

# *Besluit van de gemeenteraad*

| | |
|---|---|
| **dossiernummer** | 5667 |
| **onderwerp** | Wijziging huisvestingsverordening ten behoeve van de opkoopbescherming en invoeging boeteclausule voor verhuurplatforms die geen registratienummer vermelden |

## De raad van de gemeente Gouda;

gelezen het voorstel van 24 mei 2022,
gelet op de artikelen 4, 35, 40, tweede lid en 45, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014;

## besluit:

1. De Huisvestingsverordening Gouda 2019 als volgt te wijzigen.

### Artikel I

A. Na hoofdstuk 6 wordt een nieuw hoofdstuk ingevoegd, luidende:

**Hoofdstuk 6B: Opkoopbescherming**

**Artikel 28a. Definities**
In dit hoofdstuk wordt verstaan onder:
- beschermde woonruimte: in artikel 28b, 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 28b. 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:
   a. die gelegen is in de in de gemeente Gouda;
   b. waarvan de WOZ-waarde niet meer bedraagt dan € 355.000;
   c. die op de datum van inschrijving:
      1. vrij was van huur en gebruik;
      2. in verhuurde staat was voor een periode van minder dan zes maanden; of
      3. werd verhuurd met een verhuurvergunning opkoopbescherming;
   d. waarvan de datum van inschrijving na het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel ligt, en
   e. die niet in eigendom is van de gemeente of een woningcorporatie.
3. Onder WOZ-waarde wordt verstaan: waarde van de woonruimte, vastgesteld overeenkomstig de Wet waardering onroerende zaken en geldend op de datum van inschrijving.

**Artikel 28c. Aanvraag verhuurvergunning opkoopbescherming**
Een aanvraag om een verhuurvergunning opkoopbescherming wordt ingediend door gebruikmaking van het formulier dat te vinden is op www.gouda.nl. Daarop staat vermeld welke gegevens moeten worden verstrekt.

gemeente gouda

**Artikel 28d. Gevallen waarin de verhuurvergunning opkoopbescherming wordt verleend**

1. Als artikel 43, eerste lid, van de wet (bibob-weigering) niet van toepassing is, wordt de verhuurvergunning opkoopbescherming in elk geval 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 wet, 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 28e. Gevallen waarin de verhuurvergunning opkoopbescherming kan worden verleend**

1. Als artikel 43, eerste lid, van de wet (bibob-weigering) niet van 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 wet (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 28d, kan de vergunning worden geweigerd.

**Artikel 28f. Intrekken van de verhuurvergunning opkoopbescherming**

Behalve op grond van artikel 44, eerste lid, van de wet (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;
b. als niet langer aan de criteria wordt voldaan aan verhuur aan een bloed- of aanverwantschap in de eerste of tweede graad met de eigenaar of als de schriftelijke overeenkomst waaruit blijkt dat de woonruimte voor een termijn van ten hoogste twaalf maanden, anders dan voor toeristische verhuur, ten einde is gekomen.

**B.**

Artikel 37 wordt aangevuld met de rode letters en komt te luiden:

**Artikel 37. Bestuurlijke boete**

1. Het college kan een overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 8, 23a en 41 eerste lid van de wet beboeten door een bestuurlijke boete op te leggen.
2. De boete voor overtreding van:
   a. het verbod, bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de wet bedraagt: € 415,-;
   b. het verbod, bedoeld in artikel 8, tweede lid bedraagt:
      1e. voor de eerste overtreding en herhaalde overtreding na 12 maanden: € 15.750,-;
      2e. voor herhaalde overtreding binnen 12 maanden: € 20.750,-.
   c. het verbod, bedoeld in artikel 23a, eerste en derde lid, van de wet bedraagt: €8700.
   d. voor overtreding van artikel 41, eerste lid, van de wet: € 22.500;
   e. voor overtreding van artikel 41, eerste 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: € 90.000.

**Artikel II**

Dit besluit treedt één dag na bekendmaking in werking.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 22 juni 2022.

De raad van de gemeente voornoemd,

griffier | voorzitter

mr. drs. E.J. Karman-Moerman | mr. drs. P. Verhoeve