

Op 14 juni heeft de PvdA mondelinge vragen gesteld over het invoeren van opkoopbescherming van koopwoningen per 1 januari 2022. Wethouder Anker gaf toen aan dat er een vervolg onderzoek naar beleggers op de Zwolse woningmarkt werd gedaan. Ook zou er met het Consilium en de woningbouwcorporaties over worden gesproken. Er is toen ook een informatienota aangekondigd na de zomer (lees nu) met "dilemma's" en het voornemen van het college om wel/niet een verordening in te voeren en opkoopbescherming in te voeren.

1. Is dat onderzoek al klaar, zo nee wanneer is dat af? Zo ja dan krijgen wij dat graag.

Dat onderzoek is nog niet klaar, vandaar dat uw raad het nog niet heeft ontvangen. Betaalbaarheid van woningen is een zeer urgent thema, dat de volle aandacht heeft van het team Wonen. We hebben al veel maatregelen ingevoerd, maar worden ingehaald door de werkelijkheid. Onze invloed als gemeente wordt ook beperkt door marktwerking. Tegelijkertijd zijn we blij met de landelijke aandacht voor de betaalbaarheidsproblematiek.

Vanwege alle verschillende trajecten, hebben we het voornemen om met een apart programma Betaalbaarheid te komen. Op deze manier kunnen we integraal de afweging maken wat voor Zwolle een goede aanpak is. Zo weten we zeker dat we onze beperkte tijd in de meest doeltreffende aanpak voor Zwolle steken. De huisvestingsverordening maakt onderdeel uit van die brede Betaalbaarheidsaanpak. We zijn dus eerst orde op zaken aan het stellen, voordat we halsoverkop overgaan tot maatregelen.

We verkennen samen met de G40 of het opkoopverbod dat in een Huisvestingsverordening moet worden opgenomen, een passende maatregel is. Vanuit de VNG wordt een bijeenkomst georganiseerd voor de G40 waar wij ook bij aanwezig zijn. Op die manier kunnen we leren van de ervaringen en onderzoeksbevindingen andere gemeenten. Bijvoorbeeld ook met uitvoeringsvragen zoals hoe uitgebreid of juist beperkt een Huisvestingsverordening kan worden ingevoerd, om een effectief opkoopverbod in te voeren.

2. Is er al gesproken met het Concilium? Zo ja dan ontvangen wij graag het verslag/notulen.

Het Concilium ziet betaalbaarheid ook als prioriteit. De Huisvestingsverordening is meermaals aan bod gekomen binnen de werkgroep van het Zwols pakket van maatregelen (I&II). Recentelijk is nog niet gesproken over het opkoopverbod, omdat het een maatregel is die wij als gemeente invoeren en die ziet op de bestaande bouw. Wij willen uiteraard vooraf wel in gesprek met het Concilium om op te halen waar hun zorgpunten zitten en hen achteraf ook consulteren, als we een conceptverordening hebben liggen.

3. Wanneer krijgt de raad de aangekondigde informatienota?

Zoals hierboven aangegeven, is de Huisvestingsverordening met opkoopbescherming niet op zichzelf staand, maar maakt het onderdeel uit van een brede betaalbaarheidsaanpak. Wij zullen uw raad zo snel mogelijk informeren op het moment dat we meer stappen hebben gezet.

- 4. Is het college nu ook daadwerkelijk bezig te komen tot opkoopbescherming zoals deze wet mogelijk maakt of is hier nog geen (of een negatief) besluit over genomen?**

Dit hangt af van de brede betaalbaarheidsaanpak. We zijn met de G40 met een verkenning gestart. Uit onderzoek moet blijken of de Huisvestingsverordening met opkoopbescherming een passende maatregel is voor Zwolle. Op basis daarvan zal het college besluiten of deze maatregel wel of niet wordt ingevoerd in Zwolle en daarmee onderdeel zal zijn van de brede betaalbaarheidsaanpak.

- 5. Wat is de huidige planning om te komen tot het invoeren van opkoopbescherming tegen beleggers per 1 januari 2022?**

Zoals hierboven geschetst, zijn we bezig met het opzetten van een programma Betaalbaarheid. Hier is de Huisvestingsverordening met opkoopbescherming waarschijnlijk een van de onderdelen van. Dat onderzoek moet worden gedaan en daarover is in de G40 contact gelegd. Afhankelijk van de uitkomsten van dit onderzoek, gaan we in gesprek met het Concilium (incl. de corporaties) en zal een conceptverordening worden voorgelegd. Het is moeilijk om een termijn daaraan te koppelen, omdat een kwalitatief hoogwaardige verordening veel tijd kost. Indien het besluit is dat er een Huisvestingsverordening moet komen voor Zwolle, is het streven om de besluitvorming eind Q1/begin Q2 van 2022 plaats te laten vinden.