Bundel technische vragen Turap-2 2023

Versie: 9-10-2023

VVD

Fractie:	***VVD-1***
Pagina:	112
Vraag:	Opkoopbescherming: daar staat dat er onder woningen zijn verkocht aan beleggers. Het doel was echter meet woningen beschikbaar voor starters en doorstromers. Hoeveel meer woningen zijn beschikbaar gekomen op de markt door de opkoopbescherming en wat was het effect op de huur- en/of koopprijs?
Antwoord:	De opkoopbescherming zorgt ervoor dat bestaande koopwoningen niet worden onttrokken als koopwoning, en niet zozeer dat er extra koopwoningen bijkomen, zoals uw vraag suggereert. Vanuit data van het Kadaster weten we dat Arnhem tot de top van gemeenten behoorden met de grootste afname van aankopen van bestaande koopwoningen door investeerders. Hoewel het ook door wijzigingen van fiscale regels minder aantrekkelijk is geworden om woningen op te kopen voor de verhuur, heeft het sterke effect dat het Kadaster laat zien zich enkel voorgedaan in steden die de opkoopbescherming vroegtijdig invoerden en het voornemen daartoe tijdig kenbaar maakten. 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%. Het is de verwachting dat de opkoopbescherming leidt tot lagere huizenprijzen, omdat starters en doorstromers niet meer concurreren met beleggers om goedkopere en middeldure koopwoningen te bemachtigen. Het is echter nog te vroeg om definitieve conclusies over een causaal verband tussen de opkoopbescherming en huizenprijzen te trekken.
Portefeuillehouder:	Paul Smeulders