

RV 23.0116

Pakket woningmarktregulerende maatregelen

Amendement: A.23.0116.08

Onderwerp: Verhoging opkoopbescherming

De Raad van de gemeente Leiden, bijeen in de vergadering van 21 december 2023,

BESLUIT

Uit hoofdstuk 3, artikel 7.1 van de Huisvestingsverordening

De volgende tekst:

Het verbod bedoeld in artikel 41, eerste lid, van de wet is van toepassing op alle woonruimten:

a. die op de datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van de woonruimte aan de nieuwe eigenaar een WOZ-waarde hebben van minder dan € 355.000,-

Te vervangen door:

Het verbod bedoeld in artikel 41, eerste lid, van de wet is van toepassing op alle woonruimten:

a. die op de datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van de woonruimte aan de nieuwe eigenaar een WOZ-waarde hebben die gelijk of lager is dan de bovengrens die geldt voor de Nationale Hypotheek Garantie. .

Toelichting

De grens voor de opkoopbescherming wordt met dit amendement verhoogd van 355 000 euro naar minimaal 435 000 euro. De 435 000 euro is gebaseerd op de NHG-grens voor het jaar 2024. De reden om de grens van de opkoopbescherming te verhogen is om zo veel mogelijk koophuizen beschikbaar te houden voor starters, jonge gezinnen en middeninkomens. De opkoop van woningen beperkt de positie van deze doelgroepen op de Leidse woningmarkt. Ook in andere steden is de grens van de opkoopbescherming een stuk hoger dan een WOZ-waarde van 355 000 euro. Denk hierbij aan gemeenten zoals Amsterdam, Haarlem, Rotterdam en Utrecht. In o.a. de studentenstad Delft is de opkoopbescherming gekoppeld aan NHG-grens. Het College wordt opgeroepen om deze wijziging – voor zover van toepassing – ook te verwerken in de toelichting en/of de bijlagen.

Tobias Sandoval Garcia – CDA

Thijs Vos – PS

Martijn Otten – PvdA

Ahmet Kargin – GL

Pieter Krol – CU

Martine van Schaik - PvdD