

# Zwijndrecht voert opkoopbescherming in

De gemeente Zwijndrecht wil mensen die op zoek zijn naar een koopwoning meer kans geven op een betaalbare woning. Daarom heeft de gemeente deze maand de opkoopbescherming ingevoerd. Dat houdt in dat vanaf 21 september 2022 woningen met een WOZ-waarde tot en met 355.000 euro (NHG-grens 2022, die jaarlijks kan worden aangepast) de eerste vier jaar na verkoop niet verhuurd mogen worden.

## Einde aan steeds hogere prijzen

Het is een landelijke trend dat beleggers hogere prijzen bieden voor woningen dan particulieren kunnen betalen. Wethouder Robert Kreukniet (Wonen): "Dat zorgt niet alleen voor hogere verkoopprijzen, maar beleggers verhuren de woningen ook tegen een hoge marktprijs. Dat maakt dit soort woningen voor een steeds kleinere groep betaalbaar. Het invoeren van de opkoopbescherming helpt hier een einde aan te maken."

## Cijfers Zwijndrecht

Het Onderzoekcentrum Drechtsteden (OCD) heeft de woningmarkt in Zwijndrecht in beeld gebracht. Daaruit blijkt dat in Zwijndrecht de afgelopen vier jaar 160 woningen door kleine investeerders zijn gekocht. De cijfers van het OCD laten verder zien dat 77 procent van de woningen in Zwijndrecht een lagere WOZ-waarde hebben dan 355.000 euro.

## Uitzonderingen

Er is een aantal uitzonderingen op de opkoopbescherming. Woningen mogen wel verhuurd worden aan familieleden in de eerste graad (bijvoorbeeld ouders of kinderen) of de tweede graad (bijvoorbeeld broers, zussen, kleinkinderen, opa's en oma's). Ook woonruimtes die onderdeel zijn van een winkel-, kantoor-, of bedrijfspand vallen niet onder de opkoopbescherming. Ook tijdelijke verhuur is toegestaan. Maar dan moet de eigenaar/bewoner er zelf eerst minimaal een jaar hebben gewoond. De tijdelijke verhuur mag dan niet langer duren dan twaalf maanden. Andere uitzonderingen zijn er voor woningbouwcorporaties en zorginstellingen.

## Verhuurdersvergunning

In zulke uitzonderingsgevallen is het nodig om een verhuurdersvergunning aan te vragen. Dat kan via [www.zwijndrecht.nl/opkoopbescherming](http://www.zwijndrecht.nl/opkoopbescherming). Ook is er een [digitale flyer](#) gemaakt waarop staat wat de maatregel voor particulieren betekent. De gemeente Zwijndrecht informeert makelaars in de regio per brief over de opkoopbescherming.

## Afspraak raadsprogramma

Het invoeren van de opkoopbescherming is afgesproken in het raadsprogramma Krachtig Zwijndrecht 2.0. Zo wil de gemeenteraad starters en jongeren meer kansen bieden bij hun eerste stappen op de woningmarkt.