

Raadhuisplein 2
Postbus 63
3770 AB Barneveld
Telefoon 14 0342
Fax (0342) 495 376
E-mail info@barneveld.nl
Internet www.barneveld.nl

SGP-fractie
De heer W. Hazeleger
Raadhuisplein 2
3770 AB BARNEVELD

Geachte heer Hazeleger,

Datum: 12 november 2019

Ons kenmerk:

Uw brief van:
8 oktober 2019

Afdeling:
Ruimtelijke Ontwikkeling

Behandeld door:
M. Stevens

Doorkiesnummer:
(0342) 495 829

email:
m.stevens@barneveld.nl

Onderwerp:
**Beantwoording vragen
m.b.t. beleggen in koop-
woningen**

Op 8 oktober 2019 heeft u, namens de fractie van de SGP, een 4-tal vragen gesteld met betrekking tot het onderwerp: beleggen in koopwoningen. Volgens de SGP-fractie worden steeds meer nieuwbouwwoningen en bestaande woningen opgekocht door investeerders die de woningen vervolgens verhuren. Onderstaand treft u onze beantwoording van deze vragen aan.

Vraag 1. Is het college het met ons eens dat het onwenselijk is dat op deze wijze woningen die bedoeld zijn als koopwoningen, onttrokken worden aan de kopersmarkt?

Antwoord: Het college is het hiermee eens.

Vraag 2 Is het college er mee bekend dat er in de gemeente Amstelveen een verhuurdersboete (i.v.m. negeren zelfbewoningsplicht) is opgelegd van € 50.000,- en dat dit stand heeft gehouden bij de rechtbank?

Antwoord: Het college is bekend met deze casus die ziet op een nieuwbouwproject. De bestaande wet- en regelgeving maakt dit mogelijk.

Vraag 3 Is het college bereid om bij nieuwbouw projecten een verhuurverbod op te leggen met een soortgelijke sanctie?

Antwoord: De gemeente hanteert al geruime tijd in haar (algemene) verkoopvoorwaarden en in (anterieure) overeenkomsten met marktpartijen, bepalingen met betrekking tot zelfbewoningsplicht. Deze verplichting is privaatrechtelijk zeker gesteld en kent boetedediging om te voorkomen dat daar niet naar wordt gehandeld. Vaak wordt deze zelfbewoningsplicht voor een bepaalde termijn opgelegd (vaak 5 tot 10 jaar). Ook instrumenten als de starterslening en doelgroepenverordening zien toe op passend gebruik van de woning.

Vraag 4 Is het college bereid om te onderzoeken of dit ook mogelijk is bij bestaande woningen?

Antwoord: Voor bestaande woningen is dit minder eenvoudig te organiseren. Deze zijn immers al gebouwd, (veelal) bewoond en niet in eigendom van de gemeente. In bestemmingsplannen is doorgaans wel geregeld dat de betreffende woning bestemd is voor een huishouden dat met elkaar een duurzame relatie heeft en dat bijvoorbeeld kamergewijze verhuur niet aan de orde kan zijn. Gezien de relatief hoge woz-waarden in Barneveld wordt vooralsnog niet verwacht dat er grootscheeps woningen worden opgekocht door beleggers. Het aandeel particuliere verhuur is al jarenlang redelijk stabiel.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

H.F.B. van Steden
secretaris

dr. J.W.A. van Dijk
burgemeester

Blad 2