

## Amendement

209



Onderwerp: Opkoopbescherming

De raad van de gemeente Voorschoten in zijn vergadering bijeen d.d. 24 mei 2023

gezien het raadsvoorstel Z/23/072792/339078, Actualisatie lokale huisvestingsverordening

Overwegende dat:

- Betaalbare koopwoningen in Voorschoten nauwelijks worden aangeboden;
- Met name de groepen die zich richten op betaalbare koopwoningen, zoals jongeren en koopstarters, hierdoor een hele kleine slaagkans hebben op de woningmarkt in Voorschoten;
- Dat juist deze doelgroepen door hun moeilijke positie op de woningmarkt ondersteuning behoeven;

Constaterende dat:

- Betaalbare koopwoningen in de Randstad op grote schaal zijn opgekocht door particuliere verhuurders, waardoor de druk op de markt nog is toegenomen;
- De Minister daarom gemeenten het instrument van de opkoopbescherming heeft gegeven, waarmee deze ongelijke concurrentie kan worden aangepakt;
- Gemeenten als Den Haag en Amsterdam dit instrument inmiddels voor de hele stad hebben ingezet;
- Het aantal te koop staande betaalbare koopwoningen (tot NHG) in Voorschoten zo'n 10% van het totaal aantal te koop staande woningen is;

Van mening dat:

- Gebruik van het instrument opkoopbescherming door gemeenten in de regio kan leiden tot een waterbedeffect;
- Betaalbare koopwoningen in Voorschoten erg schaars zijn;
- Koopstarters en jongeren op de Voorschotense woningmarkt zijn weggedrukt door ongelijke concurrentie door particuliere verhuurders;
- De rentestand geen structurele bescherming tegen opkoop biedt;
- Wetgeving om het puntenstelsel aan te passen nog niet is aangenomen door de Tweede Kamer en daarmee onzeker is of, wanneer en in welke vorm dit zal worden ingevoerd;

# Amendement

209



Besluit:

De volgende artikelen toe te voegen aan de Huisvestingsverordening Voorschoten 2023, na artikel 11:

Hoofdstuk Opkoopbescherming

Artikel 12 Definities

In dit hoofdstuk wordt verstaan onder:

- beschermde woonruimte: in artikel 211, tweede lid, aangewezen goedkope of middeldure woonruimte;
- datum van inschrijving: datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van de woonruimte aan de nieuwe eigenaar;
- verhuurvergunning opkoopbescherming: vergunning als bedoeld in artikel 41, eerste lid, van de wet.

Artikel 13 Verhuurvergunning opkoopbescherming, aanwijzing beschermde woonruimte

1. Gedurende de periode van vier jaren na de datum van inschrijving is het verboden beschermde woonruimte te verhuren zonder verhuurvergunning opkoopbescherming van burgemeester en wethouders.
2. Als beschermde woonruimte wordt aangewezen iedere woonruimte in de gemeente Voorschoten met een koopprijs onder de NHG-grens.

Artikel 14 Aanvraag verhuurvergunning opkoopbescherming

Een aanvraag om een verhuurvergunning opkoopbescherming wordt ingediend door gebruikmaking van het formulier dat te vinden is op de website van de gemeente. Daarop staat vermeld welke gegevens moeten worden verstrekt.

Artikel 15 Gevallen waarin de verhuurvergunning opkoopbescherming moet worden verleend

1. Als artikel 43, eerste lid, van de huisvestingswet 2014 (bibob-weigering) niet van toepassing is, moet de verhuurvergunning opkoopbescherming in elk geval worden verleend in de gevallen, genoemd in artikel 41, derde lid, onder a tot en met c, van de wet.
2. In de gevallen, genoemd in artikel 41, derde lid, onder a en b, van de huisvestingswet 2014wet, wordt de persoon aan wie de beschermde woonruimte wordt verhuurd en die de huurder is op grond van wiens hoedanigheid er recht is op de vergunning, in de vergunning genoemd. De vergunning vervalt zodra deze huurder niet de huurder is die in de beschermde woonruimte verblijft.

Artikel 16 Gevallen waarin de verhuurvergunning opkoopbescherming kan worden verleend

1. Als artikel 43, eerste lid, van de huisvestingswet 2014 (bibob-weigering) niet van

## Amendement

209



toepassing is, kan de verhuurvergunning opkoopbescherming worden verleend:

- a. als de beschermde woonruimte in opdracht van de gemeente is aangekocht;
  - b. als de beschermde woonruimte door een gecertificeerde of door de gemeente of de rijksoverheid gecontracteerde zorgaanbieder is aangekocht om te worden verhuurd aan cliënten met een zorgindicatie;
2. Als artikel 43, eerste lid, van de huisvestingswet 2014 (bibob-weigering) niet van toepassing is, kan de verhuurvergunning opkoopbescherming in bijzondere gevallen worden verleend als het belang dat gediend wordt met het verhuren van de beschermde woonruimte naar het oordeel van burgemeester en wethouders zwaarder moet wegen dan het belang van het behouden van de beschermde woonruimte voor de kopersmarkt.
3. In andere gevallen dan genoemd in het eerste en het tweede lid en artikel 21n, kan de vergunning worden geweigerd.

### Artikel 17 Intrekken van de verhuurvergunning opkoopbescherming

Behalve op grond van artikel 44, eerste lid, van de huisvestingswet 2014 (bibob-intrekking), kan een verhuurvergunning opkoopbescherming in elk geval ook worden ingetrokken:

- a. als blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste of onvolledige gegevens en zou zijn geweigerd als de juiste of de volledige gegevens bekend waren geweest;

### Artikel 18 Bestuurlijke boete

1. Overtreding van de verboden, bedoeld in de artikelen 8, 21, 22 van de huisvestingswet 2014 handelen in strijd met een voorwaarde of voorschrift als bedoeld in artikel 24 van de wet alsmede handelen in strijd met artikel 21j kan worden beboet met een bestuurlijke boete.

2. De bestuurlijke boete bedraagt hoogstens:

- a. voor overtreding van artikel 8, eerste lid, van de wet: € 410;
- b. voor overtreding van artikel 21j: € 410 voor een natuurlijk persoon en € 2.250 voor een rechtspersoon;
- c. voor overtreding van de artikelen 8, tweede lid, 21 van de wet of voor handelen in strijd met een voorwaarde of voorschrift als bedoeld in artikel 24 van de wet: € 20.500;
- d. voor overtreding van de artikelen 8, tweede lid van de wet, als binnen een tijdvak van vier jaar voorafgaand aan de constatering van de overtreding al een bestuurlijke boete is opgelegd voor overtreding van hetzelfde verbod: € 82.000

En de artikelen 12 tot en met 16 ter vernummeren naar 19 tot en met 23.

Ondertekening en naam: Erik Maassen (SP), Arnold Posthuma (PvdA)

Aantekening griffier: amendement is ingetrokken

Amendement

209

