

Aan : Commissie Bouwen, Wonen en
Buitenruimte

Van: L. van der Sar
Telefoon: 06 22 51 21 76
E-mail: l.vandersar@griffie.rotterdam.nl

Datum : 3 december 2021

Betreft : Overlegvergadering
8 december 2021

Onderwerp: Eerste wijziging van de Verordening toegang woningmarkt en
samenstelling woningvoorraad 2021, om de start van de opkoopbescherming in
Rotterdam mogelijk te maken

Doel van de bespreking:

Het raadsvoorstel Eerste wijziging van de Verordening toegang woningmarkt en
samenstelling woningvoorraad 2021, om de start van de opkoopbescherming in
Rotterdam mogelijk te maken is ter advisering geagendeerd. Tevens wordt u gevraagd
te adviseren over de afdoening van een aantal moties en toezeggingen.

Voorgeschiedenis:

Bij de bespreking van de Voorjaarsnota in de raadsvergadering van 6 en 8 juli 2021 is de motie
Van der Velden e.a. Kaders voor toepassing opkoopbescherming aangenomen ([21bb9749](#))
aangenomen.

Door de fracties van CU-SGP, GL, CDA en D66 is de [actualiteit Opkoopbescherming voor de
hele stad besproken](#) in de actualiteitenraad van 16 september 2021.

In vervolg op deze actualiteit is door de fracties van DENK en CU-SGP een [tweeminutendebat](#)
aangevraagd voor de raadsvergadering van 30 september 2021 waarbij de motie Vonk e.a.
Opkoopbescherming – geen woorden maar daden ([21bb12397](#)) en de motie De Roon e.a.
Monitor de opkoopbescherming ([21bb12400](#)) zijn aangenomen.

Te bespreken stukken:

- Raadsvoorstel over eerste wijziging van de Verordening toegang woningmarkt en
samenstelling woningvoorraad 2021, om de start van de opkoopbescherming in
Rotterdam mogelijk te maken (21bb12490 met bijlage 21bb12491)

Daarbij betrekken:

- Brief van VvE Zuiderterras over zelfbewoningsplicht (21bb15030)
- Brief van VvE Zuidplein 324 - 510 over zelfbewoningsplicht (21bb15235)
- Beantwoording vragen Vonk, Engberts en Kockelkoren over Stadsbreed en hogere
grens? (21bb14322)



Blad: 2/3

Datum: 3 december 2021

Mogelijke aandachtspunten:

Door wijziging van de Verordening Toegang woningmarkt en samenstelling woningvoorraad 2021 wordt het mogelijk gemaakt om na 1 januari 2022 te starten met de opkoopbescherming.

Om de opkoopbescherming in te voeren moet de raad vaststellen of en in welke buurten sprake is van schaarste aan goedkope en middeldure koopwoningen en/of de leefbaarheid in het geding is.

Verder moet de raad motiveren tot welke WOZ-waarde koopwoningen in Rotterdam in het goedkope en middeldure segment vallen.

In de eerdere raadsdebatten in september 2021 is gesproken over de mogelijkheid om de opkoopbescherming generiek in te voeren voor de hele stad. Ook is aandacht gevraagd in deze debatten en in schriftelijke vragen Vonk, Engberts en Kockelkoren over Stadsbreed en hogere grens? voor de te hanteren grens van de WOZ-waarde bij zelfbewoningsplicht. Het college stelt voor deze grens te maximaliseren op een WOZ-waarde van €355.000 terwijl de gemeente Amsterdam de prijsgrens wil stellen op een WOZ-waarde van €512.000.

Voorstel college

Het college stelt voor de opkoopbescherming van toepassing te verklaren op goedkope woningen met een WOZ-waarde tot €180.000 en op middeldure koopwoningen vanaf €180.000 tot €355.000 en in te voeren in 16 wijken.

De regeling wordt in 2022 gemonitord en de evaluatie van de regeling wordt begin 2023 aangeboden aan de raad. In de evaluatie wordt niet alleen gekeken naar de effectiviteit van de maatregel maar ook naar het eventuele waterbedeffect en effecten op andere ambities, zoals het Actieplan Middenhuur.

Op pagina 5 van het raadsvoorstel staan de woningmarktcriteria en de leefbaarheidscriteria die zijn toegepast en op basis waarvan wordt voorgesteld de opkoopbescherming in te voeren in deze 16 wijken.

Moties ter afdoening:

- Motie Vonk e.a. Opkoopbescherming: geen woorden maar daden (21bb12397)
- Motie van der Velden e.a. Kaders voor toepassing opkoopbescherming (21bb9749)
- Motie De Roon e.a. Monitor de opkoopbescherming (21bb12400)

Toezeggingen opkoopbescherming ter afdoening:

- VVE's, betrekking hebbend op de (on-)mogelijkheid om in de statuten van VVE's regels op te nemen ten aanzien van opkoopbescherming (21bb12485)
- Opkoopbescherming, betrekking hebbend op de vraag op welke termijn verruiming van de wijken waarin de opkoopbescherming van toepassing mogelijk is (21bb11764)



Blad: 3/3

Datum: 3 december 2021

- Woningen, betrekking hebbend op de relatie tussen prijsstijging van woningen en de maandlasten van burgers (21bb11765)

Financiële consequenties:

Financiering voor de uitvoering voor de totale duur van de regeling (5 jaar) is nog niet geregeld. In 2022 wordt gezien wat de consequenties zijn voor de begroting 2023 en verder.

Verdere procedure:

Raadsbehandeling is voorzien op 16 december 2021.. U kunt aangeven hoe u het wilt bespreken: als kort bespreekstuk (B) of als inhoudelijk debat (C).