



Mevr. M. Giesbertz
Rapportstraat 30
5504 BP Veldhoven

datum : 30 september 2021 ons kenmerk : 21UIT04371
bijlagen : - IBAN : NL08BNGH 0285 0087 14
onderwerp : Antwoord art. 42 vragen opkoopbescherming en zelfbewoningsplicht

Geachte mevrouw Giesbertz, beste Mariëlle,

In uw brief van 4 september 2021 heeft u vragen gesteld over de invoering van opkoopbescherming en zelfbewoningsplicht in Veldhoven. We geven u graag onze reactie.

- *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?*

Daar is nog geen besluit over genomen, dus vooralsnog is het antwoord nee.

- *Zo nee, welke onderbouwde redenen heeft het college daarvoor?*

Zelfbewoningsplicht

Het juridisch kader t.a.v. zelfbewoningsplicht is niet gewijzigd. Ten aanzien van de zelfbewoningsplicht willen wij u graag verwijzen naar de behandeling van uw motie in de raad en de antwoorden op de vragen die u in 2020 stelde. Het standpunt van het college ten aanzien van de zelfbewoningplicht is vooralsnog niet gewijzigd.

Opkoopbescherming

De wetgever maakt het per 1 januari 2022 mogelijk om de opkoopbescherming in afgebakende gebieden binnen de gemeente mogelijk te maken. Het eventueel invoeren van de opkoopbescherming is echter geen eenvoudige zaak. De noodzaak moet worden aangetoond door schaarste of bedreiging van de leefbaarheid in de desbetreffende gebieden te onderbouwen. Er moet onderzoek worden gedaan naar de mate waarin gekocht is/wordt om te verhuren. Daarbij moeten onevenwichtige en onrechtvaardige effecten zichtbaar zijn. Hoewel dit wellicht kan worden aangetoond, is een onderbouwing op dit moment nog niet beschikbaar. Voor de invoering van de opkoopbescherming is een verordening nodig en ontstaat een vergunningenregime. Dit legt een incidenteel en een structureel beslag op de beschikbare ambtelijke capaciteit (beleid, uitvoering en handhaving van de verordening), waarvan de omvang op dit moment nog niet inzichtelijk is.

Woonvisie

Wij hebben op dit moment geen signalen dat op grote schaal koopwoningen door beleggers worden gekocht om te verhuren. De uiteindelijke afweging is aan de

Veldhoven werkt op afspraak

Voor alle producten en diensten waarvoor u aan de balie moet zijn, maakt u een afspraak via www.veldhoven.nl of bel 14 040. Via de site kunt u ook producten en diensten vanuit thuis regelen.

raad. Het college kiest er daarom voor de inzet van dit instrument eerst zorgvuldig af te wegen. Bij de actualisatie van de woonvisie wordt een integrale afweging gemaakt. De inzet van deze en andere instrumenten worden dan tegen het licht gehouden.

- *Zo ja, welke voorbereidingen worden getroffen om opkoopbescherming en zelfbewoningsplicht in te voeren en op welke termijn?*

Niet van toepassing

- *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?*

Niet van toepassing

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Veldhoven,

Noud Bex
secretaris

Marcel Delhez
burgemeester