argumenten**

Zie raadsvoorstel

**Duurzaamheid en Inclusie**

Zie raadsvoorstel

**Maatschappelijke participatie**

Zie raadsvoorstel

**Coronavirus**

Zie raadsvoorstel

**Beoogd resultaat (hoe)**

Zie raadsvoorstel

**Financiële consequenties**

Zie raadsvoorstel

**Aanpak/uitvoering**

Zie raadsvoorstel

**Conclusie**

Zie raadsvoorstel

**Communicatie**

Zie raadsvoorstel

**Bijlage(n)**

1. Raadsvoorstel
2. Raadsbesluit
3. Onderbouwing Opkoopbescherming
4. Huisvestingsverordening Woudenberg incl. opkoopbescherming
5. Aanduiding gebieden