

Adriaan van der Horststraat 2
1065 GX Amsterdam



HBO
ARGUS

HUURDERSVERENIGING

Nieuwsbrief 17 juli 2020

Wie nu in Amsterdam een nieuwbouwwoning koopt moet er zelf gaan wonen

De zelfwoonplicht voor nog nieuw te bouwen koopwoningen is een feit in Amsterdam. Kopers moeten bij oplevering zelf hun woning betrekken. Deze verplichting is bedoeld om het zogeheten buy-to-let de kop in te drukken. "Woningen zijn om in te wonen en geen verdienmodel," verklaart wethouder Laurens Ivens.

De maatregel geldt voor nog te bouwen woningen én voor woningen die via 'transformatie' van bijvoorbeeld kantoren worden toegevoegd. De eerste woningen waarvoor deze maatregel voor geldt, worden dus pas over enkele jaren opgeleverd. De zelfwoonplicht wordt opgenomen in de erfpachtvoorwaarden en geldt ook voor de volgende koper, waardoor de zelfwoonplicht een langdurige werking heeft.

Uitzonderingen blijven mogelijk. De eigenaar mag de woning wel verhuren aan een eerstegraads familielid, zoals de partner, kinderen en hun partners of ouders, en bij een tijdelijk verblijf in het buitenland. Ook blijft het mogelijk om een woning te verhuren, maar alleen als sociale of middeldure huurwoning tot een maximum huurprijs van 1027 euro per maand.

Het effect van de maatregel zal beperkt zijn. Niet alleen worden er in Amsterdam relatief weinig koopwoningen gebouwd, maar die vallen veelal ook in het dure segment. Beleggers kunnen meer rendement uit verhuur halen in het wat goedkopere segment, dus in de bestaande voorraad. Minister Ollongren heeft wel wetgeving aangekondigd om gemeenten de mogelijkheid te geven in bepaalde wijken verkoop-voor-verhuur te verbieden. Ivens kijkt uit naar deze maatregel: "We kunnen de koopmarkt pas echt beschermen als de zelfwoonplicht ook voor bestaande koopwoningen gaat gelden."

Bron: NUL20