

Reactie op wetsvoorstel Wet nationaal opkoopverbod

Dit wetsvoorstel is niet proportioneel. Op meerdere punten treft het principiële bezwaren.

Allereerst grijpt dit wetsvoorstel te diep in op particulier bezit door particuliere woningeigenaren te verplichten hun woning te verkopen, dan wel leeg te laten staan, als zij besluiten om (bijvoorbeeld) samen te gaan wonen of enige tijd in het buitenland te gaan wonen. Woningeigenaren die enige jaren als expat naar het buitenland vertrekken willen bij terugkomst hun eigen woning weer bewonen. Er is geen enkele reden om ze te verbieden om in de tussentijd de woning aan te houden en te verhuren. Het helpt in de tussentijd immers een woningzoekende. De grens van een jaar is veel te kort en doet geen recht aan Nederlanders die, bijvoorbeeld als diplomaat, voor de Nederlandse zaak goed werk verrichten in het buitenland. De grens van maximaal een jaar is zeer arbitrair en niet in overeenstemming met de praktijk van expats.

In geval van woningeigenaren die gaan samenwonen (in een ander huis) en besluiten hun oude huis aan te houden voor verhuur is eveneens sprake van disproportioneel overheidsingrijpen. Dat een deel van de vrijkomende woningen door keep-to-let wijzigt van een koopwoning in een huurwoning is geen valide reden. Sterker nog: er is tientallen jaren overheidsbeleid gevoerd om meer vrije sector huur in Nederland te ontwikkelen. Nu het eindelijk gebeurt, is het opeens een probleem, blijkbaar omdat sommige mensen er wat aan verdienen.

Ook is het disproportioneel omdat met deze regels woningeigenaren gedwongen zouden worden om verliezen te accepteren als gevolg van wetgeving; dit kan gebeuren in tijden van dalende woningprijzen. Dit mag nooit onderdeel uitmaken van overheidsbeleid.

Ten tweede is het niet acceptabel dat gedetineerden gedwongen worden hun woning te verkopen, dan wel leeg te laten staan, indien zij langer dan een jaar gedetineerd worden. De rechter legt straffen op. Het is niet aan de wetgever om, bovenop de straf die de rechter oplegt, nog een impliciete straf te leggen door de gedetineerde te dwingen zijn huis te verkopen of leeg te laten staan.

Tot slot: als een woningeigenaar die bijvoorbeeld gaat samenwonen of naar het buitenland vertrekt, of een gedetineerde besluit het huis aan te houden en niet te verhuren, is er per saldo een woning minder beschikbaar om in te wonen dan wanneer hij besluit om het (al dan niet tijdelijk) te verhuren. Hiermee schieten de indieners van de wet zichzelf in de voet omdat dan de beschikbaarheid afneemt in plaats van groeit. Met deze perverse prikkels is in dit wetsvoorstel totaal geen rekening gehouden.