

Aan de gemeenteraad

Datum : 4 februari 2025
Zaaknummer : 1296712
Onderwerp : Opkoopbescherming monitoring en handhaving
Verzonden :
Bijlage(n) : Raadsbrief opkoopbescherming monitoring en handhaving (16-7-2024)

Geachte leden van de raad,

In juli 2024 bent u op de hoogte gesteld van de monitoring en handhaving van de opkoopbescherming uit de huisvestingsverordening, over de periode dat deze in werking is getreden (juni 2022), tot en met mei 2024 (zaaknummer 1263132).

Middels deze brief wordt u op de hoogte gesteld van de stand van zaken over de periode juni 2022 tot en met 31 december 2024.

Monitoring en cijfers juni 2022 tot en met 31 december 2024

Zoals eerder met u gedeeld, zijn wij gestart met het informeren van onze inwoners en betrokken partijen zoals makelaars, woningbouwcorporaties en particuliere verhuurders binnen de gemeente over de invoering van de opkoopbescherming. Dit vormde de eerste stappen binnen de gemeente en heeft geleid tot diverse gesprekken met voornoemde partijen en woningeigenaren, waarmee is geïnvesteerd in preventie.

Sinds 2024 zijn wij gestart met het tweejaarlijks samenstellen van een lijst van gekochte woningen die onder de opkoopbescherming vallen. De eerste lijst is in mei 2024 opgesteld. Over het aantal adressen, de monitoring en handhaving bent u per voornoemde brief op de hoogte gesteld.

Volledigheidshalve treft u deze brief in de bijlage van deze brief.

Enkele adressen welke over de periode juni 2022 tot en met mei 2024 onder de opkoopbescherming vielen, hebben als reactie op aanschrijven door de gemeente een verhuurvergunning aangevraagd. Met de verhuurvergunning zijn de woningeigenaren in de gelegenheid gesteld om de woning onder anderen te verhuren aan familieleden van de eerste of tweede graad bloed- of aanverwantschap. Verkrijging van de verhuurvergunning heeft ertoe geleid dat de woningeigenaren niet meer in strijd handelden met de opkoopbescherming. Overige adressen zijn nog aan monitoring en handhaving door de gemeente onderhevig.

Per januari 2025 is een nieuwe lijst opgesteld, welke inzicht geeft in de verkochte woningen tot en met 31 december 2024. Hieruit is gebleken dat er sinds mei 2024 in totaal 5 nieuwe adressen zijn

2025000191



geconstateerd waarvan de woningeigenaren mogelijkwerijs in strijd handelen met de opkoopbescherming. Er wordt onderzocht wat de situatie is op deze adressen.

Onderstaand treft u een tabel waarin per dorpskern het aantal woningen dat is gekocht over de periode juni 2022 tot en met 31 december 2024 is weergegeven, die mogelijkwerijs onder de opkoopbescherming vallen, inclusief de administratief leegstaande woningen. Dit zijn woningen waarvan er niemand binnen het BRP op het adres is ingeschreven.

Totaal betrof dit 17 woningen.

Tabel: aantal woningen mogelijk in strijd met opkoopbescherming over de periode juni 2022 tot en met 31 december 2024

Kern	2022: aantal woningen mogelijk in strijd met de opkoopbescherming	2023: aantal woningen mogelijk in strijd met de opkoopbescherming	2024: aantal woningen mogelijk in strijd met de opkoopbescherming
Vogelenzang	1	0	0
Bennebroek	0	2	0
Bloemendaal	1	1	4
Overveen	6	0	1
Aerdenhout	0	0	1
Totaal	8	3	6

Cijfers 2024

Voor 2024 geldt dat er sinds mei 2024 in totaal 5 nieuwe adressen zijn geconstateerd waarvan de woningeigenaren mogelijkwerijs in strijd handelen met de opkoopbescherming. Er wordt onderzocht wat de situatie is op deze adressen.

Vervolg

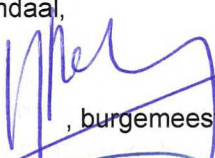
Om de opkoopbescherming te handhaven sturen wij de adressen een brief waarin wordt gewezen op de opkoopbescherming en de benodigde huurvergunning. Na twee maanden wordt een boete opgelegd, mocht de eigenaar geen vergunning willen of kunnen verkrijgen.

Per juni 2025 zal een nieuwe lijst worden opgesteld, om de verkochte woningen tot en met mei 2025 te controleren, en zal eenzelfde monitoring en handhaving volgen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Bloemendaal,


, burgemeester

, secretaris