Vragenkwartier

1. D66 heeft een vraag aan het college n.a.v. een onderwerp bij Omroep Gelderland van 9 juni jl. "Huisjesmelkers en vastgoedcowboys, niet elke gemeente treedt ertegenop."

Opkoopbescherming

Voorstel
Op dit moment ligt de nadruk binnen de gemeente op het realiseren van het woningprogramma. Daarnaast ligt de wetswijziging nog bij de Eerste Kamer. Als we aan de gang willen met opkoopbescherming, hebben we daarvoor een huisvestingsverordening nodig waarin we dat regelen. Dat heeft op dit moment geen prioriteit.

Ook zijn er zijn geen signalen dat het opkopen van goedkope woningen en duur verhuren van die woningen op grote schaal in de gemeente Buren speelt. Daarnaast zijn er in de gemeente maar weinig markthuurwoningen en voorzien die ook in een behoefte. Waar het gaat om de verkoop van huurwoningen in de gemeente, is er maar een erg kleine kans dat die bij beleggers terecht komen. Dat heeft te maken met de manier waarop de corporaties om gaan met die verkoop (voorrang voor huurders).

Inhoud
De opkoopbescherming maakt onderdeel uit van de wijziging van de Huisvestingswet (https://www.eerstekamer.nl/behandeling/20210310/gewijzigd_voorstel_van_wet_2/document3/f=/vlh4gytj8kzo_opgemaakt.pdf)
De Tweede Kamer nam het wetsvoorstel op 10 maart 2021 met algemene stemmen aan. De Eerste Kamercommissie besprak het op 19 april 2021. Zij stelden hierover vragen aan de minister die nog moeten worden beantwoord (https://www.eerstekamer.nl/behandeling/20210419/voorlopig_verslag).
Of en wanneer het wetsvoorstel in werking treedt is nog niet duidelijk.

In het wetsvoorstel staat dat gemeenten een gebiedsgerichte opkoopbescherming op kunnen leggen. De woningen in de aangewezen gebieden mogen dan vier jaar na aankoop niet worden verhuurd, tenzij de gemeente daarvoor een vergunning verleent. De gemeenteraad moet dan een huisvestingsverordening vaststellen waarin het gebied benoemd wordt en de prijsgrens. In een aantal gevallen is de gemeente verplicht zo'n vergunning af te geven. Daarnaast mag de gemeente ook bepalen in welke gevallen zij een vergunning afgeeft.

De gemeenteraad kan een opkoopbescherming voor (een) nader te bepalen buurt(en) invoeren, in de vorm van een verbod om de woning zonder vergunning te verhuren. De gemeente moet dan wel onderbouwen dat de maatregel noodzakelijk en effectief is. De bedoeling is te voorkomen dat bijna alle woningen worden opgekocht door projectontwikkelaars en huisjesmelkers, die niet van plan zijn om er zelf te gaan wonen, maar die de woningen uitsluitend aankopen om er veel geld mee te verdienen. Door deze opkoop gaan betaalbare woningen verloren voor kopers met lagere inkomens. Ook kan de opkoop zorgen voor een aantasting van de leefbaarheid van de betreffende buurt.