

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Rijswijk, Postbus 5305 2280 HH Rijswijk

Betreft: Opkoopbescherming

Datum: 10 januari 2024



Geacht college,

Het tekort aan betaalbare woningen in Nederland, en ook in Rijswijk, is nog altijd groot.

In de gemeente Utrecht is in 2022 beleid ingevoerd waardoor het investeerders is verboden huurhuizen op te kopen. Dit verbod heeft effect gehad: het aandeel gekochte woningen door verhuurders is sinds 2018 van 13% naar 2% gegaan, terwijl het aandeel van starters is flink gegroeid.¹

Naast de positieve effecten kan het aantal huurhuizen na invoering van een opkoopbescherming afnemen.² Terwijl starters meer kans maken op een betaalbare woning na invoering van de opkoopbescherming, neemt het aantal ongereguleerde huurwoningen af. Hierdoor kan gentrificatie in een wijk toenemen, volgens een eerder dit jaar uitgevoerd onderzoek.³

GroenLinks ziet wonen als een grondrecht en vindt het een belangrijke taak van de overheid om voldoende woningen voor iedereen te realiseren. Elke woning die nu als beleggingsobject wordt opgekocht, is er wat ons betreft één teveel. Hoewel er ruimte moet zijn voor huurders, ook in de particuliere sector, is de woningmarkt zo ver uit balans geraakt dat er ingegrepen moet worden. Daarnaast heeft GroenLinks de zorg dat investeerders, die in Den Haag geen woningen meer kunnen opkopen, in Rijswijk wel een kans maken.

In het coalitieakkoord is het volgende afgesproken:

“We komen met een voorstel voor een regeling voor opkoopbescherming en zelfbewoningsplicht.”

Dit voorstel is meerdere keren aangekondigd (o.a. 8 november 2022 beloofd voor voorjaar 2023), maar nog niet voorgelegd. Momenteel staat het op de raadsproductielijst voor het tweede kwartaal van 2024.

¹ <https://nos.nl/artikel/2501978-utrecht-opkoopbescherming-werkt-meer-woningen-naar-starters>

² <https://www.nrc.nl/nieuws/2023/06/19/het-weren-van-woningbeleggers-helpt-koopstarters-maar-benadeelt-huurders-a4167589>

³ Buy-to-live vs. Buy-to-let: the impact of real estate investors on housing costs and neighbourhoods. Francke, Hans, Korevaar, van Bekkum (2023), https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=4480261

Daarom heeft GroenLinks Rijswijk nu de volgende vragen:

1. Is bekend in welke wijken de meeste woningen door investeerders worden opgekocht, en zo ja, welke wijken zijn dit?
2. Kunnen wij het voorstel voor opkoopbescherming inderdaad in het tweede kwartaal van 2024 tegemoet zien?
3. Kunt u toezeggen dit voorstel af te stemmen met omliggende gemeenten?
4. Bent u bereid het gevoerde beleid van andere gemeenten, zoals Utrecht, te bestuderen en dit mee te nemen voor het beleid van de gemeente Rijswijk? Mocht u obstakels of grote verschillen tussen de gemeenten zien, kunt u deze dan toelichten?
5. Kunt u tevens het mogelijke effect op de beschikbaarheid van huurwoningen toelichten?

Namens de fractie van GroenLinks,
Lara Oude Alink