



Motie: verruim de opkoopbescherming

De gemeenteraad van Oss, in vergadering bijeen op 6 oktober 2022

Constateerend dat:

- De (koop)woningmarkt zowel landelijk als in de gemeente Oss onder grote druk staat;
- Het daardoor steeds moeilijker wordt voor mensen -met name koopstarters, lage- en middeninkomens- om een eigen koopwoning te bemachtigen;
- De voorgestelde huisvestingsverordening opkoopbescherming biedt voor bestaande woningen met een transactiewaarde tot 355.000 euro;
- Ongeveer 70%¹ van woningen die op dit moment in Oss te koop wordt aangeboden qua vraagprijs boven deze transactiewaarde zitten;

Overwegende dat:

- Het grootste gedeelte van het beschikbare koopwoning aanbod in Oss buiten de opkoopbescherming zou vallen;
- Deze (middeldure) woningen dus het risico lopen door buy-to-let investeerders te worden opgekocht;
- Er hierdoor nog minder eigen woonruimte beschikbaar is voor huizenzoekers;
- In de naburige gemeente Nijmegen een opkoopbescherming voor huizen met een WOZ-waarde tot 350.000 euro geldt²;
- De gemiddelde WOZ-waarde daar slechts marginaal hoger is dan in de gemeente Oss³;

Draagt het college op om:

Te onderzoeken:

- Welk percentage van de woonvoorraad onder de huidige voorgestelde opkoopbescherming (tot WOZ-waarde 260.000 euro, peildatum 1-1-2020) zou vallen;
- Welke mogelijkheden er zijn om de opkoopbescherming te verruimen naar een hogere WOZ-waarde, zodat deze van toepassing is op 50% van het woningaanbod in de gemeente Oss;

En gaat over tot de orde van de dag,

Namens de SP
Quinten Braakman

Namens de PvdA
Herman van Kessel

¹ Bron (peildatum 4 oktober 2022): Funda.nl – zoekgebied: gemeente Oss. 217 van de 308 te koop aangeboden woningen

² <https://www.nijmegen.nl/diensten/bouwen-en-wonen/opkoopbescherming/>

³ <https://allecijfers.nl/ranglijst/hogste-en-laagste-woningwaarde-per-gemeente-in-nederland/>