Aan de leden

Datum
12 januari 2022
Kenmerk
TLE/U202200003
Lbr. 22/003
Telefoonnummer
070 3738393
Bijlage(n)
4

Onderwerp
Wijziging VNG Model Huisvestingsverordening; toevoeging regels opkoopbescherming

Geachte leden van college en gemeenteraad,

Hierbij ontvangt u de aangepaste VNG Model Huisvestingsverordening.

Aanleiding

Op 1 januari 2022 krijgen gemeenten de mogelijkheid om een regeling opkoopbescherming op te nemen in de Huisvestingsverordening. Middels een amendement is de Huisvestingswet 2014 hiervoor gewijzigd (nieuw hoofdstuk 7, Tijdelijke regeling inzake opkoopbescherming). De opkoopbescherming maakt het mogelijk dat de gemeente in aangewezen gebieden een verbod kan instellen op het in gebruik geven (het verhuren) van nieuw aangekochte woningen in het goedkope en middeldure segment zonder vergunning van burgemeester en wethouders, gedurende een periode van 4 jaar na de leveringsdatum. Een stelsel van opkoopbescherming mag alleen worden ingevoerd als daarvoor een dringende reden is.

De opkoopbescherming heeft de vorm van een vergunningsstelsel onder de Huisvestingswet 2014. Wanneer de gemeente gebruik wil maken van de mogelijkheid moet het instrument dan ook opgenomen worden in de Huisvestingsverordening en voorzien worden van een onderbouwing. Een gemeente die nog geen Huisvestingsverordening heeft, kan zo'n verordening alsnog vaststellen alleen om de opkoopbescherming in te voeren.
Omdat hier een vergunning wordt geïntroduceerd, is het ook mogelijk om voor het in behandeling nemen van die vergunningaanvraag leges te heffen. Het is daarbij raadzaam de belastingafdeling van de gemeente ook in te lichten over de wijzigingen.

Aangepaste VNG Model Huisvestingsverordening

De VNG heeft gegeven de introductie van dit nieuwe instrument de huidige Model Huisvestingsverordening, zoals laatstelijk gewijzigd in augustus 2021 (toevoeging regels toeristische verhuur), aangepast. Aan de Model Huisvestingsverordening is een facultatief hoofdstuk 3B toegevoegd waarmee gemeenten de opkoopbescherming kunnen invoeren.

Bijlagen

Vereniging van Nederlandse Gemeenten
Nassaulaan 12 Den Haag | Postbus 30435 | 2500 GK Den Haag
070 - 373 83 93 | info@vng.nl

Deze ledenbrief bevat 4 bijlagen:

- **Bijlage 1 - Was-wordt-tabel wijziging Model Huisvestingsverordening (gewijzigd model, januari 2022).** Deze kan desgewenst gebruikt worden voor de raadsvoordracht voor de wijziging van de verordening.
- **Bijlage 2 - Model Raadsbesluit wijziging Huisvestingsverordening**: Opgemaakt in Word 2.0 format (DROP) voor publicatie.
- **Bijlage 3 - Geconsolideerde tekst Model Huisvestingsverordening (gewijzigd model, januari 2022)**, met wijzigingen bijgehouden.
- **Bijlage 4 - Handreiking opkoopbescherming, voor de gemeentelijke uitvoeringspraktijk**.

Meer informatie
De geconsolideerde teksten van de VNG-modellen (met de bijbehorende toelichtingen) zijn ook te raadplegen via de Kennisbank Decentrale Regelgeving (KDER): www.decentraleregelgeving.nl. De VNG-modelverordeningen (zonder de toelichtingen) staan ook in Modellen Decentrale Regelgeving (MDR): https://puc.overheid.nl/mdr/.

Voor vragen over deze ledenbrief kunt u terecht bij het informatiecentrum van de VNG (070-373 8393 of e-mail: info@vng.nl).

Met vriendelijke groet,

Vereniging van Nederlandse Gemeenten



L.K. Geluk
Algemeen directeur