

Beantwoording vragen PvdA-GroenLinks-fractie over agendapunt 9

Raadscommissievergadering 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 agendapunt een afzonderlijk formulier, zodat wij de vragen & antwoorden later bij het desbetreffende agendapunt kunnen opslaan

Vraag	Antwoord
<p>“Om deze maatregel in te voeren moet de gemeente vaststellen en onderbouwen in de Huisvestingsverordening dat er sprake is van schaarste aan goedkope en middeldure koopwoningen en dat hierdoor bepaalde groepen geen kans maken op een betaalbare koopwoning.” Dit geldt momenteel niet voor alle wijken in Woudenberg. In hoeverre wordt verwacht dat opkoop door investeerders zich in de nabije toekomst gaat verplaatsen naar de wijken waarvoor de opkoopbescherming niet zal gelden?</p>	<p>We zien dat investeerders vooral woningen opkopen in het goedkope segment. In de wijken waar geen opkoopbescherming gaat gelden, zijn vrijwel tot geen woningen tot de NHG-grens en verwachten we die problemen niet. In die wijken zijn immers vooral woningen in het duurdere segment. De opkoopbescherming wordt nu ingevoerd om juist de koopstarters te beschermen. Voor Hoevelaar is een zelfbewoningsplicht afgesproken. Na het verstrijken van deze termijn kan daar eventueel opkoopbescherming worden ingevoerd mits er sprake is van schaarste. Daar moet door middel van een onderzoek dan weer een onderbouwing voor worden gegeven om invoering juridisch houdbaar te maken.</p>
<p>Geldt de zelfbewoningsplicht van 5 jaar in de wijk Hoevelaar ook voor bewoners die niet de eerste bewoners van een huis in deze wijk zijn, oftewel als er nu een woning in de wijk te koop wordt gezet en iemand koopt deze woning? Indien het antwoord nee is, is het dan aannemelijk dat opkoop door investeerders in zulke situaties zal gaan plaatsvinden? En hoe zal de gemeente monitoren of opkoop door investeerders gaat plaatsvinden in deze wijk?</p>	<p>Nee, de zelfbewoningsplicht bij nieuwbouw in de wijk Hoevelaar geldt voor de eerste bewoners.</p> <p>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. Uiteraard wordt de wijk Hoevelaar meegenomen in dit onderzoek.</p>

