

SCHRIFTELIJKE VRAAG 18.043563

Artikel 38 Reglement van orde voor de vergaderingen
en andere werkzaamheden van de Raad

Schriftelijke vraag aan het college van burgemeester en wethouders de burgemeester

Onderwerp: Gevolgen beleggers/opkopers op de woningmarkt

In het Brabants Dagblad van afgelopen zaterdag 7 april stond een artikel over de negatieve gevolgen van beleggers op de particuliere woningmarkt. De prijzen, óók voor huurhuizen, worden opgedreven. Dit verschijnsel is al langer bekend in de grote steden, maar nu zegt NVM-woordvoerder Van Vliet: *"Ook in Uden worden inmiddels op vrij grote schaal appartementen en huizen opgekocht."*

De situatie op de Udense woningmarkt is al gespannen en deze ontwikkeling maakt het niet beter. Er zijn diverse maatregelen denkbaar om deze negatieve gevolgen te bestrijden.

Vragen:

1. Is deze ontwikkeling bekend bij B&W? Neemt het college dit zelf ook waar?
2. Deelt het college de zorgen van NVM en SP?
3. Welke maatregelen wil het college nemen om de negatieve gevolgen hiervan op de woningmarkt te bestrijden?

Afdoening: schriftelijk mondelinge beantwoording

Ondertekening:

Datum indiening : 10-4-2018

Fractie : SP

Naam indiener : Spencer Zeegers

Einddatum: 10-5-2018

Id.nr. iBabs: 67

ANTWOORD OP SCHRIFTELIJKE VRAAG 18.045713



Artikel 38 Reglement van orde voor de vergaderingen
en andere werkzaamheden van de Raad

Antwoord door: college van burgemeester en wethouders van Uden burgemeester

Datum: 24-4-2018

Antwoord:

1. Ja, de ontwikkeling waarbij particuliere beleggers/investeerders woningen, veelal kleine appartementen, kopen om deze vervolgens te verhuren is bekend bij het college. Het college neemt hierin ook een toename waar.
2. In het algemeen constateert het college dat er sprake is van een krappe woningmarkt. Deze krapte is zichtbaar in verschillende segmenten, zowel koop als huur. De woningmarkt in de gemeente Uden is echter niet oververhit. Uit de eerste kwartaalcijfers 2018 van de NVM blijkt dat in het algemeen de transactiepreisen in Uden stabiliseren. Ook de transactiepreisen van appartementen en tussenwoningen (meer specifiek) zijn stabiel/licht stijgend. Daarmee kan niet worden aangetoond dat er sprake is van (fors) stijgende transactiepreisen ten gevolge van particuliere beleggers/investeerders die woningen kopen en deze vervolgens verhuren. Daarbij kent de woningmarkt van de gemeente Uden een te kort aan huurwoningen in het geliberaliseerde huursegment (>€ 711) en wordt door particuliere beleggers/investeerders op deze manier voorzien in een actuele marktvrage.
3. Om de woningmarkt te verruimen/de krapte te beperken, zet het college in op het toevoegen van woningen (verruimen van het aanbod) in diverse segmenten. Daarbij zet het college onder andere specifiek in op het toevoegen van huurwoningen in de geliberaliseerde huur. Door het vergroten van het aanbod in dit segment, wordt het voor beleggers/investeerders minder interessant om woningen aan de koopwoningmarkt te onttrekken.