



MEMO RAAD

Signed By: Oude Kotte, G.E. (Gido) <gido.oudekotte@aalsmeer.nl>
09/05/2023 12:58:59 CEST
Id: 21bbf1bf-a973-456c-8a12-6743fedee3a9
Auth: Scribble



Signed By: Vellenga, Sij (Sjoerd) <sjoerd.vellenga@aalsmeer.nl>
09/05/2023 12:32:03 CEST
Id: 21bbf1bf-a973-456c-8a12-6743fedee3a9
Auth: Scribble



Registratienr.

Aan leden raad
Afkomstig van Burgemeester en wethouders
Datum 9 mei 2023
Afschrift aan college, griffie, voorlichting

Betreft Beantwoording schriftelijke vragen fractie CDA inzake opkoopbescherming en Huisvestingsverordening Aalsmeer 2023

Op 5 mei 2023 heeft de CDA fractie vragen ingediend inzake de opkoopbescherming en Huisvestingsverordening.

Hieronder treft u de vragen aan met de beantwoording.

1. Kan er een vergunning op voorhand worden aangevraagd. Voordat je daadwerkelijk actief met een huis bezig bent.

Een vergunning kan formeel niet op voorhand worden aangevraagd omdat de aanvrager bij het aanvragen van een verhuurvergunning verschillende stukken moet aanleveren, waaronder een kopie van de akte van levering. De koper kan op basis van de criteria wel zelf de inschatting maken of hij voor een vergunning in aanmerking komt.

2. Hoe ziet het college de nieuwe verordening ten opzichte van het beleid te deregulering.

In het raadsprogramma is afgesproken dat de opkoopbescherming wordt ingevoerd. Het college geeft uitvoering aan deze wens van de raad en heeft zelf niet de afweging gemaakt tussen invoering van de opkoopbescherming en deregulering. Overigens wordt de opkoopbescherming ingevoegd in de bestaande huisvestingsverordening en is het in zijn algemeenheid zo dat waar gevraagd wordt om (regulerings) instrumentarium dit een nieuwe regel oplevert.

3. Zijn de kosten ten opzichte van de opbrengst in verhouding door de zeer beperkte hoeveelheid woningen waar het over gaat

De kosten voor invoering van de opkoopbescherming bestaan uit invoeringskosten en uitvoeringskosten. De invoeringskosten zijn eenmalig en voor een groot deel al gemaakt (belangrijkste component is de uitvoering van het onderzoek dat ten grondslag ligt aan dit besluit). De uitvoeringskosten hebben betrekking op het vergunning- en handhaving proces. Als er geen aanvragen worden gedaan, zullen de kosten ook beperkt blijven. Daartegenover beschermt de regeling opkoopbescherming circa 60% van de Aalsmeerse woningvoorraad: ongeveer 8000 woningen kunnen niet zomaar worden aangekocht voor de verhuur. De kosten die worden gemaakt staan hiermee in verhouding tot het maatschappelijk belang wordt gediend, namelijk koopwoningen beschikbaar houden voor huishoudens met een laag- en middeninkomen.

4. Kan het college aangeven of de dalende trend van woningen waar het over gaat in Q4 van 2022 en Q1 zich door gaat zetten.

Wij hebben geen vervolgonderzoek gedaan naar de aantallen woningen die na Q3 2022 zijn aangekocht met als doel te verhuren of de trend zich doorzet is dus niet bekend. De eerder geconstateerde daling van het aantal voor verhuur aangekochte woningen is ingegeven door wijzing van Rijksbeleid en door zeer snel

veranderende marktomstandigheden. Hoe de markt zich de komende jaren zal ontwikkelen valt moeilijk te voorspellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,	
de secretaris,	de burgemeester,
drs. Sj. Vellenga	mr. G.E. Oude Kotte

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.
