

Titel/onderwerp: **Actualisering Opkoopbescherming: Wijziging Huisvestingverordening gemeente Arnhem 2020**

Raadsadviseur: W. Lammers      Telefoonnr: 377 2581      Willem.lammers@arnhem.nl

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |                               |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------|
| Van:                                    | College                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ambtenaar:   | Bram van Oudheusden           |
| Portefeuillehouder:                     | Paul Smeulders                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Telefoonnr:  | +31631102266                  |
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | E-mailadres: | bram.van.oudheusden@arnhem.nl |
| Doel activiteit                         | Meningsvormend (i/M1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |                               |
| Toelichting                             | <p><b>Kernboodschap</b></p> <p>In Arnhem voerden we in februari 2022 als een van de eerste gemeenten van Nederland de opkoopbescherming in. Door de opkoopbescherming zorgen we ervoor dat bestaande koopwoningen beschikbaar blijven voor mensen die er zelf in willen wonen, en voorkomen we dat woningen worden opgekocht door beleggers die de woningen willen verhuren om winst te maken. De opkoopbescherming laat in Arnhem goede effecten zien. Via dit besluit wordt de regeling geactualiseerd op enkele punten om hem up-to-date te houden. Belangrijkste onderdeel van dit voorstel is een verhoging van de (WOZ-) grens die bepaalt voor welke woningen de opkoopbescherming geldt.</p> <p><b>Aandachtspunten</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Uit een kwartaalrapportage van het Kadaster blijkt dat Arnhem tot de top van steden behoort met de grootste afname van aankopen van woningen door investeerders. Uit navraag bij het Kadaster blijkt dat in Arnhem in 2022 4% van alle door eigenaar-bewoners verkochte woningen werd opgekocht door een investeerder. In 2020 was dit nog 15%.</li><li>- Met dit voorstel wordt de WOZ-waarde uit de regeling verhoogd. Door het verhogen van de WOZ-waarde van € 325.000 naar € 355.000 wordt 66% van de Arnhemse koopwoningen als beschermde woonruimte aangemerkt.</li><li>- Bij de introductie van de opkoopbescherming, werd per motie <a href="#">22M38</a> de wens geuit om voor de opkoopbescherming te opteren voor een 'zo hoog mogelijk grens'. Opteren voor een hogere WOZ-grens dan € 355.000 is volgens het college te risicovol, omdat de wet zich specifiek en uitsluitend richt op de goedkopere woningvoorraad.</li><li>- Een tweede wijziging die wordt voorgesteld is de verduidelijking dat de opkoopbescherming enkel geldt voor bestaande woonruimten, en niet voor nieuwbouwwoningen. Door een aanstaande wetswijziging wordt het onmogelijk de opkoopbescherming toe te passen op nieuwbouwwoningen.</li><li>- De aangenomen motie <a href="#">22M43</a> is nog niet verwerkt. Die motie roept op om voorstel te ontwikkelen voor een leegstandsverordening. Dit is nog niet haalbaar gebleken door de benodigde tijds- en capaciteitsinvestering. Een voorstel kan de raad dit jaar verwachten.</li></ul> <p>Zie voor meer informatie beide raadsvoorstel.</p> |              |                               |
| Voorgesteld resultaat van de bespreking | Start en afronding van de informatieve en de meningsvormende (M1) fase en besluit over het vervolg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |                               |
| Spreekrecht publiek                     | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |                               |
| Behandeladvies                          | <p><u>Informatieve fase (i)</u></p> <p>Ten tijde van publicatie van de agenda is nog geen aanmelding om in te spreken ontvangen.</p> <p><u>Vergaderorde M1</u></p> <p>Er wordt in twee termijnen vergaderd.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |                               |

|                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Iedere fractie heeft twee termijnen, waarin meningen kunnen worden verkondigd of politieke vragen kunnen worden gesteld.</li> <li>• De portefeuillehouder reageert na een termijn van de raad als alle fracties aan het woord zijn geweest. De portefeuillehouder beantwoordt de gestelde vragen, waarbij hij of zij antwoorden kan samenvoegen waardoor herhaling van vrijwel overeenkomstige punten achterwege blijft. De voorzitter ziet erop toe dat de beantwoording van de portefeuillehouder ter zake is en in gaat op de gestelde vragen.</li> <li>• Interrupties (in de vorm van een korte vraag of opmerking zonder inleiding) zijn in alle termijnen toegestaan. Zoals altijd kan de voorzitter interrupties beperken.</li> </ul> <p>Uitkomst van de Meningsvormende (MI) behandeling kan zijn:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Partijen zijn het eens, het voorstel wordt doorgeleid naar de besluitvormende fase</li> <li>2. Partijen zijn het niet (volledig) eens en overwegen moties en/of amendementen. Het voorstel wordt doorgeleid naar de fase Meningsvorming 2, waar deze besproken zullen worden.</li> </ol> |  |  |  |
| Bijlagen                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
| <a href="#">Raadsvoorstel "Actualisering Opkoopbescherming: Wijziging Huisvestingverordening gemeente Arnhem 2020"</a> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |