

Aan de Burgemeester en Wethouders van ‘s-Hertogenbosch

Schriftelijke vragen ex. artikel 71 RvO: opkoopbescherming

Rosmalen, 4 februari 2022

Geacht college,

De afgelopen jaren is de koopprijs van woningen drastisch gestegen. Naast een tekort aan beschikbare woningen, is met name speculatie in de woningmarkt hier de oorzaak van. Zo kwam onlangs in het nieuws dat Amerikaanse investeerders de afgelopen 10 jaar voor € 15 miljard aan woningen hebben opgekocht in Nederland. De ongekende prijsstijgingen van woningen is ook in ’s Hertogenbosch merkbaar. In 2021 was de gemiddelde prijs van verkochte woningen € 413.000,-. Een stijging van 15% t.o.v. 2020. Een koophuis is voor jongeren en starters al nagenoeg buiten beeld. Met de genoemde prijsontwikkeling lijkt dit voor steeds meer mensen het geval te gaan worden. Een koophuis wordt daarmee iets voor mensen met een hoog inkomen, maar vooral iets voor investeerders en andere beleggers. Deze laatste verhuren deze woningen na opkoop vervolgens door, wat zich vertaalde met een stijging in de huurprijs van woningen in de vrije sector van 6% in 2021.

Deze ontwikkelingen doen zich in heel Nederland voor en was bijvoorbeeld voor de gemeente Haarlem recentelijk reden om per 1 februari 2022 een opkoopbescherming in te voeren. Dit is een maatregel die het in principe verboden maakt om koopwoningen aan te kopen en vervolgens te verhuren. Het doel van de maatregel is om de aankoop van goedkope en middeldure koopwoningen door investeerders tegen te gaan, zodat er meer van deze woningen beschikbaar blijven voor starters op de woningmarkt. De opkoopbescherming geldt in Haarlem voor alle koopwoningen met een WOZ-waarde tot €389.000.

N.a.v. het bovenstaande stelt GroenLinks de volgende vragen:

1. Is het college het met de fractie van GroenLinks eens, dat de marktwerking op de woningmarkt tot een onacceptabele situatie heeft geleid wat betreft de prijs van koophuizen en daarvan afgeleid van huurwoningen in de vrije sector?
2. Is het collega het met de fractie van GroenLinks eens, dat het noodzakelijk is dat de gemeente de haar ter beschikking staande middelen moet aanwenden om de ongewenste ontwikkeling van de woningmarkt een halt toe te roepen?
3. Vindt het college een opkoopbescherming zoals die onder andere in Haarlem is ingevoerd een goede manier om dit te realiseren?
4. Is het college bereid om de opkoopbescherming en eventuele andere maatregelen om de prijsopdrijving van woningen tegen te gaan op zo kort mogelijke termijn in te voeren?

Namens de fractie van GroenLinks

Steven van Slageren