

## Meer opkoopbescherming AMENDEMENT

De gemeenteraad van Haarlem in vergadering bijeen op 23 december 2021, in beraadslaging over de vaststelling Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond: Haarlem 2022;

### Constaterende dat:

- De Huisvestingswet in 2021 is gewijzigd waardoor het voor gemeenten mogelijk is geworden om koopwoningen te beschermen tegen het opkopen door investeerders;
- De WOZ-waardegrens waaronder woningen onder de opkoopbescherming vallen in Haarlem op €389.000; is gesteld;
- Veel woningen boven deze WOZ-waardegrens uitkomen, en dus buiten de opkoopbescherming zullen vallen;
- De WOZ-waarde alleen maar toeneemt en dus steeds meer woningen boven de grens van €389.000 zullen uitkomen;

### Overwegende dat:

- Het met de opkoopbescherming de bedoeling is om mensen die op zoek zijn naar een koopwoning om zelf in te wonen hierop meer kans te geven;<sup>1</sup>
- In Amsterdam de WOZ-waardegrens voor de opkoopbescherming op €512.000 zal komen;<sup>2</sup>
- Dit verschil het nog aantrekkelijker maakt om Haarlemse woningen die buiten de opkoopbescherming vallen op te kopen en door te verhuren (waterbedeffect);
- Het verstandiger is om de WOZ-waardegrens met Amsterdam gelijk te trekken om dit waterbedeffect te voorkomen;

### Besluit om:

#### Artikel 3.4.1. Werkingsgebied

1. Als woonruimten waarvoor de vergunningplicht geldt als bedoeld in artikel 41 van de Huisvestingswet zijn alle woonruimten aangewezen, gelegen in de gemeente Haarlem, die op het moment van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering aan de nieuwe eigenaar een WOZ-waarde hebben van €389.000 of lager.

Te wijzigen in:

#### Artikel 3.4.1. Werkingsgebied

1. Als woonruimten waarvoor de vergunningplicht geldt als bedoeld in artikel 41 van de Huisvestingswet zijn alle woonruimten aangewezen, gelegen in de gemeente Haarlem, die op het moment van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering aan de nieuwe eigenaar een WOZ-waarde hebben van €512.000 of lager.

En gaat over tot de orde van de dag.

<sup>1</sup> Memorie van Toelichting 35 517, vergaderjaar 2020-2021 (p.1.)

<sup>2</sup> [Inspraak opkoopbescherming - Gemeente Amsterdam](#)