~~Concept~~ Wijziging 'Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2024. Hilversum' aangaande invoering opkoopbescherming

Het huidige hoofdstuk 6 van de 'Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2024. Hilversum', getiteld SLOTBEPALINGEN, komt te luiden:

HOOFDSTUK 6 Opkoopbescherming

Artikel 6.1 Definities

In dit hoofdstuk wordt verstaan onder:

- beschermde woonruimte: in artikel 6.2, ~~tweede~~eerste lid, aangewezen ~~goedkope of middeldure~~ woon- ruimte;
- 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 6.4, eerste lid, van de wet.
- Woz-waarde: waarde van de woonruimte, vastgesteld overeenkomstig de Wet waardering onroerende zaken en geldend op de datum van inschrijving.

Artikel 6.2 ~~Verhuurvergunning opkoopbescherming, aanwijzing~~Aanwijzing beschermde woonruimte ~~,~~ verhuurvergunning opkoopbescherming

1~~. Gedurende de periode van vier jaren na de datum van inschrijving is het verboden beschermde woonruimte te verhuren zonder verhuurvergunning opkoopbescherming van het college.~~

~~2~~. Als beschermde woonruimte wordt aangewezen iedere woonruimte:

1. *die gelegen is in een van de volgende delen van de gemeente Hilversum, gebaseerd op de wijkindeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek (zoals ook afgebeeld in Figuur 1 van het raadsvoorstel invoering opkoopbescherming~~):~~ en leegstandsverordening):*
   a. *Centrum*
   b. *Oost*
   c. *Zuid*
2. *die op de datum van inschrijving:*
   a. *vrij was van huur en gebruik; of*
   b. *in verhuurde staat was voor een periode van minder dan zes maanden; of*
   c. *werd verhuurd met een verhuurvergunning opkoopbescherming;*
3. *waarvan de WOZ-waarde niet meer bedraagt dan de NHG-kostengrens (~~2024: 435~~prijspeil 2025: 450.000 euro);*
4. *waarvan de datum van inschrijving na het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel ligt, en*
5. *die niet in eigendom is van de gemeente of een woningcorporatie.*

2. Gedurende de periode van vier jaren na de datum van inschrijving is het verboden beschermde woonruimte te verhuren zonder verhuurvergunning opkoopbescherming van het college.

Artikel 6.3 Aanvraag verhuurvergunning opkoopbescherming

1. Een aanvraag voor een verhuurvergunning opkoopbescherming kan ingediend worden door gebruikmaking van het formulier dat te vinden is op www.hilversum.nl. *Dit wordt jaarlijks aangepast. Daarop staat vermeld welke gegevens moeten worden verstrekt.*
2. De verhuurvergunning opkoopbescherming kan slechts worden aangevraagd door de eigenaar van de woonruimte.

Artikel 6.4 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, te weten:*
   a. *indien de beschermde woonruimte de woonruimte in gebruik wordt gegeven aan een woningzoekende die een bloed- of aanverwantschap in de eerste of tweede graad heeft met de eigenaar;*
   b. *indien de eigenaar na de datum van inschrijving ten minste 12 maanden zijn woonadres als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel o, onder 1°, van de Wet basisregistratie personen in die woonruimte heeft en de eigenaar met een woningzoekende schriftelijk overeenkomt dat de woningzoekende de woonruimte voor een termijn van ten hoogste 12 maanden, anders dan voor toeristische verhuur, in gebruik neemt, of,*
   c. *indien de beschermde woonruimte onlosmakelijk deel uitmaakt van een winkel-, kantoor- of bedrijfsruimte.*

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 6.5 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 is aangekocht om te worden verhuurd met een naar het oordeel van het college maatschappelijk gewenst doel. Een maatschappelijk gewenst doel is in elk geval:
- verhuur aan mensen met een zorgindicatie.
- verhuur aan dak- en thuislozen.
2. Als artikel 43, eerste lid, van de wet (bibob-weigering) niet van toepassing is, kan de verhuurvergunning opkoopbescherming worden verleend als het belang dat gediend wordt met het verhuren van de beschermde woonruimte naar het oordeel van het college 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 in artikel 41 van de wet, wordt de vergunning in beginsel geweigerd.

Artikel 6.6 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. -

Artikel 6.7 Bestuurlijke boete
1. Overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 41, eerste lid, van de wet, kan worden beboet met een bestuurlijke boete.
2. De bestuurlijke boete als bedoeld in lid 1 bedraagt:
a. indien sprake is van een legaliseerbare verhuursituatie: € 515;
b. indien sprake is van een niet-legaliseerbare verhuursituatie en de overtreder een particulier is (verhuurder van één woning): € 12.875;
c. indien sprake is van een niet-legaliseerbare verhuursituatie en de overtreder een professional is (verhuurder van twee of meer woningen): € 25.750;
d. indien binnen een tijdvak van vier jaar voorafgaand aan de constatering van de overtreding al een bestuurlijke boete is opgelegd voor overtreding van hetzelfde verbod: € 103.000.

~~*HOOFDSTUK 7 wordt: SLOTBEPALINGEN*~~
~~*Het besluit*~~
Artikel 6.8 Inwerkingtreding
1. Deze verordening treedt in werking op ~~xxxxx.~~*1 juli 2025.*

HOOFDSTUK 7 wordt: HOOFDSTUK 7 Slotbepalingen

met

Artikel 7.1 Nadere bepalingen op grond van evaluatie

Artikel 7.2 Experimenten

Artikel 7.3 Hardheidsclausule

Artikel 7.4 Vervallen oude verordening en overgangsrecht

Artikel 7.5 Toelichting op de Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2024

Artikel 7.6 Inwerkingtreding en citeertitel