GROEN LINKS
DUIVEN GROESSEN LOO

Vraag over de kennisgeving Woningbouw

In de kennisgeving woningbouw is een toelichting gegeven op de overwegingen om wel of geen opkoopbescherming in te voeren. Een opkoopbescherming houdt in dat woningen die te koop komen te staan, niet door investeerders opgekocht kunnen worden. Te koop staande woningen worden zo beschermd, tegen perverse marktprikkels.

In de kennisgeving is te lezen dat gemiddeld over vier jaar, 3% van de te koop staande woningen is opgekocht door investeerders.

- Over hoeveel woningen gaat dit?

in absolute aantallen	2018	2019	2020	2021
Duiven	8	9	6	5

- In welke prijs categorie bevonden deze woningen zich? Is hier een kwetsbare prijs categorie in te onderscheiden?

Het aantal woningen per prijsklasse is niet aan te geven. Maar het gaat dus om heel erg weinig woningen. Verder zijn de woningen in de laagste prijscategorie de meest verkochte woningen (in 2021 zie je wel een verschuiving naar het duurdere segment). Zie de tabel hieronder. Dus ook al worden alleen in die categorie woningen opgekocht dan nog is dat geen reden om in te grijpen.

Periode	Gemeente	Koopsom			Totaal
jaar	naam	tot 250 dzd	250 dzd t/m 325 dzd	hoger dan 325 dzd	
2018	Duiven	153	45	54	252
2019	Duiven	153	53	70	276
2020	Duiven	160	65	95	320
2021	Duiven	59	86	112	257

- Als de te koop staande woningen over de afgelopen vier jaar worden uitgesplitst in verschillende prijscategorieën, hoeveel procent van de woningen uit de betaalbare categorie (of te onderscheiden kwetsbare categorie) is dan opgekocht door investeerders? Zie antwoord vorige vraag.

Wij kunnen ons namelijk voorstellen dat investeerders de écht dure woningen laten staan en zich beperken tot de opkoop van woningen met een prijsklasse tot €350.000 euro. Met dat onderscheid in beeld, kan er zomaar een ander percentage naar voren komen.

Daarbij wordt aangegeven dat “onevenwichtigheid en onrechtvaardigheid” niet direct is aan te tonen. Er zijn tal van gemeenten die de opkoopbescherming wel in laten gaan, zonder tot in de meest precieze details uit te werken waar de onevenwichtigheid en onrechtvaardigheid van de opkoop in te vinden is. Dit is immers geen exacte wetenschap, maar vooral een goede uitleg over waarom de gemeente bepaalde onderdelen van de woningmarkt wil beschermen. Graag horen wij daar een reflectie op en horen wij of het college het met GroenLinks eens is de opkoopbescherming toch door te zetten.

- Is het college bereid te onderbouwen waarom de gemeente bepaalde onderdelen van de woningmarkt wil beschermen, zodat de opkoopbescherming in gang gezet kan worden?

Met de cijfers die we nu hebben kunnen wij niet aantonen dat opkoop door beleggers leidt tot onevenwichtige en onrechtvaardige effecten. Dat andere gemeenten het wel invoeren zonder de onevenwichtigheid en onrechtvaardigheid aan te tonen zou bijzonder zijn. In de GMR hebben volgens onze informatie vooralsnog alleen Arnhem en Nijmegen de opkoopbescherming ingevoerd en zij hebben al moeite om de onevenwichtige en onrechtvaardige effecten door opkoop aan te tonen.