

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Concernstaf

Onderwerp:

Vragen ex art 46 RvO-D66-Huisvestingswet

Notagegevens

Bestuursorgaan	:	B-en-W 11-07-2023
Notanummer	:	2023-674
Datum	:	11-07-2023
Programma	:	05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	:	Wethouder De Geest,
Bijlage(n)	:	Antwoordbrief vragen ex art 46 RvO-D66-Huisvestingswet.docx,Zorgen nieuwe Huisvestingswet - Schriftelijke vragen ex. Artikel 46 RvO - D66.docx

Parafering

06-07-2023: Wethouder05-07-2023: Programmamanager Ruimtelijke
Ontwikkeling

Agendering

* 07-07-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

12-07-2023

B & W d.d.: 11-07-2023

Besluit

1. De beantwoording van de vragen ex art 46 RvO van de @-fractie vast te stellen
2. De beantwoording aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken

Inleiding

Per brief van 22 juni 2023 heeft Oğuzhan Akdemir van de fractie van D66 uw college een aantal schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over de huisvestingswet. Bijgaand treft u de beantwoording aan.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Kader

Betrokken partijen en participatie

Argumenten voor en tegen

Financiële consequenties en dekking

Openbaarmaking en communicatie

Aanpak en uitvoering

Gemeente Deventer
College van B&W Postbus 5000
7400 GC Deventer



Deventer, 22 juni 2023

Betreft: Schriftelijke vragen ex. Artikel 46 RvO
Onderwerp: Zorgen en vragen omtrent de nieuwe Huisvestingswet en de impact op de lokale Woningmarkt

Geacht College,

Wij zijn bezorgd over de implicaties van de nieuwe Huisvestingswet die onlangs is geïntroduceerd door minister Hugo de Jonge. Deze wet stelt gemeenten in staat om huiseigenaren te verplichten hun woningen alleen te verkopen aan personen met een lager of middeninkomen, voor koopwoningen tot €355.000. Hoewel het doel om de toegankelijkheid van de woningmarkt voor lagere inkomens te vergroten nobel is, zijn er zorgen over de mogelijke negatieve gevolgen van deze wet, zoals de inbreuk op eigendomsrechten. Daarnaast heeft de Raad van State gewaarschuwd dat de nieuwe wet de huizenprijzen kan opdrijven. In dit kader willen wij graag de volgende schriftelijke vragen aan u voorleggen:

1. Is het College op de hoogte van de nieuwe Huisvestingswet en de potentiële gevolgen voor huiseigenaren en de lokale woningmarkt?
2. Is het College van plan of heeft het de intentie om gebruik te maken van de nieuwe wet, ten einde om huiseigenaren te verplichten hun woningen uitsluitend te verkopen aan personen met een lager of middeninkomen?
3. Deelt het College de zorgen over de mogelijke inbreuk op het eigendomsrecht als gevolg van deze wet, en zo nee, hoe ziet het College dat voor zich?
4. Is er onderzoek gedaan naar de potentiële impact van deze wet op de lokale huizenprijzen, en zo nee, is het College bereid dit te overwegen?
5. Welke maatregelen worden overwogen om te zorgen dat de wet niet leidt tot onredelijke beperkingen voor huiseigenaren die hun woning snel willen verkopen, bijvoorbeeld in geval van scheiding?
6. Hoe gaat het College de inwoners informeren over de nieuwe Huisvestingswet en de mogelijke gevolgen voor zowel huiseigenaren als potentiële kopers?

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet en hopen het welzijn van onze inwoners te kunnen waarborgen.

Met vriendelijke groet,

Oğuzhan Akdemir
Raadslid D66

Grote Kerkhof 1
Postbus 5000
7400 GC Deventer

14 0570
telefoon

direct telefoonnummer

gemeente@deventer.nl
e-mail

Aan de fractie van D66
De heer O. Akdemir
Interne Post

DEV-BLD/ 2023-674
kenmerk

uw referentie

11 juli 2023
datum

E. Krabbenbos
contactpersoon

Schriftelijke vragen ex art 46 RvO - Zorgen nieuwe Huisvestingswet
onderwerp

Geachte heer Akdemir,

In uw brief van 22 juni 2023 heeft u ons college schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over Zorgen en vragen omtrent de nieuwe Huisvestingswet en de impact op de lokale Woningmarkt. Ons antwoord is als volgt.

Vraag 1

Is het College op de hoogte van de nieuwe Huisvestingswet en de potentiële gevolgen voor huiseigenaren en de lokale woningmarkt?

Antwoord

Ja, wij zijn hiervan op de hoogte. Zoals u wellicht zelf ook heeft gezien, is het onderdeel waar u aan refereert, na het stellen van uw vragen, uit het voorstel geamendeerd.

Vraag 2

Is het College van plan of heeft het de intentie om gebruik te maken van de nieuwe wet, ten einde om huiseigenaren te verplichten hun woningen uitsluitend te verkopen aan personen met een lager of middeninkomen?

Antwoord

Wij wachten met onze concrete voorbereidingen tot de regeling volledig is uitgewerkt. Op dit moment zijn veel vragen nog onbeantwoord. Als wij starten met de voorbereidingen, zullen wij ook afwegen op welke wijze wij gebruik willen maken van de (nieuwe) mogelijkheden die de gewijzigde Huisvestingswet 2014 gemeenten biedt.

Vraag 3

Deelt het College de zorgen over de mogelijke inbreuk op het eigendomsrecht als gevolg van deze wet, en zo nee, hoe ziet het College dat voor zich?

Antwoord

Ja, wij vinden het van belang dat het eigendomsrecht in voldoende mate is geborgd.

Vraag 4

Is er onderzoek gedaan naar de potentiële impact van deze wet op de lokale huizenprijzen, en zo nee, is het College bereid dit te overwegen?

Antwoord

Nee, er is vooruitlopend op de inwerkingtreding van de gewijzigde Huisvestingswet 2014 geen onderzoek verricht naar de impact hiervan op de lokale huizenprijzen. Bij de overweging voor de inzet van instrumentarium uit de (gewijzigde) Huisvestingswet 2014, zullen wij ook de impact daarvan meewegen.

Vraag 5

Welke maatregelen worden overwogen om te zorgen dat de wet niet leidt tot onredelijke beperkingen voor huiseigenaren die hun woning snel willen verkopen, bijvoorbeeld in geval van scheiding?

Antwoord

Op dit moment overwegen wij nog geen maatregelen. Wij wachten met onze concrete voorbereidingen tot de regeling volledig is uitgewerkt.

Vraag 6

Hoe gaat het College de inwoners informeren over de nieuwe Huisvestingswet en de mogelijke gevolgen voor zowel huiseigenaren als potentiële kopers?

Antwoord

Het is logisch dat wij communiceren op het moment dat wij meer weten over de exacte wetgeving en de toepassing daarvan door de gemeente Deventer.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,

M.A. Kossen

R.C. König