Opkoopbescherming en zelfbewoningsplicht

Inhoud

- Aanleiding van het onderzoek.
- Zelfbewoningsplicht
- Opkoopbescherming
- Wat kenmerkt de woningmarkt in Edam-Volendam.
- Overige maatregelen op landelijk niveau.

Aanleiding

- Onderzoek naar de mogelijkheden voor opkoopbescherming op grond van de aanpassing van de Huisvestingswet.
- Meer regie op de woningmarkt.
- Voorkomen van massaal opkopen van woningen door beleggers.
- Inzichten genereren in de lokale woningmarkt.
- Regelgeving vanuit het Rijk met betrekking tot beleggen op de woningmarkt.

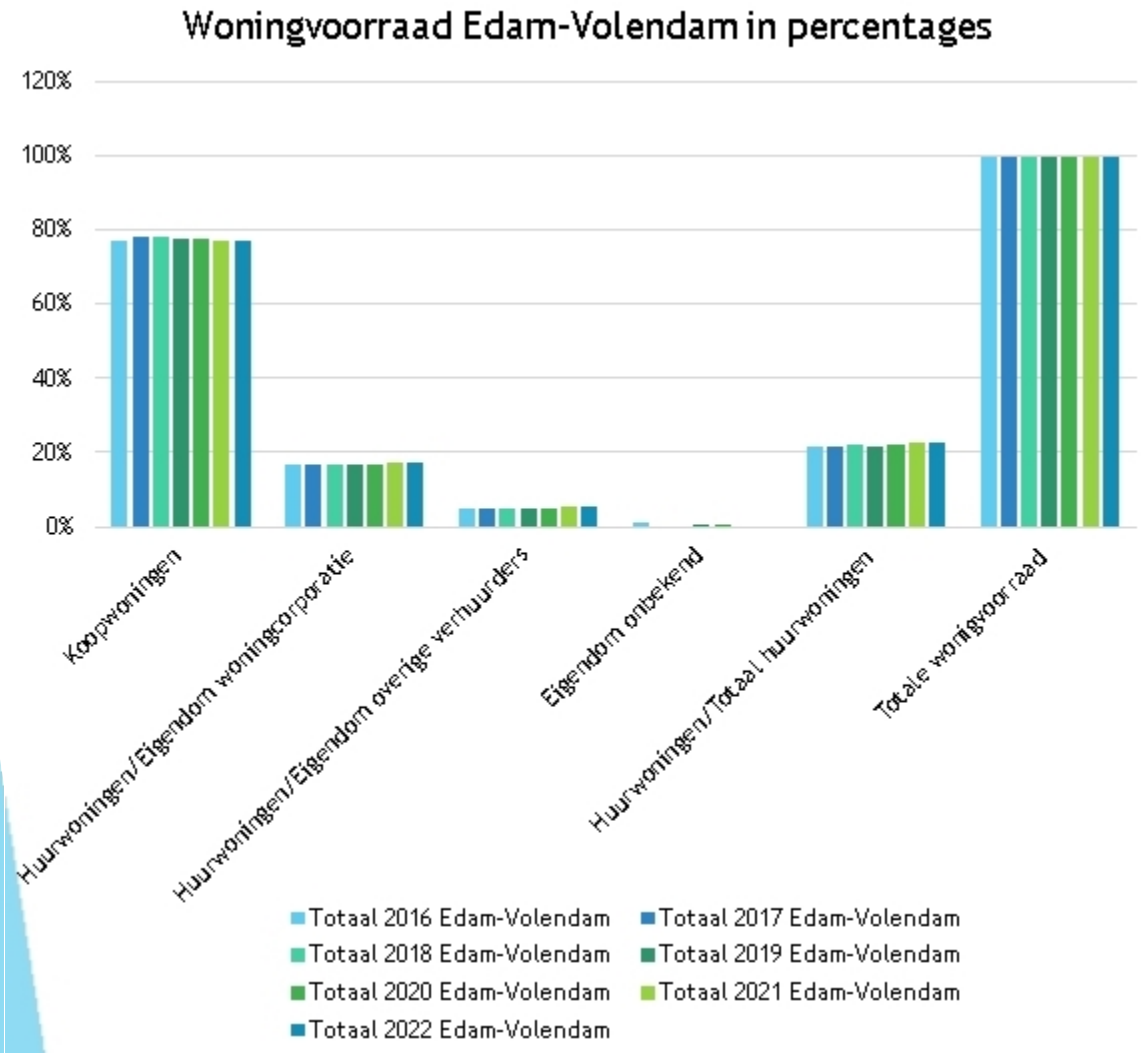
Zelfbewoningsplicht

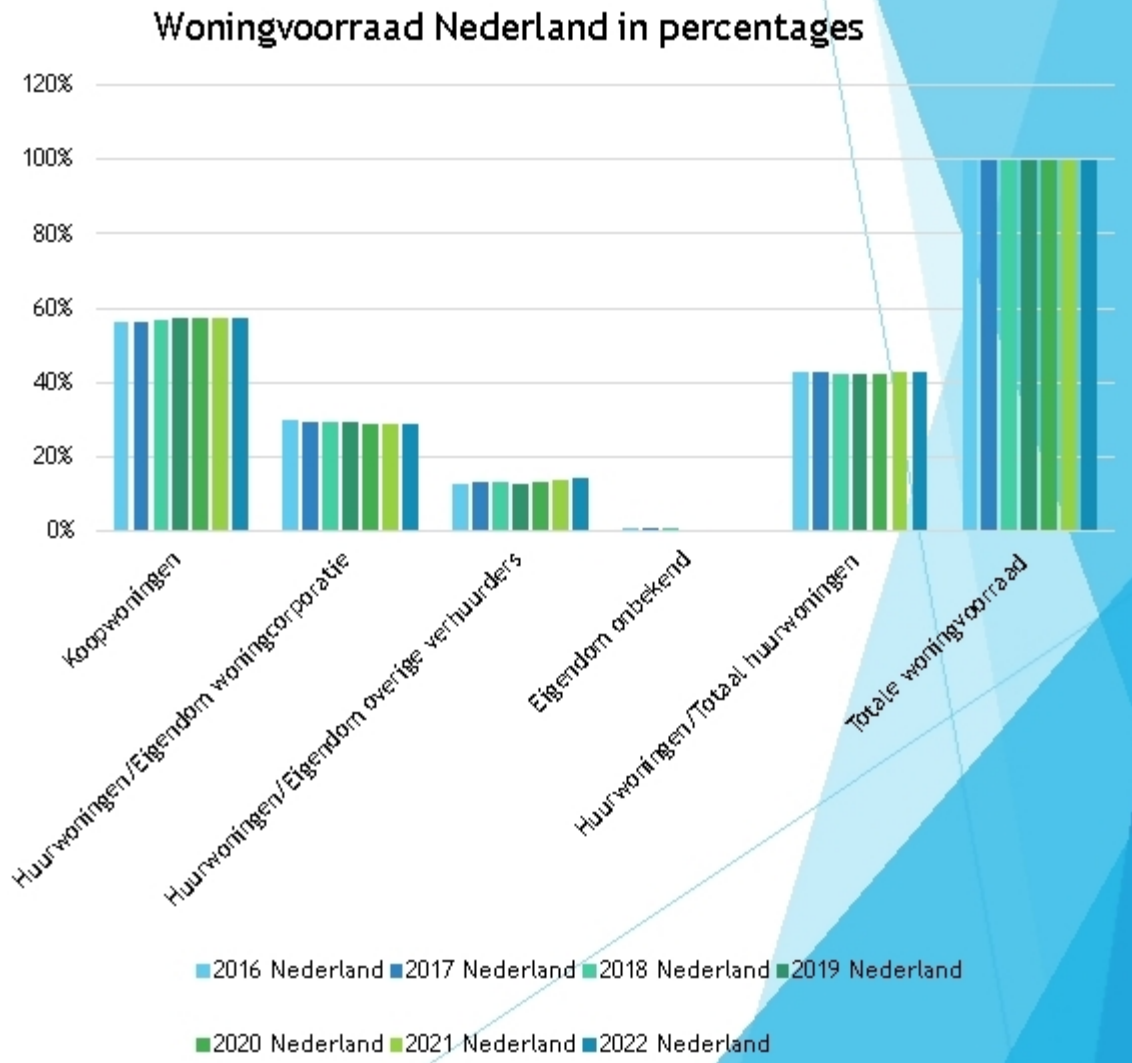
- Primair bedoeld om de gekochte woning zelf te bewonen en speculatie tegen te gaan.
- Termijnen verschillen.
- Gemeente is grondeigenaar versus de gemeente is geen grondeigenaar.

Opkoopbescherming

- De koper wordt geacht zelf in de woning te gaan wonen.
- De koper mag een woning verhuren aan een derde persoon als de koper daarvoor een vergunning heeft.
- Gemeenten hebben individuele keuzevrijheid op welke wijze dit in te vullen in het beleid.
- In bepaalde gevallen wordt er sowieso een vergunning verleend.

Woningvoorraad Edam-Volendam





Overige maatregelen van het Rijk om vastgoedbeleggers te ontmoedigen

- Fiscaal wordt een tweede (en volgende) woning gezien als vermogen. Stijgende vermogensbelasting.
- Verhoging overdrachtsbelasting naar 10,4%.
- Plannen voor uitbreiding middenhuur volgens WWS, waardoor het puntenstelsel wordt opgetrokken.