

IBABS ID:

Van:

Behandelend ambtenaar

Janneke Japenga

Datum ontvangst vragen

09-10-2023

Vragen beantwoorden voor

-
1. Tijdens de commissievergadering ROM op 9 oktober 2023 werd door CU (Dennis de Calonne) opgemerkt dat er o.a. geen zelfbewoningsplicht in de woonvisie is genoemd. Hier werd de vraag over gesteld hoe we ervoor kunnen zorgen dat onze inwoners maximaal profiteren van de nieuwbouw. Onze wethouder Zoetendal gaf in de beantwoording aan dat dit soort instrumenten in de uitwerking en uitvoering van de woonvisie zullen landen. Aanvullend daarop noemde hij de pilot over zelfbewoningsplicht van Elken die momenteel in Aldeboarn loopt.

In aanvulling op deze beantwoording:

De zelfbewoningsplicht staat in de Nota Grondbeleid genoemd (3 jaar), net als de bouwplicht. Deze verplichtingen worden in de regel opgelegd aan kopers van een woningbouwkwartel.

2. SP (Dimph van Ruth) stelde een vraag over het toevoegen van een kettingbeding aan de woonvisie. In de Nota Grondbeleid wordt aangegeven dat de gemeente, in geval van verkoop van meerdere kavels aan een ontwikkelaar, zoveel mogelijke dezelfde verplichtingen oplegt als aan een andere betreffende koper. Deze verplichtingen omvatten o.a. dat de koper beperkt wordt in zijn mogelijkheid tot doorverkoop. Daarnaast geldt dus ook de eerdergenoemde zelfbewoningsplicht en bouwplicht worden opgelegd aan de betreffende koper. Dat kan dan (afhankelijk van de inhoud van de verplichting) als kwalitatieve verplichting of middels een kettingbeding worden opgelegd aan de uiteindelijke koper.
3. Tijdens de vergadering werd n.a.v. de woonvisie ook een vraag gesteld over de evaluatie van de opkoopbescherming door SP (Dimph van Ruth). Er werd aangegeven dat per 1 januari 2022 een opkoopbescherming is ingegaan, en dat dit instrument na 5 jaar wordt geëvalueerd. De SP wil graag in de woonvisie aandacht voor hoe hiermee rekening mee wordt gehouden. Wij hebben tijdens de vergadering aangegeven dat we schriftelijk op deze vraag reageren. Die sturen we bij deze:

Sinds 1 januari 2022 hebben gemeentes de mogelijkheid om een regeling opkoopbescherming op te nemen in de Huisvestingsverordening. De opkoopbescherming maakt het mogelijk dat de gemeente in aangewezen gebieden een verbod kan instellen op het gebruik geven (verhuren) van nieuw aangekochte woningen in het goedkope en middeldure segment zonder vergunning van burgemeesters en wethouders, gedurende een periode van 4 jaar naar leveringsdatum. In andere woorden: De regeling verzekert dat goedkope en middeldure woningen in het koopsegment behouden blijven. Een stelstel van

opkoopbescherming mag alleen worden ingevoerd als daarvoor een dringende reden is.

Onze gemeente heeft momenteel geen Huisvestingsverordening, en ook geen opkoopbescherming. Deze instrumentaria horen bij de uitwerking van de woonvisie, mogelijkheden hiervoor worden verder onderzocht in de uitvoering van de woonvisie in het programma 'Een thuis voor iedereen'. We onderzoeken de passende instrumenten die horen bij de uitvoering van de woonvisie. Op basis van onderzoek hebben we momenteel geen aantoonbare dringende reden om het instrument opkoopbescherming in te voeren.