



Gemeente
Soest

Aan het bestuur van de Fractie
Gemeentebelangen Groen Soest
T.a.v. de heer J. Paauw

Soest, 26-10-2023

Verzonden: 26-10-2023

Behandeld door : Petra Dijkstra
Zaaknummer : **678261**
Onderwerp : Beantwoording Artikel 46 vragen Fractie GGS inzake verkamering

Geachte fractie,

Op 14 september 2023 ontving het college van B&W uw vragen conform artikel 46 RvO, naar aanleiding van het bericht 'Klaarwater vreest voor huisjesmelker' in de Soester Courant van 6 september 2023. Hieronder treft u onze antwoorden op uw vragen.

- 1. Onderschrijft het college de stelling dat de opkoop van woningen door investeerders in onze gemeente een ontluikende trend is die zo snel mogelijk moet worden gestopt?*

Antwoord

Berichten van woningen die verkamerd worden bereiken ons al langer. Uit onderzoek, bij de evaluatie van het Masterplan Soest, bleek dat 4% van de bestaande woningen in de periode 2018 tot en met de eerste helft van 2021 is gekocht door investeerders. Dit was lager dan het gemiddelde in Nederland (7%), de G40 (8%), de G4 (15%) en de regio Amersfoort (5%). Gezien dit lage percentage en de ontmoedigende maatregelen vanuit het Rijk zagen wij geen aanleiding om de opkoopbescherming in Soest in te stellen.

- 2. Is het college bereid -nu blijkt dat van opkoop van woningen door investeerders wel degelijk door een deel van de Soester bevolking overlast wordt ervaren- alsnog een zelfbewoningsplicht in te voeren?*

Antwoord

In de huidige doelgroepenverordening is de zelfbewoningsplicht voor nieuwbouwwoningen vastgelegd. Deze is ook weer opgenomen in de concept doelgroepenverordening die binnenkort in uw raad wordt behandeld.



3. *Is het college bereid om, in vergelijking met regelingen in de grote steden, de verkamering -liefst met terugwerkende kracht- een halt toe te roepen?*

Antwoord

In de kadernota 2024 is voorgesteld om € 25.000 te reserveren voor het opstellen van een paraplubestemmingsplan om verkamering tegen te gaan. Op dit moment ontbreekt de mankracht om een dergelijk plan op te stellen. Dit bedrag is ook opgenomen in de begroting voor 2024. Als uw raad de begroting vaststelt, kan de ambtelijke organisatie hier mee aan de slag. Het is niet mogelijk om verkamering met terugwerkende kracht een halt toe te roepen.

4. *Is het college bereid wetgeving/gemeentelijke vergunningsprocedures aan te passen, te onderzoeken, dan wel hogere overheden daartoe op te roepen, mocht de bestaande wetgeving en vergunningsprocedures niet voldoende mogelijkheden bieden voor de aanpak van dit probleem?*

Antwoord

Zie het antwoord op vraag 3. Aanpassing van het bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid. Hogere overheden oproepen om bestaande wetgeving en vergunningprocedures aan te passen is daarom niet aan de orde.

We willen voorkomen dat regelgeving ten aanzien van verkamering maatschappelijke initiatieven zoals 'Kamers met aandacht' onmogelijk maakt. Dergelijke initiatieven ondersteunt het college van harte. En verkamering zou kunnen bijdragen aan het verminderen van de woningnood onder bepaalde doelgroepen zoals studenten.

5. *Is het college bereid in de panden waar verkamering speelt een nauwgezette controle van bevolkingsregistratie met betrekking tot de huurders te doen uitvoeren?*

Antwoord

Bij signalen van verkamerde verhuur wordt een controle van de bevolkingsregistratie uitgevoerd. Als er illegale zaken worden geconstateerd wordt dit bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving gemeld.

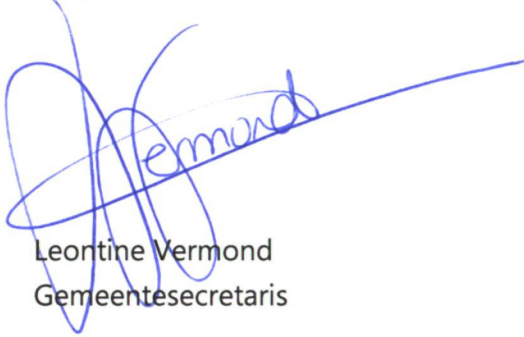
6. *Is het college bereid om, eventueel in samenwerking met andere overheden en/of instanties, onderzoek te doen naar de geldstromen die in Soest gemoeid zijn met de verkamering?*

Antwoord

Als de gemeente Soest een rol kan spelen in het voorkomen of bestrijden van witwassen, dan wordt een dergelijke casus in samenwerking met onze ketenpartners (politie, Belastingdienst, OM) opgepakt. Vooralsnog zijn er geen concrete signalen dat de vastgoedmarkt in Soest wordt gebruikt om crimineel verkregen geld wit te wassen. Dit geldt ook voor vastgoed dat wordt gebruikt voor de verhuur van kamers.



Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders



Leontine Vermond
Gemeentesecretaris



Rob Metz
Burgemeester

