

Beantwoording vragen GBW-fractie over agendapunt 9 Opkoopbescherming.

Raads(commissie)vergadering van: 17 januari 2023.

Om een vlotte verwerking van alle vragen van alle fracties mogelijk te maken, hebben wij bij het invullen van dit format de volgende verzoeken:

- Wilt u a.u.b. gebruik maken van dit format en dit format NIET aanpassen door bijv. kolommen toe te voegen
- Levert u de vragen a.u.b. zo beknopt mogelijk aan | in lettertype Verdana 9 | a.u.b. één vraag per rij
- Gebruikt u a.u.b. voor ieder onderwerp een afzonderlijk formulier, zodat wij de vragen & antwoorden later bij het desbetreffende agendapunt kunnen opslaan

Vraag	Antwoord
<p>1. In totaal worden 6 gebieden onder de opkoopbescherming gebracht en vooralsnog valt Hoevelaar buiten. In 2026 wordt bezien of ook voor Hoevelaar opkoopbescherming gewenst is. Is het college/gemeente voornemens om, los van het Rijk, zelf in 2025 de opkoopbescherming te evalueren? Immers de vraag is toch ook of deze maatregel in stand kan blijven als de marktsituatie wijzigt? Graag reactie van het college.</p>	<p>Uiteraard, het natuurlijke moment voor evaluatie is bij het eerstvolgende woonbehoefteonderzoek in 2024. Voor deze evaluatie moeten cijfers ingekocht worden bij het Kadaster. Deze cijfers kunnen ook gebruikt worden voor het woonbehoefteonderzoek. Het is daarmee logisch en verstandig om deze evaluatie aan dat moment te koppelen. De opkoopbescherming kan worden ingevoerd voor een periode van vier jaar. Daarna moet deze opnieuw door middel van een onderzoek onderbouwd en ingevoerd worden.</p>
<p>2. Welk actief toezicht voert de gemeente uit op de naleving van de opkoopmaatregel uit? Uit de beschreven aanpak/uitvoering lijkt het of alleen wordt ingezet op voorlichting/communicatie. Graag toelichten hoe de handhaving wordt vorm gegeven.</p>	<p>Op dit moment onderzoeken we welke mogelijkheden voor handhaving er zijn en kijken we hoe we dit gaan inrichten. Door de recente mogelijkheid tot invoering van de opkoopbescherming zijn de mogelijkheden voor gemeentes tot handhaven op de opkoopbescherming nog niet geheel uitgewerkt en zijn er ook nog geen andere gemeentes met ervaring waar wij gebruik van kunnen maken. Wij hebben een uitvraag gedaan bij het Kadaster om te zien of we de opkoopbescherming via een kadastrale melding (voor overdracht van een woning) kunnen borgen. Wij streven naar borging via het kadaster maar als het op deze manier niet mogelijk is dan moet er op gemeentelijk niveau handhaving worden ingericht. Hiervoor is nu beperkte ambtelijke capaciteit beschikbaar. Uiterlijk in Q2 komen wij bij u terug met een update of voorstel rondom de handhaving van de opkoopbescherming.</p>
<p>3. In de concept Huisvestingverordening staat opgenomen bij artikel 33, lid 2b, dat een woning voor een maximale termijn van 12 maanden verhuurd kan worden. Is er daarnaast nog een mogelijkheid om deze termijn weer te verlengen?</p>	<p>Nee, er is in beginsel geen verlenging mogelijk. Er is wel sprake van de hardheidsclausule en afwijkingen zijn vanuit dat punt altijd mogelijk.</p>

Vraag	Antwoord