

Datum: 12 oktober 2023

Portefeuillehouder: Arwen van Gestel

Onderwerp: Huisvestingsverordening

Gemeente Roosendaal gaat opkoop woningen bestrijden om de leefbaarheid in wijken te vergroten.

Uit onderzoek blijkt dat in de afgelopen vijf jaar acht procent van de verkochte woningen zijn aangekocht door investeerders. Zij zetten de woningen op de markt voor de verhuur, vaak ook aan arbeidsmigranten. De betaalbare koopwoningen worden hiermee uit de koopmarkt gehaald. Hierdoor zijn er minder koopwoningen beschikbaar op de woningmarkt, die geschikt zijn voor starters. Oftewel, het draagt bij aan de schaarste op de woningmarkt. En nog belangrijker, het opkopen van deze woningen om vervolgens te verhuren draagt niet (altijd) bij aan de leefbaarheid in de Gemeente Roosendaal, in tegendeel. Kortom: een ongewenste situatie.

Huisvestingsverordening

Om de bovenstaande situatie tegen te gaan, wil het College van B&W per 1 december 2023 werken met een huisvestingsverordening. Dit is een nieuw instrument om schaarse woningen in de gemeente Roosendaal te behouden voor de betaalbare koopmarkt. Dit doordat in deze verordening vergunningplicht en opkoopbescherming is opgenomen. Dat betekent dat eigenaren die de woning niet zelf bewonen hier straks een vergunning voor nodig hebben. De verordening geldt in de gehele gemeente, maar gaat wel uit van een maximale WOZ-waarde. Zo voorkomt de gemeente Roosendaal dat vooral de 'goedkope' woningen worden opgekocht. Per wijk en dorp geldt er een passende maximale WOZ-waarde.

Het doel

Het doel van de huisvestingsverordening is het reguleren van schaarste op de woningmarkt (woningvoorraad) zodat meer betaalbare woningen beschikbaar blijven. Ook moet deze verordening bijdragen aan het verbeteren van de leefbaarheid in onze gemeente, doordat zelfbewoning wordt bevorderd. Daarnaast gaat de huisvestingsverordening ongewenste effecten van kamerbewoning tegen, zoals overbewoning, extra parkeerdruk en gebrek aan cohesie in de wijken. Onder bepaalde voorwaarden kan het college alsnog een vergunning voor onttrekken en/of omzetten van woningen verlenen.

Nu het college dit besluit heeft genomen is het aan de gemeenteraad om de Huisvestingsverordening officieel vast te stellen.

“Deze nieuwe regeling gaat een behoorlijke impact hebben op onze woningmarkt. Dit komt ten goede voor onze inwoners. Vastgoedeigenaren die willen verhuren moeten daar straks een vergunning voor aanvragen. Aan die vergunning stellen wij voorwaarden, zoals aan de leefbaarheid van de omgeving en het voorkomen van overbewoning. Dit is wat we nodig hebben om Roosendaal terug in balans te brengen. We werken aan sterke buurten en dorpen, onder andere in het Nationaal Programma Roosendaal. Meer eigenaren die een woning kopen én zelf bewonen in een kwetsbare buurt kunnen de buurteconomie en leefbaarheid versterken, waarmee overlast wordt voorkomen”, aldus wethouder Arwen van Gestel.

Voor meer informatie:

Nicky Eemsing | Bestuurscommunicatie-adviseur gemeente Roosendaal | Postbus 5000 |

4700 KA Roosendaal | (0165) 579 222 | 0620021056 n.eemsing@roosendaal.nl