



Wet nationaal opkoopverbod Reactie VNG

De Wet nationaal opkoopverbod verbiedt alle woningeigenaren om hun woning in de verhuur te brengen zonder dat zij daarvoor een ontheffing hebben gekregen van hun gemeente. Het verbod geldt voor alle woningen in Nederland die zes maanden voor het inwerkingtreden van de wet in onverhuurde staat zijn.

Volgens de huidige wet hebben gemeenten de mogelijkheid om op basis van de wet opkoopbescherming een zogeheten zelfbewoningsplicht in te stellen in een wijk. Wie een huis koopt, moet er dan zelf gaan wonen. Die regel voorkomt dat bestaande woningen worden opgekocht door beleggers. Gemeenten moeten motiveren waarom zij voor een bepaalde wijk of buurt een zelfbewoningsplicht willen instellen (in dit wetsvoorstel wordt uitgegaan van een opkoopverbod voor de hele gemeente).

Dit wetsvoorstel draait het proces van de huidige zelfbewoningsplicht om. Waar gemeenten momenteel moeten aantonen waarom het nodig is de private opkoop van woningen voor de verhuur aan banden te leggen, zullen zij met dit wetsvoorstel juist moeten aantonen waarom de omvorming van koopwoningen tot huurwoningen nodig is voor de leefbaarheid van de wijk of het garanderen van voldoende betaalbare huisvesting.

De VNG vindt het wetsvoorstel in zijn eenvoud sympathiek, maar wijst er op dat de wet opkoopbescherming net is ingevoerd. Veel gemeenten zijn hiermee al aan de slag gegaan, huisvestingsverordeningen zijn aangepast. Alleen al om die reden is het niet gewenst om nu met nieuwe regelgeving te komen. Beter is het om nu ervaring op te doen met het op lokaal niveau uitvoeren van de wet opkoopbescherming en die bij eventuele tekortkomingen later aan te passen door de reikwijdte van de wet te wijzigen of te verruimen.

Daarnaast heft het kabinet aangegeven ook voor de middenhuur regulering te willen invoeren. Daarmee wordt ook voor de huurwoningen tot aan € 1000,- de prijs-kwaliteitsverhouding beter in balans gebracht.

En uiteindelijk blijft het natuurlijk van belang om de woningvoorraad, zeker in het betaalbare segment, fors uit te breiden.