

INFORMATIENOTA VOOR DE RAAD

Nummer: 343

Portefeuillehouder: D.A. Grimbergen

Portefeuille:

Programma: 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing

Taakveld: 8.3 Wonen en bouwen

Datum: 1 november 2022

Onderwerp: Concept huisvestingsverordening Lelystad 2022

DE RAAD NEEMT KENNIS VAN:

Het genomen besluit van het college om de concept huisvestingsverordening Lelystad 2022 (t.b.v. de opkoopbescherming) gedurende 6 weken vrij te geven voor inspraak.

INLEIDING

Bij de Woonvisie 2022-2027 is besloten om actief het opkopen en speculeren van woningen tegen te gaan met middelen zoals de opkoopbescherming. Er is onderzoek gedaan naar de noodzaak en effectiviteit van het inzetten van dit instrument in Lelystad. Daarnaast is onderzoek gedaan naar de impact van het invoeren van dit instrument op de ambtelijke organisatie. Naar aanleiding van dit onderzoek is door het college een concept huisvestingsverordening Lelystad 2022 opgesteld dat voor 6 weken ter inzage wordt gelegd.

KERNBOODSCHAP

Het eerder gepubliceerde rapportage analyse woningmarkt en aanvullend onderzoek van O&S laat zien dat in bepaalde wijken het aandeel buy-to let hoog is, en dat dit effect heeft op de positie van koopstarters op de koopmarkt. Door het invoeren van een opkoopbescherming in de wijken Kustwijk, Atolwijk, Stadshart en Zuiderzeewijk komen er meer goedkope en middeldure koopwoningen beschikbaar voor koopstarters en middeninkomens. Voor deze wijken is de benodigde cijfermatige onderbouwing beschikbaar om de maatregel in te voeren.

De NHG-grens wordt aangehouden als WOZ-grens waaronder in de aangewezen gebieden sprake is van een beschermde woonruimte. De gemeente en woningcorporaties worden uitgezonderd van de opkoopbescherming, voor gecontracteerde zorgaanbieders en maatschappelijke organisaties kan er middels een vergunning sprake zijn van een uitzondering.

Voor een toelichting op de gemaakte keuzes, zie Concept huisvestingsverordening 2022 en Concept huisvestingsverordening 2022- toelichting en onderbouwing.

VERVOLG BESLUITVORMINGSPROCES

Voor belanghebbenden is het mogelijk gedurende 6 weken een zienswijze in te dienen op het concept huisvestingsverordening Lelystad 2022. Daarnaast wordt in dezelfde periode via (reguliere) overleggen informatie opgehaald bij partners en lokale ondernemers. Deze informatie wordt verwerkt

waarna een definitief voorstel aan u als raad wordt voorgelegd voor het invoeren van de huisvestingsverordening in Lelystad.

VERVOLG NA INVOERING

De opkoopbescherming wordt jaarlijks gemonitord. Hierbij wordt gekeken of de prijsgrens en aangewezen gebieden nog goed aansluit op de lokale woningmarkt, en zo nodig wordt de huisvestingsverordening hierop aangepast. Daarnaast is het mogelijk in de toekomst andere instrumenten (indien de nut en noodzaak kan worden aangewezen) die in de woonvisie staan beschreven toe te voegen aan de huisvestingsverordening.

Bijlagen

1. Concept huisvestingsverordening Lelystad 2022
2. Concept huisvestingsverordening Lelystad 2022- Toelichting en onderbouwing