



Motie 'Kopen om te wonen. Versterk de opkoopbescherming'

Indiener: Charlotte Brand (PvdA) en Paul Eigenhuijsen (GewoonNijmegen.Nu)
Agendapunt 4. Raadsvoorstel Koersdocument 2024 (63/2023)

De gemeenteraad van Nijmegen, in openbare vergadering bijeen op 28 juni 2023

33v
4t

Constateerend dat:

- Nijmegen nog steeds een groot woningtekort kent;
- Het vinden van een betaalbare woning nog steeds één van de belangrijkste problemen is (aldus de stads- en wijkmonitor);
- De overheid, en ook de gemeentelijke, moet sturen op de woningmarkt waar zij kan;
- Beleggers en pandjesbazen nog steeds vaak woningen opkopen om die voor veel geld door te verhuren of te verkopen;
- Dit ten koste gaat van voornamelijk starters gaat die op zoek zijn naar een betaalbare koopwoning;
- Woningen er zijn om in te wonen en niet om mee te beleggen.

Overwegende dat:

- Speculatie op de woningmarkt onwenselijk is en de prijzen verder opdrijft;
- Uit recent onderzoek blijkt dat dat het opkoopverbod meer kansen biedt voor starters op de woningmarkt¹;
- De gemeente Nijmegen sinds 16 november 2022 na een oproep van de raad een opkoopbescherming kent voor de hele stad voor woningen met een WOZ-waarde lager € 350.000,-;
- De gemeente Utrecht de grens voor de opkoopbescherming recent zelfs verhoogde van € 440.000,- naar € 587.000,-².

¹ Zie onderzoek van onderzoekers van de Universiteit van Amsterdam, Erasmus Universiteit en Kadaster via: [Buy-to-Live vs. Buy-to-Let: The Impact of Real Estate Investors on Housing Costs and Neighborhoods by Marc Francke, Lianne Hans, Matthijs Korevaar, Sjoerd van Bakkum :: SSRN](#)

² Gemiddelde verkoopprijs Nijmegen: 2021: € 364.800,-, 2022: € 412.400,-. Gemiddelde verkoopprijs Utrecht 2021: € 432.000,-, 2022: € 510.980,-. Zie cijfers CBS: [Gemiddelde transactieprijs koopwoning in 2022 bijna 429 duizend euro \(cbs.nl\)](#). Zie voor de gevolgde systematiek in Utrecht, volgens de zogenoemde '60% WOZ-waarde methode' de volgende raadsbrief: [Raadsbrief Indexering opkoopbescherming en onderzoek verhoging prijsgrens Utrecht - iBabs RIS \(bestuurlijkeinformatie.nl\)](#)



PvdA Nijmegen

Roept het college op:

1. Om te onderzoeken of de grens van de opkoopbescherming in Nijmegen verhoogd kan worden naar ten minste de gemiddelde verkoopprijs van 2022, te weten € 412.400,- of zoveel meer dan de huidige grens van € 350.000,- als juridisch mogelijk is.
2. Om te onderzoeken of de in Utrecht gehanteerde methodiek, de zogenoemde '60% WOZ-waarde methode', om de grens van de opkoopbescherming te bepalen, ook een optie is voor Nijmegen en welk bedrag daar uit komen.
3. Hierover met een uitwerking te komen naar de raad in aanloop naar de Stadsbegroting 2024.

En gaat over tot de orde van de dag.

PvdA
CJM Brand

GroenLinks

Stadspartij Nijmegen

D66

PvdD

SP

VVD

CDA

GewoonNijmegen.NU
P. Eigenhuijsen

ODV