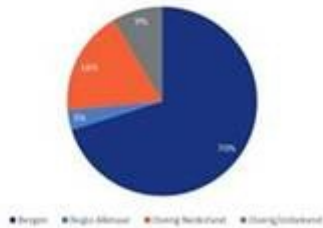


Vraag 1:

In het memo Tweede Woningen wordt de volgende definitie gegeven van tweede woningen "woningen in het bezit van een particulier die in totaal twee woningen bezit en zelf niet in de woning woont" en een overzicht herkomst 2e woningen.

Figuur 10 Verdeling naar herkomst van tweede woningbezitters in de woningvoorraad van de gemeente Bergen in 2021. Bron: Kadaster, 2021; bewerking RIGG.



Is aanvullend bekend (of een inschatting te geven):

RIGG heeft in het onderzoek geen gegevens over het gebruik/bestemming van de woning opgenomen. Er zijn alleen aantallen bekend vanuit het Kadaster. Daardoor kan er geen extra informatie aan woningen worden gekoppeld, zoals BAG of vergunningen.

1. welk percentage /hoeveel van de geïnventariseerde 2e woningen de bestemming 'tweedewoning' hebben?
2. welk percentage / hoeveel van deze tweede woningen "woonbestemming" of "recreatie bestemming" hebben?
3. welk percentage / hoeveel vergunning hebben voor 'langdurige particuliere verhuur'?

Vraag 2:

Is het mogelijk een inschatting te geven welke woningen mogelijk beschikbaar komen ten behoeve van de woningmarkt bij het invoeren van 'zelfbewoningsplicht'?

Tussen 2018-2021 zijn 138 woningen door investeerders van eigenaar-bewoners gekocht. Het onderzoek toont aan dat een vergelijkbaar deel ook door investeerders weer wordt verkocht op de woningmarkt aan eigenaar-bewoners. Het invoeren van opkoopbescherming biedt gemeenten de mogelijkheid een deel van de koopwoningmarkt te beschermen tegen opkopen door investeerders (bij bestaande bouw). Het niet invoeren van de regels over opkoopbescherming in de huisvestingsverordening betekent niet dat deze woningen verdwijnen van de woningmarkt.

In het memo is een aantal overwegingen gegeven tegen het invoeren van de opkoopbescherming. Namelijk een deel van de woningvoorraad, vanwege hoge transactieprizen, zal waarschijnlijk niet onder het werkingsgebied van de opkoopbescherming kunnen worden gebracht, gezien het feit dat de maatregel zich moet richten op de positie en kansen van lage- en middeninkomens. Ook moet rekening worden gehouden met de reikwijdte van het instrument: verhuurvergunningen die bij wet moeten worden afgegeven. Daarbij komt nog dat er een aantal nieuwe regelingen (zoals de nadere regulering van de middenhuur) zijn aangekondigd door het Ministerie van BZK, waarvan de effecten weliswaar nog onbekend zijn maar waarvan wel kan worden verwacht dat deze het opkopen van woningen minder aantrekkelijk maakt. Zo liet de invoering van de verhoging van de overdrachtsbelasting in 2021 voor investeerders al een effect zien.

Wel wordt in de anterieure overeenkomst bij nieuwbouwwoningen een eis tot zelfbewoning opgenomen. Met als doel de koopwoningen te beschermen tegen opkoop door beleggers, zodat deze woningen beschikbaar blijven voor eigenaren die er zelf in willen wonen.

