Datum vergadering:	2 juli 2020
Agendapunt:	10a
Ingediend door:	PvdA
Onderwerp:	Motie opkoopbescherming

De gemeenteraad van de gemeente Sluis, in vergadering bijeen op 2 juli 2020,

Constaterende dat:
- Particuliere beleggers woningen in de gemeente Sluis opkopen om deze (toeristisch) te verhuren;
- Dit de prijs van de woningen zodanig opdrijft dat het voor steeds meer mensen onmogelijk wordt nog een woning te kopen;

Overwegende dat:
- Met name starters hierdoor achter het net vissen of te maken hebben met steeds verder stijgende prijzen;
- Binnenlandse Zaken de 'opkoopbescherming' in gaat voeren waarbij het voor gemeenten mogelijk wordt om te voorkomen dat opgekochte woningen alleen maar voor verhuur gebruikt worden;
- In de scenario's Krachtig Verbonden onder
    - 1.3 rol gemeente t.a.v. particuliere woningvoorraad
    - 1.5 recreatieve verhuur

  wel benoemd worden, maar de mogelijkheid van opkoopbescherming hier (nog) niet in staat;

Verzoekt het college om:
- De opkoopbescherming op te nemen in de scenario's Krachtig Verbonden en zodra Binnenlandse Zaken het mogelijk maakt deze opkoopbescherming in te voeren, de raad hierover te informeren en een voorstel voor toepassing hiervan te doen;

En gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening namens de fractie(s):

Partij van de Arbeid

Deze motie is aangenomen/verworpen/ingetrokken
met ….. stemmen voor en ….. stemmen tegen.

De gemeenteraad van de gemeente Sluis

De griffier, **De voorzitter,**

mr. P.T.G. Claeijs **mr. M.M. D. Vermue**

Ter toelichting:

https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2020/05/15/jaarlijkse-huurverhoging-vrije-sector-gemaximeerd



Rijksoverheid

Jaarlijkse huurverhoging vrije sector gemaximeerd

Nieuwsbericht | 15-05-2020 | 15:30

Minister Ollongren van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties komt met maatregelen om de woningmarkt voor starters en mensen met een middeninkomen beter toegankelijk te maken. De minister maximeert de jaarlijkse huurverhogingen voor de vrije sector, wil een opkoopbescherming invoeren en gaat het mogelijk maken om tijdelijke huurcontracten tijdelijk te verlengen.

> Minister Ollongren: "Iedereen moet prettig en betaalbaar kunnen wonen. Juist nu in deze onzekere tijd is een dak boven je hoofd extra belangrijk. Daarom werk ik hard aan maatregelen om de betaalbaarheid van woningen te verbeteren en excessen tegen te gaan."

Maximering jaarlijkse huurverhoging

De jaarlijkse huurverhoging in de vrije sector wordt gemaximeerd op inflatie + 2,5%. Deze maximering zorgt ervoor dat ook huurders in de vrije sector weten waar zij aan toe zijn en niet onverwacht te maken krijgen met huurverhogingen. De maximale jaarlijkse stijging van de huur wordt hiermee gelijkgetrokken met huurders van een sociale huurwoning. Om dit mogelijk te maken wordt een wetsvoorstel voorbereid.

Opkoopbescherming

Gemeenten krijgen de mogelijkheid om in buurten waar dat nodig is een opkoopbescherming in te voeren. Dit moet voorkomen dat betaalbare koopwoningen voor starters en mensen met een middeninkomen worden opgekocht door beleggers voor de verhuur. Ook voorkomt het dat de leefbaarheid van een wijk onder druk komt te staan doordat alle koopwoningen worden opgekocht. Aankoop voor verhuur is niet altijd ongewenst en moet in specifieke gevallen mogelijk blijven. Bijvoorbeeld als het gaat om een woning die wordt verhuurd in het middensegment. De gemeente moet dan de mogelijkheid hebben, om voor wijken waar de opkoopbescherming geldt, een vergunning af te geven om verhuur wel mogelijk te maken. Ook hiervoor wordt een wetsvoorstel voorbereid.

https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2020/05/15/jaarlijkse-huurverhoging-vrije-sector-gemaximeerd 1/2

6/30/2020 Jaarlijkse huurverhoging vrije sector gemaximeerd | Nieuwsbericht | Rijksoverheid.nl - https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2020/0...

Tijdelijke huurcontracten langer mogelijk

De mogelijkheid om een tijdelijk huurcontract te verlengen wordt verbeterd. Een regulier tijdelijk contract kan nu eenmalig worden afgesloten. Er wordt gekeken of het mogelijk is om te verlengen met één of twee jaar tot een maximumperiode van drie jaar. Zo kan een verhuurder meer maatwerk aanbieden en hebben huurders meer flexibiliteit. Een wetsvoorstel wordt voorbereid om dit mogelijk te maken.

Zie ook

› Huurverhoging

Verantwoordelijk

› Ministerie van Binnenlandse Zaken en