

# Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten 679



Datum	17-4-2024
Steller vragen	Kay van der Hoop
Over agendapunt	WRG 18-4-2024, agendapunt 7 opkoopbescherming

Het college wordt verzocht de volgende vraag/vragen\* schriftelijk te beantwoorden:

1. In artikel 14 lid 2 van de nieuwe huisvestingsverordening is geregeld dat het college in bijzondere gevallen de verhuurvergunning toch mag verlenen, wanneer het belang van verhuren zwaarder weegt dan het belang van het behouden van beschermde woonruimte. Kunnen er voorbeelden gegeven worden van situaties waarin dit het geval zou kunnen zijn?

*Antwoord; het zou aannemelijk kunnen zijn dat er een situatie zich voordoet waarin het toch logisch is dat de woning verhuurd zou mogen worden vanwege privé omstandigheden van de eigenaar zoals financiële problemen. Echter is het aan de eigenaar om in een specifiek geval B&W te verzoeken toch een verhuurvergunning af te geven en aan te tonen in waarom er sprake is van een bijzonder geval.*

2. In artikel 12 lid 2 van de nieuwe huisvestingsverordening is geregeld dat als beschermde woonruimte wordt aangewezen iedere woonruimte waarvan de WOZ-waarde niet hoger is dan de betaalbaarheidsgrens van € 390.000. Blijft dit bedrag voor de komende vier jaar staan of gaat dit jaarlijks geïndexeerd worden?

*Antwoord; de betaalbaarheidsgrens wordt elk jaar geïndexeerd door het Rijk, daarmee verandert het bedrag dus ook jaarlijks. Dit is terug te vinden in de definities van de was - wordt lijst (bijlage 1).*

3. In de handreiking van de VNG over opkoopbescherming staat dat om opkoopbescherming in te kunnen voeren een gemeente bij het voorstel schriftelijk moet toelichten 1) aantoonbare schaarste moet hebben, en 2) dat de inzet van opkoopbescherming in dit geval noodzakelijk en effectief moet zijn om de schaarste op te lossen. In het raadsvoorstel lees ik alleen dat een schaarste van maar 9% betaalbare woningen voldoende argument is om de opkoopbescherming in te voeren. Is een hoge schaarste van maar 9% betaalbare woningen voldoende argument om aan te tonen dat de maatregel noodzakelijk en effectief is? Zo nee, ontbreekt deze extra uitleg in het raadsvoorstel?

*Antwoord; ja, dat is voldoende argumentatie.*

4. In de handreiking van de VNG staat ook dat het niet zomaar mogelijk is om alle woningen in een gemeente "lukraak" aan te wijzen voor de opkoopbescherming, en dat een goede onderbouwing op gebiedsniveau vereist is. In het raadsvoorstel wordt in de hele gemeente als beschermd gebied aangewezen, zonder verdere onderbouwing (op gebiedsniveau). Is het feit dat Voorschoten een kleine gemeente met veel schaarste is voldoende om geen onderbouwing op gebiedsniveau op te nemen in het raadsvoorstel? Of is er een andere reden waarom geen verdere onderbouwing is opgenomen?

*Antwoord; ja, de gemeente is van een zodanige kleine omvang dat het toewijzen van de gehele gemeente als schaars gebied voldoende onderbouwing biedt.*

# Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten 679



\* Aangeven wat van toepassing is.

Toelichting (indien nodig):