

De COMMISSIE FYSIEKE LEEFOMGEVING DORDRECHT van de gemeente DORDRECHT ;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 18 januari 2022 inzake Invoeren regeling opkoopbescherming;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet; artikel 192, lid 1 van de Gemeentewet; gelet op Vanaf 2022 krijgen gemeenten de mogelijkheid gebruik te maken van de 'tijdelijke regeling inzake opkoopbescherming'. De opkoopbescherming is aangenomen als amendement bij de wijziging van de Woningwet en wordt opgenomen in de Huisvestingswet 2014. De verwachte datum van inwerkingtreding is op 1 januari 2022.;

b e s l u i t :

De commissie is blij dat het voorstel er ligt. Wel wordt gevraagd om een goede tussentijdse evaluatie en of de regeling juridisch houdbaar is. Ook wordt gevraagd of de ambtelijke organisatie op 1 maart operationeel is om te handhaven waar dat nodig is, of het ook op nieuwbouwwijken van toepassing is en waarom voor een grens van 355.000 euro is gekozen.

Wethouder Stam geeft aan dat de NHG-grens voor de gemeente goed is vast te stellen op basis van taxaties, deze wordt ook in een aantal andere gemeenten toegepast. De wet maakt geen onderscheid tussen bestaande bouw en nieuwbouw. De opkoopbescherming gaat voor beide gelden. Het college kiest voor toepassing in alle wijken omdat in alle segmenten veel vraag is. Er zit wel een risico aan vast, je moet het juridisch goed kunnen onderbouwen. Het OCD heeft een eerste analyse gemaakt en het Kadaster is gevraagd om verdiepend onderzoek. Dit wordt in de eerste of tweede week van februari verwacht. De wethouder zegt toe het rapport van het Kadaster beschikbaar te stellen zodra deze er is. Het Rijk gaat na 4 of 5 jaar evalueren, maar het is goed om als gemeente ook te monitoren en evalueren. Het college is in gesprek met de OZHZ om de handhaving goed vorm te geven. Er wordt hard aan gewerkt om het per 1 maart in te kunnen voeren, maar het is nog niet zeker of dat haalbaar omdat publicatie, vergunningen en handhaving geregeld moeten zijn. De wethouder houdt de commissie op de hoogte.

De commissie besluit het raadsvoorstel als hamerstuk naar de raad te sturen.

Aldus besloten in de vergadering van dinsdag 25 januari 2022.