

ChristenUnie

SGP

Rotterdam

GROENLINKS



ROTTERDAM



PVDA ROTTERDAM



MOTIE OPKOOPBESCHERMING: GEEN WOORDEN MAAR DADEN

De gemeenteraad van Rotterdam bijeen op 30 september 2021 ter bespreking van 'Opkoopbescherming voor de hele stad'

Constateernde dat:

- Het wettelijk mogelijk is vanaf 1 januari 2022 om goedkope en middeldure koopwoningen te behouden voor Rotterdammers door het aanbrengen van een opkoopbescherming;
- Het college het voornemen heeft om als eerste stad van Nederland tot invoer van opkoopbescherming over te gaan;
- Cijfers uitwijzen dat steeds meer woningen in handen komen van beleggers, in sommige Rotterdamse wijken tot meer dan 50%;
- Rotterdammers die een koopwoning zoeken steeds vaker noodgedwongen de stad verlaten omdat ze niet op kunnen tegen de prijzen die beleggers bieden¹;
- Huren door de hoge huizenprijzen ook almaar stijgen en het nagenoeg onmogelijk wordt om betaalbaar een woning te kunnen kopen of huren;

Overwegende dat:

- Beleggers op zoek zijn naar rendement voor hun geld en dat de beschikbaarheid van woningen daarin een grotere rol speelt, dan de wijk waarin een woning is gelegen;

¹ [Rigo: Schaarste in de Rotterdamse woningvoorraad](#)

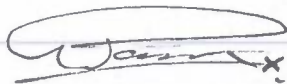
- Opkoopbescherming toegepast op woningen in enkele wijken een waterbedeffect tot gevolg zal hebben waardoor in andere wijken meer beleggers hun slag zullen slaan en prijzen daar nog sneller zullen stijgen;
- Door de snelle prijsstijgingen op de huizenmarkt de definitie van wat goedkoop en middelduur erg aan verandering onderhevig is;
- Een vast prijsplafond waarboven de opkoopbescherming niet meer van toepassing is, morgen alweer achterhaald kan zijn;
- Opkoopbescherming een nieuw middel is waarvan nog niet duidelijk is of het op de hele stad kan worden toegepast;
- Het van groot belang is om vaart te maken met de invoering van opkoopbescherming en zo snel de eerste ervaringen op te doen;

Verzoekt het college:

- Op zo kort mogelijk termijn te komen met voorstellen voor het aanwijzen van meerdere wijken met goedkope en middeldure koopwoningen waar per 1 januari 2022 opkoopbescherming van kracht wordt;
- En daarnaast voor de zomer van 2022 uit te werken hoe de opkoopbescherming breder voor Rotterdam kan worden ingezet en in deze uitwerking in elk geval het volgende te betrekken:
 - Na te gaan hoe en in welk tempo de opkoopbescherming verder kan worden toegepast, rekening houdend met eventuele waterbedeffecten en gevolgen van opkoopbescherming voor andere beleidsdoelen, zoals middenhuur;
 - Te onderzoeken wat de technische en juridische mogelijkheden zijn binnen de huidige wet om met een dynamisch prijsplafond per gebied voor de opkoopbescherming te werken;
 - Lobby richting Rijk om in samenhang met Rotterdams leegstandsbeleid risico's en maatregelen te verkennen voor het geval dat beleggers toch woningen kopen en deze vervolgens speculatief leeg laten staan;
 - Aan te geven wat de samenhang is met andere maatregelen die worden voorbereid of reeds van toepassing zijn;

En gaat over tot de orde van de dag.

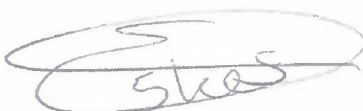
Tegen: pvv.



Tjalling Vonk
ChristenUnie-SGP



Astrid Kockelkoren
Groenlinks





Hannagres Faber
Rotterdamse VVD

Christine Eskes
CDA

Co Engberts
PvdA

Rg de Roon

Robin de Roon,
D66