



PvdA

Heiloo



MOTIE

Motie bij:

(in te vullen door griffie)

Agendapunt 25 Huisvestingsverordening

Onderwerp

Opkoopbescherming in Huisvestingsverordening

Aanhef

De raad van de gemeente Heiloo in vergadering bijeen op 26 juni 2023

Inhoud

In de Huisvestingsverordening gemeente Heiloo 2023-2027 heeft het college ervoor gekozen het instrument van opkoopbescherming niet op te nemen. Dit ondanks een met grote meerderheid in de gemeenteraad van Heiloo aangenomen motie dd 28 februari 2022 die oproept het instrument van opkoopbescherming toe te passen in Heiloo.

De overweging die het college geeft om dit instrument niet in de Huisvestingsverordening op te nemen is dat onderzoek van RIGO uitwijst dat het in Heiloo slechts gaat om een klein percentage woningen dat door investeerders is opgekocht.

Echter, hierbij is uitgegaan van het percentage van *het totale aantal* opgeleverde woningen in de periode 2018-2021. In de desbetreffende motie is expliciet vermeld dat het probleem met het opkopen van woningen zich afspeelt bij de categorie 1, 2-woningen.

Hoe groot het probleem van door investeerders opgekochte 'sociale' koopwoningen is, blijft dus onzeker, omdat het door de gemeente uitgevoerde onderzoek een veel te brede scope heeft genomen en alle opgeleverde woningen als uitgangspunt neemt.

Uit de antwoorden op technische vragen die zijn gesteld door de PvdA blijkt de gemeente 'niet te kunnen achterhalen welke woningen in welke prijsklasse en in welk jaar gerealiseerd zijn'.

Duidelijk is wel dat het in de periode 2018-2021 om 22 woningen ging die zijn opgekocht door investeerders.

Woningen die naar onze inschatting (gebaseerd op eigen waarnemingen) voornamelijk sociale koopwoningen waren. Woningen dus die waren bedoeld voor mensen met een kleine beurs, maar die in de praktijk worden verhuurd voor bedragen tussen de € 1250-€ 1500 per maand.

Uit cijfers van het CBS blijkt dat in Heiloo in de periode 2018-2021 650 woningen zijn opgeleverd. Uitgaande van de optimistische schatting dat daarvan 30% sociale koopwoningen zijn en dat investeerders vooral deze woningen hebben opgekocht, kom je uit op de schatting dat zo'n **11% van de sociale koopwoningen in Heiloo worden opgekocht door investeerders**. (30% van 650 opgeleverde woningen = 195. 22 door investeerders opgekochte woningen van de 195=11%).

Conclusie	De raad verzoekt het college een nieuw onderzoek uit te (laten) voeren naar het aantal door investeerders opgekochte huurwoningen in Heiloo, en zich daarbij te beperken tot opgeleverde categorie 1, categorie 2 en categorie 3-woningen, en de uitkomst uitgesplitst in deze categorieën aan de raad te presenteren uiterlijk in het derde kwartaal van 2023.
-----------	---

Indieners (fractie en naam)	PvdA Heiloo - Annemarieke Nierop, GBH - Edith de Jong
-----------------------------	---

Fractie	zetels	V00R	TEGEN
Heiloo2000	5		
PvdA	3		
VVD	3		
D66	3		
GBH	2		
CDA	2		
Heiloo Lokaal	1		
TOTAAL	19		

Ondertekend door de volgende fracties:

Heiloo-2000		GBH	
PvdA		CDA	

VVD		Heiloo Lokaal	
D66			