



# Veldhoven

Aan: College van B&W van Veldhoven  
Datum: 4 september 2021  
Betreft: Artikel 42 vragen opkoopbescherming en zelfbewoningsplicht

Geacht college,

Vanaf 1 januari 2022 is het gemeenten toegestaan om opkoopbescherming in te voeren. Opkoopbescherming zorgt ervoor dat in gewilde gebieden huizen niet zomaar kunnen worden opgekocht voor dure verhuur, het zogenoemde 'huisjes melken'. Op die manier blijven meer koopwoningen beschikbaar voor mensen die er zelf in gaan wonen. Met de nieuwe wetgeving krijgt de gemeente, naast invoering van de zelfbewoningsplicht, een nieuw instrument in handen om de volledig oververhitte woningmarkt te beïnvloeden.

De druk op de woningmarkt wordt ook in Veldhoven flink gevoeld. Steeds meer mensen hebben moeite met het vinden van een passende, betaalbare woning. Om woningzoekenden, waaronder starters en middeninkomens, op de woningmarkt meer kans te geven op een betaalbare koopwoning, moet de gemeente alles uit de kast halen, zo vindt D66 Veldhoven. Om die reden heeft D66 Veldhoven tijdens de begrotingsbehandeling in 2020 al een motie ingediend om het college te bewegen een zelfbewoningsplicht in te voeren. Die motie haalde het destijds niet. Inmiddels is de situatie op de Veldhovense woningmarkt echter nog dramatischer geworden.

Omliggende gemeenten als Eindhoven hebben al aangegeven voorbereidingen te treffen om opkoopbescherming en zelfbewoningsplicht mogelijk te maken. Dat betekent ongetwijfeld dat investeerders uit zullen gaan kijken naar gemeenten waar geen maatregelen ter bescherming van de woningmarkt getroffen worden. Dit 'waterbed-effect' zal de druk op gemeenten die geen beschermende maatregelen als invoering van opkoopbescherming en zelfbewoningsplicht invoeren, naar verwachting alleen maar groter maken.

We vragen het college daarom het volgende:

- Is het college van plan om, net als zoveel andere gemeenten, nu snel en serieus werk te gaan maken van bescherming van de woningmarkt, door invoering van opkoopbescherming en zelfbewoningsplicht?
- Zo nee, welke onderbouwde redenen heeft het college daarvoor?
- Zo ja, welke voorbereidingen worden getroffen om opkoopbescherming en zelfbewoningsplicht in te voeren en op welke termijn?
- Eveneens zo ja: als niet de gehele gemeente Veldhoven aangewezen wordt om onder de opkoopbescherming te vallen, welke gebieden zouden dan op grond van welke criteria daarvan uitgezonderd worden?

Met vriendelijke groet,

Namens de gemeenteraadsfractie van D66,  
Mariëtte Giesbertz, fractievoorzitter