

Annotatie

Griffie
Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte (BWB)

Website: gemeenteraad.rotterdam.nl

Van: Lia van der Sar

Telefoon: 06 22 51 21 76

E-mail: l.vandersar@griffie.rotterdam.nl

Ons kenmerk: 23bb8385

Aan: Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte (BWB)

Datum: 7 december 2023

Betreft: Vierde wijziging Verordening toegang woningmarkt en samenstelling woningvoorraad 2021 (Opkoopbescherming)

Vergadering: 13 december 2023

1. Doel van de bespreking

Het raadsvoorstel Vierde wijziging Verordening toegang woningmarkt en samenstelling woningvoorraad 2021 inzake de Opkoopbescherming is ter advisering geagendeerd. Tevens wordt u gevraagd te adviseren over twee moties en een toezegging.

2. Voorgeschiedenis

In de raadsvergadering van 2 december 2021 heeft de raad het besluit genomen tot invoering van de opkoopbescherming in 16 wijken in Rotterdam ([21bb12490](#))

In de procedurevergadering van 15 november 2023 heeft u aangegeven dit raadsvoorstel nog dit jaar te willen bespreken in de commissie waarna de commissie kan adviseren over agendering in de raadsvergadering van 21 december a.s.

U heeft in de procedurevergadering van 6 december 2023 besloten het raadsvoorstel – ondanks de te late aanlevering – te agenderen in de overlegvergadering van 13 december 2023.

3. Te bespreken stukken

Raadsvoorstel van 1 december 2023 over Vierde wijziging Verordening toegang woningmarkt en samenstelling woningvoorraad 2021 - Opkoopbescherming ([23bb008190](#))

Daarbij betrekken:

Wethoudersbrief Zeegers van 29 juni 2023 over Effecten opkoopbescherming ([23bb004142](#)) met de volgende bijlagen:

- Rapport Kadaster 'Investerders in gemeente Rotterdam' ([23bb004143](#))
- Toelichtingsrapport gemeente Rotterdam [21bb004144](#))

- Afschrift wethoudersbrieven Zeegers aan wijkraad Delfshaven-Schiemond, wijkraad Blijdorp-Bergpolder-Liskwartier, dorpsraad Rozenburg, wijkraad Kralingseveer, wijkraad Lombardijen (23bb008195 t/m 23bb008199)
- Afschrift brief wijkraad Delfshaven-Schiemond aan wethouders Zeegers van 4 juli 2023 over Opkoopbescherming in Delfshaven (23bb004742)

4. Mogelijke aandachtspunten

Het raadsvoorstel is vastgesteld in de vergadering van B en W op 15 november 2023 maar aan de griffie pas aangeboden op 1 december 2023 waarmee de aanlevertermijn niet voldoet aan de gestelde termijn van twee weken.

In het ontwerpbesluit wordt u uitsluitend gevraagd het bedrag in art. 3.6.1, 1^e lid, onderdeel b van de Verordening toegang woningmarkt en samenstelling woningvoorraad 2021 van €405.00 te vervangen door €435.000.

Bij de invoering van de opkoopbescherming per 1 januari 2022 is er namelijk voor gekozen de prijsgrens voor woningen waarvoor opkoopbescherming van kracht is, gelijk te laten lopen met de jaarlijks door NHG vast te stellen koopsom voor woningen zoals opgenomen in de Voorwaarden en Normen Nationale Hypotheekgarantie (NHG-grens). Voor 2024 is de gemiddelde koopsom bepaald op €435.000.

De raad wordt gevraagd het bedrag van €435.000 vast te stellen voor de opkoopbescherming met ingang van 1 januari 2024.

In de wethoudersbrief van 29 juni 2023 over de Effecten opkoopbescherming die bij de stukken is gevoegd wordt gemeld dat u in derde kwartaal 2023 nader geïnformeerd wordt over het besluit de opkoopbescherming wel/niet verder uit te breiden. Hierover wordt u in het nu voorliggende raadsvoorstel geïnformeerd en geeft het college aan dat er geen reden is om de wijken waarvoor de opkoopbescherming geldt uit te breiden.

Impliciet neemt de raad het standpunt van het college over hoewel hierover in het ontwerpbesluit niets is opgenomen en geen besluit over wordt genomen.

U wordt gevraagd te adviseren over het afdoen van de volgende moties en toezegging:

- Motie De Roon ea 'Wel effect, geen waterbedeffect' ([21bb16261](#))
- Motie Kuzu en Bruin 'Opkoopbescherming in meer wijken op Zuid' ([22bb006896](#))
- Toezegging Toepassing opkoopbescherming op straatniveau ([22bb008443](#))

5. Verdere procedure

Raadsbehandeling is voorzien op 21 december 2023. U kunt aangeven of u het wilt agenderen als hamerstuk, kort bespreekstuk of inhoudelijk debat.

Blad: 3/3
Datum: 7 december 2023