

Volkshuisvestelijke Instrumenten Huisvestingsverordening

Informerende bijeenkomst

Donderdag 21 maart 2024



Inhoud

- Waar staan we?
 - Wet Versterking regie op Volkshuisvesting (WvrV)
- Vervolg
- Achtergrond
- Mogelijkheden
 - Toewijzen huur & koopwoningen
 - Maatregelen Toeristische verhuur
 - Opkoopbescherming
- Kanttekeningen
- Huisvestingsvergunning

Waar staan we?

- Brief februari 2023
 - Grondprijzenbrief vastgesteld
 - Algemene verkoopvoorwaarden
- Brief fractie Gemeentebelangen 19 december 2023
- Concept huisvestingsverordening
 - Toewijzen huur & koopwoningen
 - Maatregelen Toeristische verhuur
 - Opkoopbescherming
- Twee sporen
 - Sociale huurwoningen
 - Koopwoningen

Wet Versterking regie op Volkshuisvesting (WvrV)

- Samenhang huisvestingsverordening
 - Urgentieverordening
 - Regionale afstemming
- Focus op koopwoningen

Vervolg

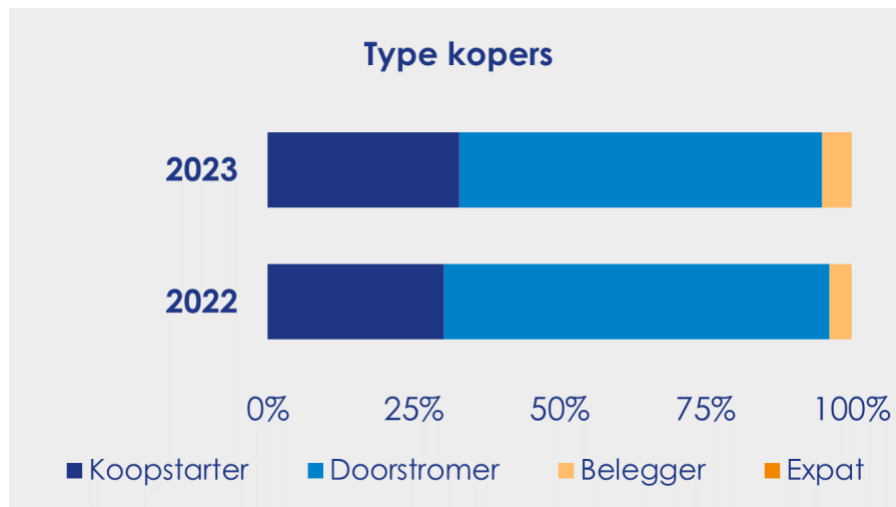
- Achtergrond
- Mogelijkheden
 1. Opkoopbescherming
 2. Toeristische verhuur
 3. Nieuwbouw koopwoningen
- Kanttekeningen
- Huisvestingsvergunning

Achtergrond

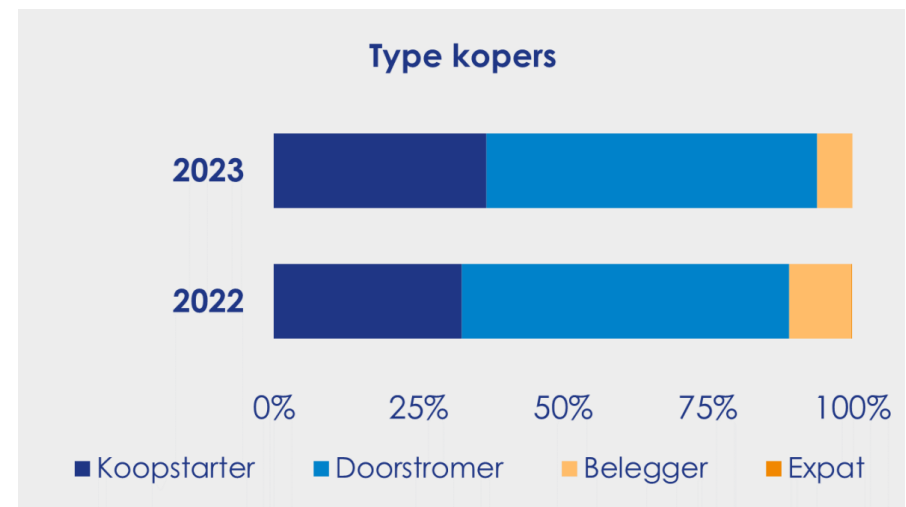
- Huisvestingswet 2014
 - Reguleren van schaarste
 - Voorrang voor specifieke groepen
 - Bestrijden van ongewenste effecten
- Details
 - Locatie gebonden
 - 4 jaar geldig
 - Onderbouwing

Mogelijkheden (1/3)

- **Opkoopbescherming**
- <5% opgekocht door beleggers
- 5% verhuur t.o.v 14% landelijk



Aa en Hunze



Voorbeeld: Emmen

LET OP: "Koopstarter" verwijst naar alle huizen die zijn verkocht voor minder dan €355.000,-

Mogelijkheden (2/3)

- **Toeristische verhuur**
- Digitale verhuurplatforms
- Op basis van:
 - Schaarste op woningmarkt
 - Nadelige effecten omgeving
- Toeristische verhuur in Aa en Hunze

Mogelijkheden (3/3)

- **Nieuwbouw koop – voorkeur obv maatschappelijke en/of economische binding**
 - Nieuwbouw tot €390.000,-
 - Huisvestingsvergunning
- Maatschappelijke binding (woonachtig binnen gemeente)
- Economische binding (vitaal beroep)

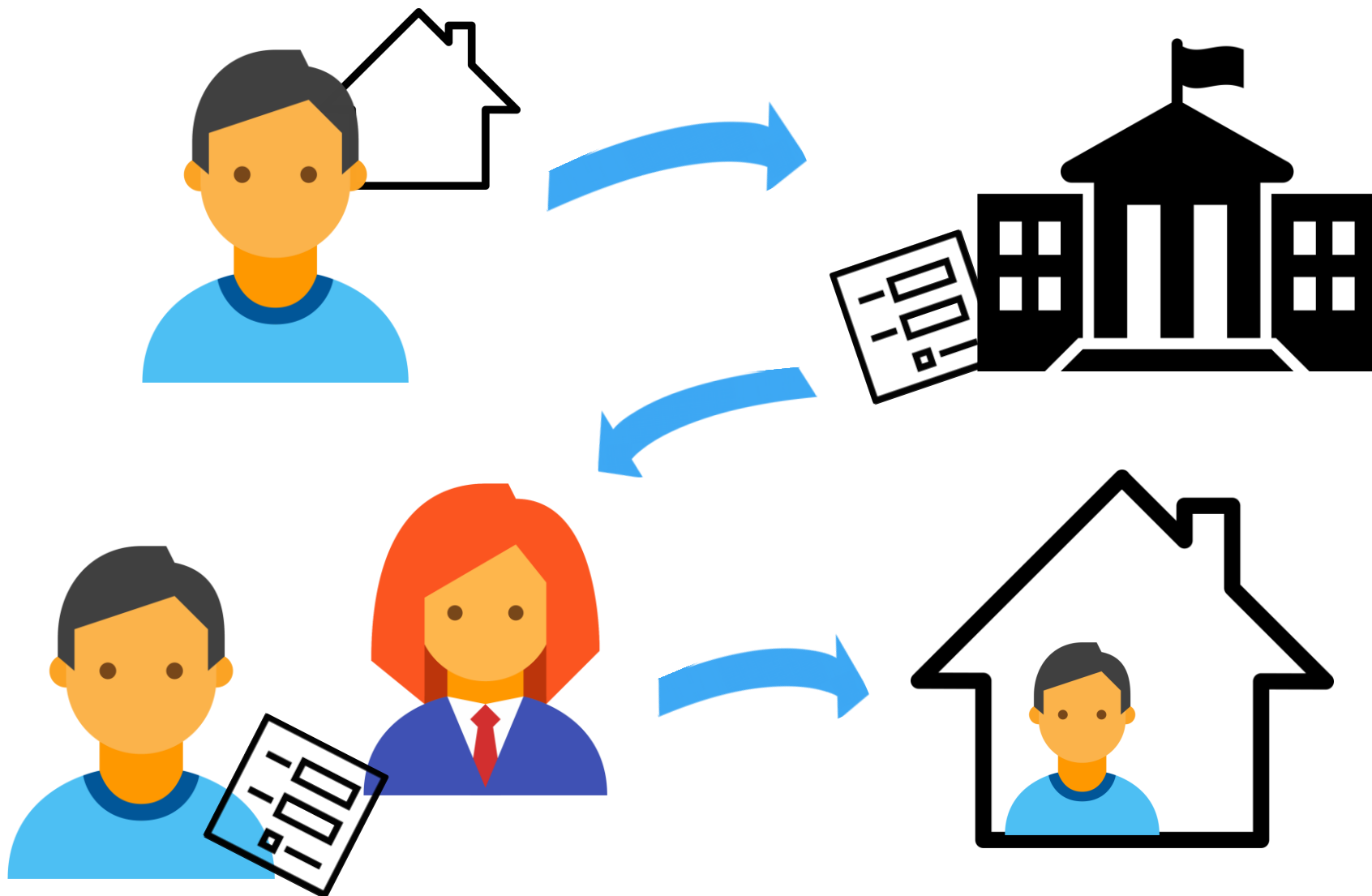


Kanttekeningen

- Effecten woningmarkt
 - Communicatie
 - “op slot”
 - Projectontwikkelaars
- Vergunning & handhaving
- Schaarste bewijzen



Huisvestingsvergunning



Hoe nu verder?

- Behoefte aan een concept-verordening
 - Wisselen van gedachten: inhoud van een verordening