



MOTIE 27 van 2021

Opkoopbescherming en zelfbewoningsplicht

via griffie@velsen.nl

Aan de voorzitter van de Raad

Geachte voorzitter,

Hierdoor delen wij u mede dat wij onder verwijzing naar artikel 42 Reglement van Orde een motie met als onderwerp opkoopbescherming, indienen met betrekking tot het raadsvoorstel zaaknummer: 131713-2021, behorende bij agendapunt 12 van de raadsvergadering van 23 december 2021.

De motie luidt als volgt:

De raad van de gemeente Velsen constateert dat:

- de huur- en koopprijzen van woningen in Velsen zijn gestegen;
- er een woningtekort is;
- de vraag naar nieuwe koopwoningen ten opzichte van het aanbod onevenredig verder toeneemt. Wat mede veroorzaakt wordt doordat koopwoningen onttrokken worden aan de woningmarkt doordat beleggers dit opkopen en duur doorverhuren. Dit zorgt voor schaarste; met name in de categorie betaalbare woningen;
- er geen doorstroom is op de woningmarkt;
- toegang van starters tot de woningmarkt wordt belemmerd en concurreren voor starters met woningzoekers met een eigen vermogen bijna niet mogelijk is;
- de wetgever de invoer van de opkoopbescherming per januari 2022 mogelijk heeft gemaakt;
- steden waaronder Amsterdam en Haarlem hebben besloten om de opkoopbescherming in te voeren;
- door een verschuiving op de woningmarkt onze gemeente erg aantrekkelijk is voor mensen uit grotere steden in de randstad;
- opkoopbescherming samen met zelfbewoningsplicht en eventueel een voorrangregeling voor Velsenaren de gemeente weer aantrekkelijk maakt om in door te stromen;

En verzoekt het college:

- In het eerste kwartaal van 2022 met een voorstel te komen voor de invoering van de opkoopbescherming;
- Met een voorstel te komen voor de wijken en type woningen die hieronder vallen;
- Deze opkoopbescherming te koppelen aan een zelfbewoningsplicht van bijvoorbeeld 3 jaar.
- De woonplicht op te nemen in de anterieure overeenkomsten met projectontwikkelaars zodat zij geen koopwoningen verstrekken aan beleggers.



Toelichting:

De Eerste Kamer heeft ingestemd met de opkoopbescherming voor woningen in gewilde wijken. Gemeenten kunnen besluiten dat in gewilde gebieden huizen niet zomaar kunnen worden opgekocht voor de verhuur. Verschillende gemeenten in onze regio zijn voornemens om in januari 2022 een opkoopbescherming voor woningen in te voeren. Hierdoor zal mogelijk de druk op woningen in onze gemeente verder toenemen. Door opkoopbescherming in onze gemeente in te voeren blijven meer koopwoningen beschikbaar voor mensen die er zelf in gaan wonen. Nu worden starters vaak overboden door beleggers waarna de woning duur in de verhuur gaat. Om starters op de woningmarkt meer kans te geven op een betaalbare koopwoning, kan een gemeente ervoor kiezen een opkoopbescherming in te voeren. Dit kan in buurten waar schaarste is aan goedkope en middel dure koopwoningen of wanneer de leefbaarheid van een buurt onder druk staat door het opkopen van woningen voor de verhuur.

Datum: 20 december 2021

<u>Naam</u>	<u>Fractie</u>
Süleyman Çelik	Velsen Lokaal
Leo Kwant	LGV
Sander Smeets	D66
Mireille Koedijker	PS
Iskandar Sitompul	Groen Links
Ben Hendriks	PvdA
Cees Sintenie	CDA