Gemeente Edam-Volendam
Aan de leden van de gemeenteraad
Postbus 180
1130 AD VOLENDAM

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk OnsKenmerk	Datum 15 november 2023
Onderwerp Raadsinformatiebrief over Opkoopbescherming en Zelfbewoningsplicht	Doorkiesnummer Mick van der Vossen (0299) 398 398	Bijlage(n)	

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met deze Raadsinformatiebrief informeren we u over de voortgang van de uitvoering van de motie met betrekking tot opkoopbescherming en zelfbewoningsplicht.

Naar aanleiding van de raadsmotie van 4 november 2021 is onderzoek gedaan naar de beide beleidsinstrumenten voor gemeenten en is bestudeerd in hoeverre deze passend zijn om te implementeren in de gemeente Edam-Volendam. In de rapportage worden de beide regelingen uitgebreid naar voren gebracht en worden deze regelingen herleid naar de gemeentelijke situatie in Edam-Volendam.

Opkoopbescherming en zelfbewoningsplicht zijn volkshuisvestelijke instrumenten die een gemeente kan inzetten om de lokale woningmarkt te reguleren en te zorgen voor een evenwichtige en toegankelijke woningvoorraad. Door de aanpassing van de Huisvestingswet heeft de gemeente ruimte om een opkoopregeling in het leven te roepen om (grootschalige) opkoop van goedkope en middeldure koopwoningen van beleggers op de woningmarkt tegen te gaan.

Met behulp van data verkregen van o.a. CBS, Lokale Monitor Wonen en Kadaster zijn ontwikkelingen in de woningvoorraad van Edam-Volendam geanalyseerd en vergeleken met andere gemeenten in Nederland. Immers, voor de implementatie voor beide regelingen moet er aantoonbare argumenten zijn die een grote aanwas van beleggers op de gemeentelijke woningmarkt duiden.

De gemeente Edam-Volendam is een gemeente met een hoog percentage koopwoningen en een laag percentage huurwoningen. Het aandeel koopwoningen in de gemeente is dan ook beduidend hoger dan het landelijk gemiddelde. Tegelijkertijd kent de gemeente Edam-Volendam een kleine sociale en particuliere huursector. Het aandeel woningen dat wordt aangekocht voor de verhuur, de zogenoemde

buy-to-let woningen, ligt in Edam-Volendam onder het gemiddelde. Het aandeel woningen dat wordt aangehouden voor de verhuur, de zogenoemde keep-to-let woningen, ligt in Edam-Volendam ook onder het landelijk gemiddelde.

Vanuit regelgeving van het Rijk wordt ook steeds meer ingezet op het beschikbaar houden van goedkope en middeldure koopwoningen en het moeilijker maken voor beleggers op de woningmarkt. Door fiscale veranderingen en uitbreiding van prijsregulering in de middenhuur wordt het steeds onaantrekkelijker om als belegger een woning aan te schaffen voor de verhuur.

Het college zal de uitkomsten van het onderzoek naar opkoopbescherming en zelfbewoningsplicht toelichten tijdens de themaraad van 30-11-2023. Het college zal de motie na de themaraad als afgehandeld beschouwen.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,

de secretaris,	de burgemeester,
H. van der Woude	L.J. Sievers