



## Motie: Meer woningen onder de opkoopbescherming laten vallen

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch, in vergadering bijeen op dinsdag 14 juni 2022, gehoord de beraadslaging aangaande het voorstel 'Verbeteren slaagkansen van starters en middeninkomens op de koopwoningmarkt met de opkoopbescherming' reg.no. 11835310,

### Constaterende dat:

- Woningen met een WOZ-waarde 260.000 euro op 1 januari 2020 (in de praktijk in 2022 een transactiewaarde van € 355.000) vallen onder de reikwijdte van de opkoopbescherming;
- De gemiddelde transactiewaarde in 2021 op 421.000 euro lag en in 2022 hard door is gestegen.

### Overwegende dat:

- De opkoopbescherming kan bijdragen aan een verbeterde positie van starters en middeninkomens op de koopwoningmarkt;
- Het wenselijk is om meer woningen, bijvoorbeeld 50% van de koopwoningvoorraad, onder opkoopbescherming te laten vallen;
- Dit resulteert in woningen met een WOZ-waarde van € 315.000 op 1 januari 2020. Deze WOZ-waarde correspondeert, voor bestaande koopwoningen, met een transactiewaarde van ca. € 431.000 (eind 2021);
- Er nog geen rechterlijke toets heeft plaatsgevonden over de reikwijdte van de opkoopbescherming;
- Het amenderen van het genoemde raadsvoorstel leidt tot ongewenste vertraging.

### Verzoekt het College:

- De komende maanden ervaring op te doen met de opkoopbescherming en de juridische ontwikkelingen in den lande nauwgezet te volgen;
- Vervolgens een voorstel uit te werken en voor te leggen aan de gemeenteraad om zoveel mogelijk woningen, bijvoorbeeld 50% van de koopwoningvoorraad, onder de opkoopbescherming te laten vallen;

### En gaat over op de orde van de dag.

Partij van de Arbeid,  
SP,  
D66,  
De Bossche Groenen,  
GroenLinks,  
VOLT,  
CDA,  
VOOR Den Bosch,  
**gewoon ge-DREVEN,**

Fouad Kabbouti  
Bram Roovers  
Vivian Muller – Laumans  
Will Hoeben  
Wies Korver – van Weeberg  
Arjen van Silfhout  
Rachna Lipman  
Joep Gersjes  
Sjef van Creij

### Vergadering gemeenteraad

d.d. 14 juni 2022

**Aanvaard / Verworpen**