

Griffie

Van: Hilde Bax | Samen voor Kaag & Braassem <hbax@raad.kaagenbraassem.nl>
Verzonden: vrijdag 7 januari 2022 11:50
Aan: Griffie
CC: Beurden, Roland van (Raad); Zoetendaal, Fred (Raad); Wesselman, Martien (Raad); Job de Jong | Samen voor Kaag & Braassem; Emmerik, Sandra van (Raad); Emmerik, Ger van; petravdwereld; Straver - van der Wereld, Kelly (Raad); Klijnstra, Jack (Raad); k.uit.den.boogaard; Bax, Hilde (Raad); Bax, Hilde
Onderwerp: initiatiefvoorstel 'zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding' en 'motie opkoopbescherming' voor ma 10-01-22
Bijlagen: initiatiefvoorstel zelfbewoningsplicht en antispeculatiebeding SvKB 100122.docx; Motie K&B Opkoopbescherming concept 04-01-2022.doc

Goedemorgen leden van de griffie,

Aankomende maandag 10 januari is er een visie & adviesavond waarop onder andere het agendapunt *sturingsinstrumenten wonen* is geagendeerd.

We vinden allemaal dat wonen essentieel is voor onze inwoners en dat dit hoog op de agenda moet staan. Het is daarom goed dat het college in het raadsvoorstel de raad vraagt om een vijftal opdrachten te geven. Graag willen we als SvKB pro-actief aan de slag gaan en daarom hebben we voor de eerste opdracht 'anti-speculatiebeding en opkoopbescherming' respectievelijk een initiatiefvoorstel zelfbewoningsplicht en een motie opkoopbescherming gemaakt.

Volgens SvKB zijn dit beide geschikte voorstellen om de oververhitte woningmarkt enigszins af te koelen in de gemeente en aan de voorkant enkele kaders te geven, zodat we in de gemeente voortvarend verder kunnen.

- Het initiatiefvoorstel is gericht op individuele particuliere kopers van woningen met als idee, dat een al te snelle doorverkoop van woningen -met forse winst- niet wenselijk is en de toegang van nieuwe kopers op de markt belemmert. Je ziet dit nu bijvoorbeeld in Braassemerland, waar bewoners van de Oevers hun woning verkopen en 'doorschuiven' naar de Poelen. We willen dit voorstel voorleggen aan de hele raad en gaan voor een nadere op maat gesneden uitwerking.
- De motie inzake de opkoopbescherming is gericht op beleggers/huisjesmelkers, die voor eigen gewin woningen opkopen en vervolgens opknappen, splitsen en vervolgens aan de markt aanbieden voor forse huren en/of koopprijzen. Deze motie willen we indienen om daarmee te voorkomen dat speculanten de woningmarkt nadelig beïnvloeden.

De motie gaat wat verder dan het initiatiefvoorstel en zal op kortere termijn ook meer impact hebben, omdat het hier gaat om het indammen van wat grotere projecten en het opjagen van huurprijzen (tot ver boven de vrije vestigingsgrens van € 740,-) en koopprijzen. Het initiatiefvoorstel heeft op langere termijn een dempende werking, omdat de doorstroming van de ene nieuwbouwwoning naar de volgende wordt belemmerd en anderen (jongeren, starters) meer mogelijkheden krijgen.

Kortom, we hopen met het initiatiefvoorstel een bijdrage te leveren aan het beleid zelfbewoning en anti-speculatiebeding door pro-actief kaders voor te stellen en met de motie speculatie in de woningmarkt aan banden te leggen.

De bedoeling is dat de gemeente Kaag en Braassem, zoals ondertussen gebeurt bij veel meer gemeenten in Nederland, vanaf 1 januari 2022, de opkoopbescherming tegen beleggers van nieuwe en bestaande koopwoningen invoert en uitvoering geeft aan de zelfbewoningsplicht en het anti-speculatiebeginsel.

Met vriendelijke groet, namens SvKB,
Hilde Bax

