gemeente Brunssum

VERZONDEN 2 3 AUG. 2022

Gemeenteraad Brunssum
t.a.v. de leden van de raad
Postbus 250
6440 AG Brunssum

Datum 23 augustus 2022
Uw kenmerk
Ons kenmerk 2003155/202226765

Onderwerp Motie: zelf kopen is zelf wonen (2021 nr. 15)

Geachte leden van de raad,

Naar aanleiding van bovenvermelde motie berichten wij u het volgende.

Het primaire doel van opkoopbescherming is het voorkomen van een ongewenste verdringing van huishoudens op zoek naar koopwoningen met een prijs in het lage en middensegment als gevolg van de opkoop van woningen door (meer draagkrachtige) eigenaar-verhuurders. Sturing is alleen mogelijk wanneer actuele schaarste of een bestaande impact op de leefbaarheid is aangetoond. Hieraan voorafgaand is het echter verstandig te bezien hoe groot nut en noodzaak van de inzet van het instrument is. In welke mate is er sprake van de opkoop van panden, en rechtvaardigt dit het instellen van een nieuw vergunningstelsel. Is de maatregel kortom proportioneel, zeker ook omdat voor invoering van een vergunningstelsel een stevige gemeentelijke inzet op het vlak van vergunningverlening, toezicht en handhaving nodig is.

Ons college heeft bedenkingen tegen de uitvoering van onderhavige motie.

Allereerst is ons van een grootschalige opkoop van woningen door eigenaar-verhuurders in bepaalde gebieden in Brunssum niet gebleken. Tevens belemmert de invoering hiervan de mogelijkheden tot verhuur aan bijv. internationale werknemers zoals bijv. JFC-personeel en doet hiermee afbreuk aan de gemeentelijke ambitie op het gebied van internationaliseren. Bovendien wordt voor de middellange termijn een overschot aan betaalbare grondgebonden koopwoningen geprognotiseerd. Wellicht is verhuur dan beter dan leegstand, met alle mogelijke leefbaarheidsproblemen van dien.

Verder verwachten dat eventuele excessen aangepakt kunnen worden door de wet goed verhuurderschap. Met de in voorbereiding zijnde nieuwe wetgeving ontstaat een specifieke wettelijke grondslag. De precieze invoeringsdatum van de nieuwe wetgeving is nog onbekend, maar wordt verwacht per 1 januari 2023. In eerste instantie gaat het dan om het handhaven van het goed verhuurderschap (het handhaven op de landelijk uniforme regels waar verhuurders zich aan moeten houden). De introductie van een verhuurvergunning kan daarbij achter de hand gehouden worden.

Telefoon
(045) 527 85 55
E-mail
gemeente@brunssum.nl
Website
www.brunssum.nl

Postadres
Postbus 250
6440 AG Brunssum
Bezoekadres
Lindeplein 1
6444 AT Brunssum

Bankgegevens
IBAN NL68BNGH0285001523
t.n.v. Gemeente Brunssum
KVK-nummer
14129999

parkstad stadsregio limburg

gemeente Brunssum

Wij vertrouwen er op u met het vorenstaande naar behoren te hebben geïnformeerd.

Het college van burgemeester en wethouders van Brunssum,

, burgemeester

, secretaris,

