

Wijziging Verordening samenstelling woningvoorraad 2025

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders van 11 november 2025 (raadsvoorstel nr. 25bb008206/25bo008640; 25bb009400);

gelet op artikel 35 en artikel 41, tweede lid van de Huisvestingswet 2014;

overwegende dat:

- de prijs van koopwoningen waarvoor de opkoopbescherming geldt, jaarlijks wordt aangepast aan de NHG-kostengrens;
- het wenselijk is enkele tabellen in bijlage 3 te corrigeren;

besluit:

Artikel I

In artikel 2.6.1 lid 1, onderdeel b wordt € 450.000,- vervangen door € 470.000,-.

Artikel II

Bijlage 3 van de **Verordening samenstelling woningvoorraad 2025** wordt als volgt gewijzigd:

A.

Tabel 1, tweede rij, wordt als volgt gewijzigd:

1. In de tweede kolom wordt '€ 4.000' vervangen door '€ 8.000'.
2. In de derde kolom wordt '€ 8.000' vervangen door '€ 12.000'.
3. In de vierde kolom wordt '€ 16.000' vervangen door '€ 18.500'.

B.

Tabel 2, tweede rij, wordt als volgt gewijzigd:

1. In de tweede kolom wordt '€ 4.000' vervangen door '€ 8.000'.
2. In de derde kolom wordt '€ 8.000' vervangen door '€ 12.000'.
3. In de vierde kolom wordt '€ 16.000' vervangen door '€ 18.500'.

C.

Tabel 11, tweede rij, wordt als volgt gewijzigd:

1. In de tweede kolom wordt '€ 4.000' vervangen door '€ 8.000'.
2. In de derde kolom wordt '€ 8.000' vervangen door '€ 12.000'.
3. In de vierde kolom wordt '€ 16.000' vervangen door '€ 18.500'.

D.

Tabel 12 vervalt.

Artikel III

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het gemeentebblad waarin het wordt geplaatst.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 18 december 2025.

*De griffier,
I.C.M. Broeders*

*De voorzitter,
C.J. Schouten*

Dit gemeentebblad ligt ook ter inzage bij het Concern Informatiecentrum Rotterdam (CIC): 010-267 2514 of bir@rotterdam.nl

Artikel I

Bij de invoering van de opkoopbescherming is door het rijk bepaald dat deze zich alleen kan richten op woningen in het goedkope en middeldure segment. De gemeente moet, op basis van de lokale situatie, onderbouwen tot welke WOZ-waarde koopwoningen in het aangewezen segment (goedkoop en middelduur) vallen. Binnen Rotterdam is qua onderbouwing ervoor gekozen, om de prijsgrens voor woningen waarvoor de opkoopbescherming van kracht is, gelijk op te laten lopen met de jaarlijks door de NHG vast te stellen gemiddelde koopsom voor woningen als opgenomen in de Voorwaarden en Normen Nationale Hypotheekgarantie (de NHG-kostengrens).

Omdat de Voorwaarden en Normen van de NHG privaatrechtelijke normen zijn, is het juridisch niet mogelijk daar in de verordening dynamisch naar te verwijzen. Dat betekent dat uw raad de kostengrens voor de opkoopbescherming statisch vaststelt, door het opnemen van een absoluut bedrag in de verordening.

Artikel II

Vóór de inwerkingtreding per 5 juli 2025 van deze verordening waren de instrumenten uit de Huisvestingswet 2014 inzake de samenstelling van de woningvoorraad opgenomen in de Verordening toegang woningmarkt en samenstelling woningvoorraad 2021. Bij de vaststelling in 2021 zijn de hoogtes van de verschillende boetes op elkaar afgestemd. Er was bij vaststelling van de Verordening samenstelling woningvoorraad 2025 geen aanleiding om enkele boetes te verlagen, waarmee geen recht wordt gedaan aan de bestaande afstemming. De te wijzigen bedragen zijn abusievelijk vastgesteld. Dat wordt met dit wijzigingsbesluit gecorrigeerd.