

ingetrokken E

Motie: Opkoopbescherming in Wassenaar

De gemeenteraad van Wassenaar,

in vergadering bijeen op 4 maart 2025,

Constaterende dat:

- De woningmarkt in Wassenaar gekenmerkt wordt door hoge huizenprijzen, waardoor de beschikbaarheid van betaalbare woningen voor starters, ouderen en middeninkomens beperkt is;
- De Rekenkamer in haar rapport concludeert dat de woningmarkt in Wassenaar voornamelijk toegankelijk is voor hogere inkomens en expats;
- Sinds 2022 gemeenten de mogelijkheid hebben om opkoopbescherming in te voeren, waardoor woningen in het betaalbare en middeldure segment na aankoop niet zonder vergunning verhuurd mogen worden;
- Omliggende gemeenten zoals Rijswijk, Leiden, Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Voorschoten en Katwijk dit instrument al inzetten;

Overwegende dat:

- Opkoopbescherming kan bijdragen aan het vergroten van de kansen van starters en middeninkomens op de woningmarkt;
- Dit instrument opkoop van woningen door beleggers kan beperken en de leefbaarheid in wijken kan verbeteren;

Verzoekt het college:

- Met een voorstel te komen voor de invoering van opkoopbescherming voor huizen met een WOZ-waarde tot de NHG-grens (€450.000 per 1 januari 2025).
- Dit voorstel z.s.m. naar de Raad te sturen.

En gaat over op de orde van de dag.

Sabrina Everard, CDA Wassenaar

Suzan Tirion - van der Goes, GroenLinks Wassenaar

Henri van Smirren, PvdA Wassenaar

Toelichting:

De opkoopbescherming maakt het mogelijk dat de gemeente een verbod kan instellen op het in gebruik geven (het verhuren) van nieuw aangekochte woningen in het goedkope en middeldure segment zonder vergunning van burgemeester en wethouders ('verhuurvergunning opkoopbescherming'), gedurende een periode van vier jaar na de leveringsdatum. De maatregel geldt dus tot maximaal vier jaar na de aankoop van de woning en de woning kan in die periode alleen met een vergunning verhuurd worden.

Door een opkoopbescherming in te voeren, maakt de gemeente het onaantrekkelijk voor beleggers om een starterswoning op te kopen om deze te verhuren. Hiermee kan de gemeente Wassenaarse starters op de woningmarkt en mensen met middeninkomens meer kans geven op een betaalbare koopwoning.

In drie gevallen zijn burgemeester en wethouders verplicht om op aanvraag een verhuurvergunning opkoopbescherming verlenen. Dit omdat artikel 41, derde lid, van de Huisvestingswet 2014 dit dwingend voorschrijft. Het gaat om woonruimten die: a. aan naaste familie worden verhuurd; b. tijdelijk worden verhuurd in afwachting van het moment waarop de koper de woning zelf zal betrekken; of c. onderdeel zijn van een winkel-, kantoor- of bedrijfspand.

De gemeenteraad kan daarnaast in de verordening zelf extra uitzonderingsgevallen aanwijzen waarbij een vergunning mag worden verleend.