



BEANTWOORDING RAADSVRAGEN

Nummer : 253-276

Onderwerp : verkoop woningen op de Rozewerf op Marken

Portefeuillehouder : A.A. van Nieuwkerk

Datum : 14 september 2021

Vragen van de fractie van WaterlandNatuurlijk aan het college van burgemeester en wethouders (ingezonden op 17 augustus 2021) en beantwoording daarvan door het college van burgemeester en wethouders.

Al in een eerder stadium zijn er zorgen geuit over de verkoop van woningen op de Rozewerf op Marken aan één eigenaar. De huizenvoorraad op Marken staat flink onder druk. Op deze manier worden huizen onttrokken uit het woningenbestand. De wethouder heeft bij de raadsvergadering van 19 november 2020 gezegd dat zelfbewoning een optie kan zijn om onwenselijke situaties te voorkomen.

Er zijn 12 woningen op de Rozewerf. Het volgende is inmiddels bekend:

Drie woningen zijn permanent bewoond: Rozewerf 3, 6, 9, 12 en 17

Drie woningen zijn semi-permanent bewoond: Rozewerf 5

Twee vakantiewoningen: Rozewerf 2 en 13

Vier woningen zijn verkocht: Rozewerf 1, 11, 14 en 16

Rectificatie WaterlandNatuurlijk: inmiddels is ons gebleken dat Rozewerf 6 en 12 permanent bewoond zijn. Dat is in bovenstaand overzicht aangepast.

Vraag 1

Is de wethouder op de hoogte van de aankoop van een vierde woning door een dezelfde eigenaar?

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Zo nee, gaat de wethouder conform toezegging in gesprek met de opkoper? Zo ja, hoe heeft het dan kunnen gebeuren dat er een vierde woning is opgekocht?

Antwoord 2

Op 25 maart 2021 heeft er een gesprek plaatsgevonden met de koper. Het was een constructief gesprek waarbij de koper heeft aangegeven dat hij geen ambities heeft om actief andere woningen op Marken te willen kopen. De eigenaar van de vierde woning (rijksmonument) heeft echter zelf de woning aan de koper aangeboden omdat hij geen vergunning kreeg voor zijn verbouwplannen.

Vraag 3

Wat is de intentie van de koper om alle woningen op de Rozenwerf op te kopen?

Antwoord 3

In het gesprek met wethouder van Nieuwkerk is deze intentie niet uitgesproken. Zie het antwoord op vraag 2.

Vraag 4

Wat gaat de wethouder doen om het opkopen van woningen door een en dezelfde eigenaar tegen te houden?

Antwoord 4

Op dit moment kan het college weinig doen om het opkopen van woningen tegen te houden. Er is echter een wetswijziging in voorbereiding. De eerste kamer heeft ingestemd met de opkoopbescherming voor woningen in gewilde wijken. Gemeenten kunnen straks besluiten dat in gewilde gebieden huizen niet zomaar worden opgekocht voor de verhuur. Het is de bedoeling om de opkoopbescherming per 1 januari 2022 in te laten gaan met een wijziging van de Woningwet. Met deze nieuwe wet krijgen gemeente de mogelijkheid om via de huisvestingsverordening gebiedsgerichte opkoopbescherming in te voeren. Woningen in aangewezen gebieden mogen gedurende vier jaar na aankoop niet worden verhuurd, tenzij de gemeente daarvoor een vergunning verleent.

Vooraf dient de gemeente te bepalen welke woningen in het goedkope en middeldure segment vallen. Dit verschilt volgens de memorie van toelichting op de wet per gemeente. Om een dergelijk verbod in te voeren, moet de gemeenteraad voorts vaststellen en onderbouwen of - en in welke buurten - er door schaarste aan goedkope en middeldure koopwoningen onevenwichtige en onrechtvaardige effecten optreden. Ook moet worden onderbouwd dat het verbod noodzakelijk en effectief is.

Het college onderzoekt (met positieve grondhouding) op dit moment de mogelijkheden om deze wet ook in delen van Waterland (o.a. Rozewerf op Marken) toe te passen. Een besluit hiertoe zal in het 1^e kwartaal van 2022 worden genomen en hierover zal de raad worden geïnformeerd.

Wij zullen uiteraard ook nader bezien of er andere oplossingsrichtingen zijn. Ook daarover zullen wij u in het eerste kwartaal van 2022 (tegelijkertijd) nader informeren.