



Dordrecht, 13 juli 2023

Artikel 40 vragen RVO 'Controle zelfbewoning o.b.v. Opkoopregeling'

In maart 2022 heeft de gemeenteraad ingestemd met de zgn. 'Opkoopregeling'. Kopers werd hiermee 'verplicht' hun aangekochte woning zelf te gaan bewonen (*met een beperkt aantal uitzonderingen*). Dit ter bescherming van een 'oneerlijke' positie van kopers t.o.v. investeerders en ter voorkoming c.q. beperking van prijsopdrijving.

Naar nu blijkt heeft de gemeente onlangs een controle op de naleving op de uitvoering van de opkoopregeling gedaan. Fractie Van Waardhuizen is hierover benaderd door eigenaren/bewoners dat de controle niet correct zou zijn verlopen. Woningen die vóór de vaststelling van de opkoopregeling zijn aangekocht en worden verhuurd zijn navolgend aangemerkt als onrechtmatige verhuur. Naar de letter van de opkoopregeling vallen naar onze mening woningen die vóór de vaststelling zijn aangekocht niet onder de opkoopregeling en zouden vanuit die redenering nog mogen worden verhuurd. In zeker een geval is inmiddels duidelijk geworden dat een huurder onterecht is aangegeven dat een woning gehuurd was en de persoon de woning diende te verlaten. Als gevolg daarvan heeft de betreffende huurder noodgedwongen elders een woning moeten huren, buiten Dordrecht tegen een hoge(re) huur.

Fractie Van Waardhuizen heeft hier een aantal vragen over;

1. Klopt het dat het college een onderzoek is gestart naar de uitvoering van de opkoopregeling en eventuele huurders?
2. Waren er signalen bij het college of organisatie binnengekomen die dit onderzoek nodig maakte? Zo ja, welke aantallen betreft dit? Zo nee, wat is dan de basis c.q. aanleiding geweest voor het onderzoek?
3. a. Klopt het dat bij de controle door de gemeente in een aantal gevallen niet de juiste aankoopdata (ondertekening koopcontract bij notaris) is gehanteerd?  
b. Is het college hiervan op de hoogte? Zo ja, wat is hierover u mening? Zo niet, welke actie gaat u hierop ondernemen?  
c. Is het college het dan met ons eens dat hiermee onnodig veel druk op huurders en eigenaren wordt gelegd in een toch al overspannen huurmarkt waar doorgaans geen betaalbare woning voorhanden is?
4. Kan het college aangeven hoeveel woningen zijn gecontroleerd en in hoeveel gevallen er onrechtmatigheden zijn geconstateerd?
5. In hoeveel gevallen is hierbij uitgegaan van onjuiste aankoopdata?
6. Is het college het met ons eens dat er in deze gevallen onrechtmatig is gehandeld bij de uitvoering? Zo niet, waarom niet?
7. Kan het college aangeven in hoeveel gevallen kopers/ huurders zijn aangeschreven dat zij onrechtmatig een woning verhuren dan wel huren?
8. Welke consequenties verbindt het college aan die gevallen waarin onterecht is gehandeld door de controle? In zeker in 1 geval is een bewoner noodgedwongen en onterecht verhuist. En de eigenaar noodgedwongen daardoor de woning nu moet verkopen.
9. Welke maatregelen gaat het college treffen om dit soort onjuistheden in de toekomst te voorkomen?

Met vriendelijke groet,  
Fractie Van Waardhuizen