



Aan de leden van de Commissie Ontwikkeling
Postbus 511
2003 PB Haarlem

Haarlem, 30 november 2021

Geachte leden van de Commissie Ontwikkeling,

Hierbij willen de 4 Schalkwijkse wijkraden reageren op beoogd doel de aankoop van goedkope en middeldure woningen door investeerders tegen te gaan door middel van een opkoopbescherming. Wij vragen ons af of hantering van de WOZ-waarde van €389.000 volstaat dit doel te bereiken. Wanneer wij namelijk de historie van verkochte woningen op Funda raadplegen dan lezen wij dat de eengezinswoning tot 389K slechts 21% van het totaal aantal recent verkochte eengezinswoningen (Woonhuis) is. (Zie onderstaand overzicht).

Verkocht (Funda historie tot 15 nov 2021)		Aantal	Percentage
Totaal		2553	
Woonhuis		1223	
	Tot 389K	260	21%
	389K tot 512K	350	29%
	Boven 512K	613	50%
Appartement		1330	
	Tot 389K	783	59%
	389K tot 512K	348	26%
	Boven 512K	199	15%

In onze omgeving ervaren wij momenteel dat woningen van 345K worden opgekocht, in 3 appartementen worden gesplitst en na verbouwing tezamen voor plusminus 750K worden verkocht. Het verschil tussen 389K en 750K is ons inziens te groot om opkopers te weerhouden de huizen voor prijzen net boven de 389K aan te kopen. Onze verwachting is dan ook dat dit tot een stijging van de verkoopprijzen zal leiden. Om net boven gestelde 389K uit te komen.

Wij vragen ons dan ook af waarom in Haarlem ook niet een WOZ-limiet van 512K wordt toegepast zoals in de plannen van de Gemeente Amsterdam is opgenomen. Ook de gemeente Haarlemmermeer hanteert op dit moment een WOZ-limiet van 500K.

Wanneer de WOZ-limiet substantieel hoger wordt gesteld zal dit de marges voor de opkopers aanzienlijk verkleinen als gevolg het opkopen van het huidige lagere segment (tot 389K) minder aantrekkelijk wordt.

Verder is onze vraag een indexering v.w.b. de WOZ-limiet in de regelgeving op te nemen.

Wij pleiten er tevens voor om opkopers te houden aan de klimaatdoelstellingen.

Riet Ooms
(wijkraad Molenwijk)

Antoinette Wijnoogst
(wijkraad Boerhaavewijk)

Yvonne van Schie
(wijkraad Europawijk)

Marijke 't Hart
(wijkraad Meerwijk)