

Huisvestingsverordening



Huisvestingswet

Gemeenten krijgen de mogelijkheid specifieke doelgroepen, eigen inwoners en mensen met bepaalde beroepen te ondersteunen bij het vinden van een betaalbare huurwoning of een nieuwbouw koopwoning.

Voorrang mensen met binding gemeente

De mogelijkheid om ten aanzien van de helft van de beschikbare huurwoningen en nieuwbouw koopwoningen tot een betaalbaarheidsgrens van € 390.000,- voorrang te geven aan mensen met een economische, maatschappelijke of lokale binding met de gemeente.

Voorrang bepaalde beroepen

De gemeente kan bepaalde beroepen, zoals leraren, verpleegkundigen en politieagenten, aanmerken als cruciaal en hen voorrang geven. Leeuwarden zou dat waarschijnlijk ook kunnen doen voor gevangenis personeel (dat zou de gemeente dan wel moeten onderbouwen).

Vergunningsplichtig

Gemeenten mogen voor het bewonen van koopwoningen tot €355.000 (de grens van de Nationale Hypotheekgarantie in 2022) een huisvestingsvergunning (een schriftelijke beslissing dat je in een bepaalde woning mag gaan wonen) eisen.

Hoe?

- Aanwijzen van nieuwbouwwoningen als vergunningplichtig
- Het bepalen van een volgorde van urgentie van woningzoekenden

Doel: evenwichtiger en rechtvaardiger verdeling van woonruimte-
>iedereen de mogelijkheid van een betaalbare woning->vergroten
leefbaarheid

Overigens: deze nieuwe opties zijn niet verplicht. Het staat de
gemeente vrij ze te negeren.



Particuliere verhuur

De afgelopen jaren is het aandeel particuliere verhuur in Leeuwarden (en in andere steden) sterk toegenomen. Dat wordt voor een groot deel veroorzaakt door particuliere beleggers die koopwoningen uit de bestaande voorraad opkopen en vervolgens verhuren.

Met een tijdelijke regeling - de zogeheten 'opkoopbescherming' - kunnen gemeenten nu gebieden aanwijzen waar het zonder vergunning niet meer is toegestaan aangekochte koopwoningen voor verhuur aan te bieden. Met de opkoopbescherming mag een woning in aangewezen gebieden alleen nog verhuurd worden onder strenge voorwaarden, zoals verhuur aan directe familieleden (ouders, kinderen, broers en zussen).

Opkoopbescherming

Geregeld in artikel 41 van de Huisvestingswet. Een nieuwe eigenaar mag gedurende de eerste 4 jaar zijn/haar woning niet 'in gebruik geven'. Uitzonderingen o.a. winkelpanden en bloedverwanten in de eerste en tweede graad.

Aanpakken beleggingsverhuur

Leeuwarden: tot een WOZ-waarde van 260.000 euro.

Wijken:

- o Bilgaard & Havankpark (CBS-wijkcode 60);
 - o Potmargezone (CBS-wijkcode 11);
 - o Westeinde (CBS-wijkcode 31);
 - o Vrijheidswijk (CBS-wijkcode 61);
 - o Vossepark & Helicon (CBS-wijkcode 32);
 - o Heechterp & Schieringen (CBS-wijkcode 50);
 - o Dokkumer Ie e.o. (CBS-wijkcode 62);
 - o Goutum (CBS-wijkcode 71);
 - o Oud-Oost (CBS-wijkcode 20);
 - o Sonneborgh e.o. (CBS-wijkcode 30);
 - o Nijlân & De Zwette (CBS-wijkcode 41)
-
-

Onttrekkingsvergunning

Vooral gericht op tweede-huizenbezit, met name in Grou en Warten.
Gebaseerd op art. 21 van de Huisvestingswet. Het is verboden om in deze dorpen een woning aan te kopen om deze te gebruiken als tweede woning.

