Leeswijzer modelbepalingen

- [**…**] of [**iets**] = door gemeente in te vullen.
- [*iets*] = facultatief.
- [iets **OF** iets] = door gemeente te kiezen.
- Combinaties zijn ook mogelijk.

Model Raadsbesluit wijziging Huisvestingsverordening

De raad van de gemeente [**naam gemeente**];
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van [**datum en nummer**];
gelet op de artikelen 4, 35 en 40, tweede lid, van de Huisvestingswet 2014;
gezien het advies van de [**naam commissie**];
besluit :

Artikel I

Artikel I

De [**citeertitel Huisvestingsverordening**] wordt als volgt gewijzigd:

[*A*

Na artikel 21j wordt een hoofdstuk ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 3B. Opkoopbescherming

Artikel 21k. Definities

In dit hoofdstuk wordt verstaan onder:
- beschermde woonruimte: in artikel 21l, 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 21l. 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 een van de volgende delen van de gemeente:
1. […];
2. […], en
3. […], en;
OF
a. die gelegen is in de in bijlage [nummer] aangegeven delen van de gemeente;]

Leeswijzer modelbepalingen

- [**…**] of [**iets**] = door gemeente in te vullen.
- [*iets*] = facultatief.
- [iets **OF** iets] = door gemeente te kiezen.
- Combinaties zijn ook mogelijk.

b. waarvan de WOZ-waarde niet [meer bedraagt dan […] OF niet minder bedraagt dan […] maar niet meer dan […]];

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[, en OF .]

[f. die meer dan drie maanden voor de datum van inschrijving is opgeleverd als nieuwe woning of nieuw gebouwd appartement.]

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 21m. 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 OF […]]. Daarop staat vermeld welke gegevens moeten worden verstrekt.

Artikel 21n. Gevallen waarin de verhuurvergunning opkoopbescherming moet worden verleend

1. Als artikel 43, eerste lid, van de wet (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 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 21o. 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;

c. […].

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.

Leeswijzer modelbepalingen

- [**...**] of [**iets**] = door gemeente in te vullen.
- [*iets*] = facultatief.
- [iets **OF** iets] = door gemeente te kiezen.
- Combinaties zijn ook mogelijk.

3. In andere gevallen dan genoemd in het eerste en het tweede lid en artikel 21n, kan de vergunning worden geweigerd.

Artikel 21p. 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. […].]

B

Artikel 22 komt te luiden:

Artikel 22. Bestuurlijke boete

1. Overtreding van de verboden, bedoeld in de artikelen 8, 21, 22, [*23a, 23b, 23c[, OF en] 23e] [en 41, eerste lid,]* van de wet, 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 23a, eerste of derde lid, 23b, tweede of derde lid, of 23e van de wet: € 8.200;*]

d. voor overtreding van de artikelen 8, tweede lid, 21[, **OF** of] 22, eerste lid, [*23b, eerste lid, of 23c, eerste lid,*] van de wet of voor handelen in strijd met een voorwaarde of voorschrift als bedoeld in artikel 24 van de wet: € 20.500;

[*e. voor overtreding van artikel 41, eerste lid, van de wet: € 21.750;*]

f. voor overtreding van de artikelen 8, tweede lid[, **OF** , of] 21[*, 23b, eerste lid, of 23c, 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: € 82.000[; **OF** .]

[*g. 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: € 87.000.*]

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op [**datum**].

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van [datum].

Leeswijzer modelbepalingen

- [**…**] of [**iets**] = door gemeente in te vullen.
- [*iets*] = facultatief.
- [iets **OF** iets] = door gemeente te kiezen.
- Combinaties zijn ook mogelijk.

De voorzitter,
De griffier,