
SCHRIFTELIJKE VRAGEN (artikel 35 RvO)

| | | |
|---|---|---|
| Van | : | <i>PvdA (Pieter Jan Scholtanus)</i> |
| Datum indiening | : | 2 juli 2021 |
| Aan | : | Het college van burgemeester en wethouder |
| Onderwerp | : | Weren van beleggers op de woningmarkt |
| Wijze van beantwoording | : | Schriftelijk (binnen 30 dagen) |
| Datum tussenantwoord <i>(indien van toepassing)</i> | : | |
| Datum beantwoording | : | 17-08-2021 |

Toelichting:

In het Financieel Dagblad is een artikel verschenen over het weren van beleggers op de woningmarkt. Dit om het zogenaamde “verkameren” tegen te gaan. Het “verkameren” zorgt voor een flink aantal bewoners meer per woning en is daardoor lucratief voor beleggers. Vaak worden deze kamers verhuurd aan o.a. arbeidsmigranten en studenten.

Hierdoor willen een aantal grote steden beleggers al op korte termijn verbieden huizen op te kopen voor de verhuur. Rotterdam, Eindhoven, Den Haag en Haarlem verwachten uiterlijk begin volgend jaar een beleggersverbod te kunnen instellen in bepaalde wijken. Met zo'n opkoopverbod willen de steden de komende vijf jaar flink ingrijpen op de woningmarkt.

Het verbod moet de krapte en de hoge prijzen op de woningmarkt tegengaan. De steden kunnen wijken aanwijzen waarin beleggers geen goedkope of middel dure panden meer mogen opkopen met het doel die panden te verhuren.

Wellicht is er in onze gemeente ook sprake van het verkameren (opsplitsen) van woningen?

De PvdA Súdwest Fryslân heeft de volgende vragen.

Het college wordt verzocht de volgende vragen te beantwoorden:

| | |
|----|---|
| 1. | Is het college ook bekend met de term en het verschijnsel “verkameren” van woningen. En zo ja, hoe kijkt het college hier tegenaan? |
| | Antwoord: Het college is bekend met het begrip. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen “verkamering” en woningsplitsing. Bij verkamering vormen meerdere personen één huishouden (zoals bij bijvoorbeeld studentenhuizen), bij woningsplitsing wordt een woning opgedeeld in meerdere afzonderlijke wooneenheden. Voor dit laatste dient een procedure gevolgd te worden (afwijken bestemmingsplan). |
| 2. | Is het college op de hoogte van “verkamering in onze gemeente? Zo ja, welke kernen of wijken betreft het? |
| | Antwoord: Verkamering vindt in onze gemeente slechts zeer beperkt plaats. Met name vanuit de binnenstad van Sneek en enkele omliggende wijken ontvangt de gemeente incidenteel verzoeken. Het gaat hier met name om het (planologisch) splitsen van woningen boven winkels. |

| | |
|----|--|
| 3 | Heeft het college inzichtelijk of er beleggers actief zijn in onze gemeente? en zo ja, waar en in welke wijken en kernen binnen onze gemeente. |
| | <p><u>Antwoord:</u> Er zijn een aantal lokale investeerders die met name in de binnenstad van Sneek panden splitsen in meerdere wooneenheden. Feitelijke verkamering (zie antwoord vraag 1.) komt zeer beperkt voor.</p> |
| 4. | Is het college op de hoogte van het eerder genoemde opkoopverbod en is het college als het mogelijk is ook van plan dit wettelijke middel te gebruiken? |
| | <p><u>Antwoord:</u> Het college is bekend met het opkoopverbod. Beleggers kopen woningen in onze gemeente niet systematisch op. Een opkoopverbod vindt het college op dit moment daarom niet doelmatig. Enige mate van particuliere verhuur voorziet zelf positief in een woonbehoefte omdat dit in de behoefte van bepaalde doelgroepen voorziet. Dit zijn in onze gemeente vaak jongeren met een smalle beurs die elders niet terecht kunnen op de woningmarkt. Mochten zich op termijn situaties voordoen zoals in de door u genoemde grote steden als gevolg van zeer grote druk op de woningmarkt, gecombineerd met grote aantallen te huisvesten arbeidsmigranten en studenten, dan kan een opkoopverbod als geschikt marktsturingsinstrument onderzocht en in overweging worden genomen.</p> |

Tussenantwoord (indien van toepassing):