



Betr.: mondelinge vragen Opkoopverbod voor vastgoedbeleggers

Datum: 14 juni 2021

In het artikel 'Grote Steden maken haast met weren van vastgoedbeleggers' uit het Financieel Dagblad van 30 mei* las de PvdA tot haar verbazing dat Zwolle eerst nog onderzoek wil doen naar de aanwezigheid van beleggers in de stad, voordat zij besluit over te gaan tot het verbieden van het opkopen van huizen voor verhuur door beleggers.

De PvdA is verbaasd hierover, omdat de aanwezigheid van beleggers in Zwolle reeds een feit is en door het Zwolse Concilium - waar de gemeente zelf deel van uitmaakt - benoemd is als een van de oorzaken waarom er zo weinig aanbod is voor starters in Zwolle.

Een motie van 14 oktober 2019 van de PvdA riep het college op om nauwlettend de landelijke ontwikkelingen met betrekking tot zelfwoonplicht voor bestaande bouw in de gaten te houden en de raad pro-actief te informeren hierover.

Nu hebben wij dus uit de krant moeten vernemen dat er diverse steden al klaar zijn voor de invoering van een opkoopverbod (dat hetzelfde beoogt als een zelfwoonplicht, namelijk het voorkomen dat starterswoningen worden opgekocht en vervolgens duur worden verhuurd), maar dat Zwolle eerst nog een onderzoek wil doen. De gemeente noemt een opkoopverbod in het artikel echter wel nuttig, dus dat stemt ons enigszins hoopvol. Of die hoop terecht is, hoopt de PvdA vanavond middels de volgende vragen te achterhalen:

1. Waarom is er überhaupt eerst nog een onderzoek nodig, als uit alle beleidsstukken en nota's al blijkt dat de aanwezigheid van beleggers in de stad een significant probleem is?
2. Gaat het college op korte termijn stappen ondernemen om ervoor te zorgen dat er in Zwolle een opkoopverbod komt voor vastgoedbeleggers? Zo ja, welke stappen, zo nee, waarom niet?
3. Waarom heeft het college de raad niet pro-actief geïnformeerd over haar voornemen tot een onderzoek naar de aanwezigheid van beleggers in relatie tot een opkoopverbod?

PvdA Zwolle
Patty Wolthof

* <https://fd.nl/ondernemen/1384833/grote-steden-maken-haast-met-weren-van-vastgoedbeleggers-i4e1ca553p2w>

Passage uit het artikel:

"Van de 25 grootste gemeenten sluit alleen de gemeente Haarlemmermeer de inzet van de opkoopbescherming expliciet uit. Veel meer wethouders in gemeenten zoals Enschede, Maastricht, Zwolle en Apeldoorn vinden het opkoopverbod nuttig, maar willen eerst meer onderzoek doen naar de aanwezigheid van beleggers op de lokale woningmarkt. Woonwethouders in Leiden en Almere moeten van hun gemeenteraden onderzoek doen naar het opkoopverbod.

'Een opkoopbescherming is een vergaande maatregel die het economisch verkeer beperkt', zegt een woordvoerder van de gemeente Almere. 'Je moet daar dus heel voorzichtig mee omgaan. Toch vinden we de huidige problematiek op de woningmarkt zo groot dat we dit instrument nadrukkelijk overwegen.'