 **Afdeling Helmond**

Helmond, 3 september 2021

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Deze krantenkop stond afgelopen april in het Eindhovens Dagblad: “Kopers in de regio Eindhoven-Helmond bieden tot wel € 100.000 over op een woning”. Als starter zonder ouders die jou financieel kunnen steunen bij het kopen van je eerste woning, kun je dat huis wel op je buik schrijven. Dan mag je alleen huren, waarbij huren van minimaal € 1000 per maand eerder regel dan uitzondering zijn.

Gegevens van het Kadaster laten zien dat in 2020 meer woningen dan ooit tevoren in bezit kwamen van investeerders. Zo kwam van alle verkochte woningen in Amsterdam, Rotterdam, Utrecht en Den Haag ruim een derde (!) in bezit van mensen die er niet zelf in gingen wonen. Het Kadaster stelt overigens dat het niet alleen een grootstedelijk fenomeen is; woningbeleggers hebben ook steeds meer interesse in woningen buiten de Randstad. Van de 8.000.000 woningen in Nederland zijn er inmiddels ruim 700.000 in handen van investeerders[[1]](#footnote-1). Woningen veranderen daarmee van betaalbare woningen voor velen naar top-huurwoningen voor enkelen.

Gelukkig kunnen we hier lokaal echt wel wat aan doen. De PvdA-fractie is van mening dat in deze tijd van woningschaarste woningen alleen gekocht mogen worden door mensen die er ook daadwerkelijk zelf gaan wonen. Om die reden voerde Helmond op initiatief van de PvdA al de zelfbewoningsplicht in.

Met ingang van 1 januari aanstaande gaat een wetswijziging in, die gemeenten de mogelijkheid geeft om opkoopbescherming in te voeren. Deze wetswijziging maakt het mogelijk voor gemeenten om wijken aan te wijzen waar investeerders geen goedkope en middeldure woningen meer mogen kopen om vervolgens door te verhuren. Een aantal steden heeft al laten weten zoveel mogelijk woningen onder de opkoopbescherming te laten vallen en om de prijsgrens daarvoor zo ruim mogelijk te stellen.

Wij zijn benieuwd naar de intenties van het Helmondse college:

1. Hoe hoog is het aandeel Helmondse woningen dat in handen van investeerders is en kunt u laten zien hoe dit aandeel zich in de afgelopen jaren heeft ontwikkeld?
2. Bent u het met de PvdA Helmond eens dat we alles op alles moeten zetten om ervoor te zorgen dat in deze tijd van woningschaarste woningen alleen gekocht mogen worden door mensen die er ook daadwerkelijk zelf gaan wonen?
3. Bent u voornemens de mogelijkheden tot opkoopbescherming met ingang van 2022 ook in Helmond in te voeren? Zo ja, bent u voornemens dit stadsbreed in te voeren en welke prijsgrens wilt u daarbij hanteren? Zo nee, waarom niet?

Alvast dank voor uw reactie.

Hartelijke groet,

Nathalie Peijs

PvdA Helmond

1. Niet zo gek als je bedenkt dat het doorverhuren van huizen slechts minimaal belast is en niet wordt meegerekend bij het inkomen (de belastingstijging van 2 naar 8% raakt de verhuurder totaal niet, deze wordt vrolijk doorberekend in de huur). Een echte Haagse dwaling. Zeker als je bedenkt dat woningbouwcorporaties juist door toenemende belastingdruk en de verhuurderheffing nauwelijks nog in staat zijn betaalbare woningen toe te voegen. [↑](#footnote-ref-1)