Gemeente Diemen

Ons kenmerk : 2021 – 090249
Uw kenmerk :
Uw brief van : 15 september 2021
Bijlagen : -
Beh.ambtenaar : M.I. van Vliet
Telefoonnummer : 020 75 48 277
E-mailadres : Marianne.van.vliet@diemen.nl

Aan
De fractie van de PvdA

Onderwerp
Schriftelijke vragen opkoopbescherming

Datum
6 oktober 2021

Geachte leden van de fractie,

Op 15 september 2021 is door uw fractie een aantal vragen gesteld over de ontwerphuisvestingsverordening Diemen 2021. Hieronder vindt u de antwoorden op deze vragen.

Vraag 1
Bent u het met de PvdA Diemen eens dat we alles op alles moeten zetten om ervoor te zorgen dat in deze tijd van woningschaarste woningen niet worden opgekocht door beleggers?

Antwoord
In grote lijnen is het college dat met u eens, echter wel met de kanttekening dat er ook een grote behoefte is aan huurwoningen waaraan beleggers een bijdrage kunnen leveren.

Vraag 2
Is het college bekend met de wetswijziging die het mogelijk maakt om een opkoopbescherming in te voeren voor bestaande woningen?

Antwoord
Ja, daar is het college mee bekend.

Vraag 3
Ziet het college de opkoopbescherming als een zinvolle maatregel voor Diemen?

Antwoord
Het is heel goed mogelijk dat de opkoopbescherming een zinvolle maatregel zal zijn voor Diemen. Naast duidelijke voordelen kleven er echter ook nadelen aan, zoals de (arbeidsintensieve) uitvoerbaarheid en de tijdelijkheid van de regel. Een goede afweging is noodzakelijk. Zoals de wethouder u tijdens de behandeling van de Huisvestingsverordening in de informatieve gemeenteraad al meldde, kijken wij daarbij nadrukkelijk naar onze buurgemeenten, en dan met name naar Amsterdam. Wij leren graag van Amsterdam die

meer capaciteit heeft om dit instrument op al haar merites te beoordelen. Daarnaast is regionale afstemming in dit kader ook relevant om waterbedeffecten te voorkomen.

Vraag 4
Kan het college een indicatie geven van het moment waarop de opkoopbescherming in Diemen ingevoerd kan worden?

Antwoord
Alvorens tot besluitvorming over te gaan zal een aantal aspecten nader uitgewerkt gaan worden zoals:

- De onderbouwing dat het verbod op verhuur noodzakelijk en effectief is.
- Het vastleggen in de huisvestingsverordening van de categorieën van woonruimten waarvoor het verbod geldt. Dat kan alleen voor goedkope en middeldure koopwoningen. De definitie daarvan is ook onderwerp van onderzoek.
- Het benoemen in welke gevallen er wel verhuurd kan worden. Daarvoor zal dan een vergunning nodig zijn. Deze vergunningplicht moet worden uitgewerkt en geïmplementeerd.
- Het afwegen van de tijdelijke aard van de regeling (drie jaar).

Ervan uitgaande dat we dit onderzoek voor het einde van het jaar kunnen afronden, waarbij wij met buurtgemeenten afstemmen en de voorbeelden uit de regio betrekken, kan een aangepaste Huisvestingsverordening in het voorjaar van 2022 aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Voor meer informatie kunt u terecht bij Marianne van Vliet.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Diemen,





T. Kemper
Gemeentesecretaris a.i.

E. Boog
Burgemeester