TECHNISCHE RAADSVRAGEN

ONDERWERP: OPKOOPBESCHERMING (HUISVESTIGINGSVERORDENING)
DATUM: 25 APRIL 2023
INGEDIEND DOOR: VVD -SANDRA ALBERTS

VRAAG

1. In het onderzoeksrapport gaat het over 770 huizen die zijn opgekocht in de periode van 01.01.2017 t/m 01.01.2022. Uit de antwoorden op onze technische vragen blijkt dat het gaat om 721 woningen in die periode. In dat aantal zijn ook woningen geteld die tijdelijk worden verhuurd.
   a. Hoeveel van de 721 woningen zijn daadwerkelijk opgekocht? En hoeveel zijn er tijdelijk verhuurd (en dus niet van eigenaar veranderd)?

ANTWOORD:

In het onderzoeksrapport Opkoopbescherming gemeente Assen zijn de veranderingen in het '*type eigendom*' in één stap over een periode van 5 jaar bepaald door de situatie per 01.01.2017 te vergelijken met de situatie per 01.01.2022. Hieruit bleek destijds dat in die periode in 770 gevallen het 'type eigendom' was gewijzigd van 'koopwoning' (woning bewoond door de eigenaar) naar 'huurwoning' (woning niet bewoond door de eigenaar). Hiervan werden er 735 verhuurd door een particulier (natuurlijk persoon) en 35 door overige verhuurders (niet-natuurlijk personen).

Naar aanleiding van de raadsvragen van de VVD-fractie d.d. 31.03.2023 zijn ook de mutaties in het '*type eigendom*' per jaar in beeld gebracht. De optelsom van de afzonderlijke jaargangen kwam uit op 753 woningen die in de periode 01.01.2017 tot 01.01.2022 van koop naar huur zijn gemuteerd, 721 naar particuliere verhuurders (natuurlijke personen) en 32 overige verhuurders (niet-natuurlijke personen, o.a. beleggers). Dit sluit niet exact aan op het onderzoeksrapport dat destijds uitkwam op 770 woningen die van koop naar huur waren gemuteerd. Dit verschil kan worden verklaard door correcties (bijv. eigendomsinformatie) die naderhand zijn verwerkt op de situatie per 01.01.2022.

In aanvulling op de beantwoording van uw technische vragen van 26.04.2023 kunnen wij u nog aangeven wat er binnen onze mogelijkheden inzichtelijk te maken is rond het tijdelijk verhuren van woningen: tijdelijke verhuur op grond van de Leegstandwet (art. 15.1.b voor verkoop bestemde leegstaande woningen). In deze situatie is geen sprake van wisseling van eigenaar. Deze mogelijkheid is bedoeld voor leegstaande koopwoningen, waarvan de verkoop moeizaam verloopt. Het biedt woningeigenaren de mogelijkheid de woning tijdelijk te verhuren, waarbij de rechten van huurders worden beperkt. Woningeigenaren zijn overigens niet verplicht om deze vergunning aan te vragen bij (tijdelijke) verhuur van een koopwoning. In de periode 01.01.2017 t/m 01.01.2022 werd in Assen voor 20 leegstaande koopwoningen een vergunning verleend voor tijdelijke verhuur op grond van de Leegstandswet.

	2017	2018	2019	2020	2021
Aantal verleende vergunningen	11	5	2	1	1

Tabel 1: Verleende vergunningen tijdelijke verhuur Leegstandwet art. 15.1.b voor verkoop bestemde leegstaande woningen