

Motie Toepassen opkoopbescherming en zelfbewoningsplicht (RvO Art 27)

De Raad van de gemeente Haarlemmermeer in vergadering bijeen op donderdag 25 november 2021,

Constaterende dat:

- De wetgever het gemeenten mogelijk maakt om per 1-1-2022 opkoopbescherming in te voeren voor bestaande woningen;
- zelfbewoningsplicht een instrument is dat bij nieuwbouwprojecten regelmatig wordt toegepast.

Overwegende dat:

- Wonen een eerste levensbehoefte is;
- woningen niet bedoeld zijn als beleggingsobject, maar om in te wonen;
- er een zeer grote vraag is naar betaalbare huur- en koopwoningen;
- de huur- en kooprijzen in Haarlemmermeer al een aantal jaren enorm stijgen;
- deze stijging mede te wijten is aan beleggers die woningen opkopen om daarna tegen hoge prijzen te verhuren;
- starters op de koopmarkt geen partij zijn voor beleggers.
- uit recent onderzoek blijkt dat de meerderheid van Nederlandse gemeenten opkoopbescherming en zelfbewoningsplicht gaat invoeren, dan wel dit overweegt;
- het toepassen van de opkoopbescherming het meest effectief is wanneer dit geldt voor de hele gemeente Haarlemmermeer;
- doordat omliggende gemeenten (waaronder Amsterdam en Haarlem) opkoopbescherming invoeren, de kans reëel is dat beleggers uitwijken naar gemeenten zonder opkoopbescherming.

Verzoekt het college:

- Zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk medio februari 2022, met een raadsvoorstel te komen waarin de opkoopbescherming voor woningen tot een WOZ waarde van € 500.000 ter uitvoering is verwerkt. Alsmede - daar waar noodzakelijk - de regelgeving daartoe aan te passen.
- In de onderbouwing van het toepassingsgebied Opkoopbescherming rekening te houden met het feit dat het grootste effect wordt bereikt door de hele gemeente aan te wijzen;
- In dit raadsvoorstel de zelfbewoningsplicht voor nieuwbouwwoningen tot € 500.000 op te nemen en waar noodzakelijk, de regelgeving daartoe aan te passen;
- Voor de zelfbewoningsplicht een termijn van 4 jaar te hanteren;
- In het raadsvoorstel op te nemen in welke gevallen de zelfbewoningsplicht wordt toegepast. Daarbij rekening houden met het feit dat het grootste effect wordt bereikt door dit voor alle nieuw te bouwen woningen te laten gelden (tot € 500.000) ;
- De prijzen uit de vorige bullits jaarlijks per 1 januari aan te passen aan het prijsindexcijfer bestaande woningen van het CBS (december 2021 = 100).