

Vergaderjaar 2013–2014

32 271

Nieuwe regels met betrekking tot de verdeling van woonruimte en de samenstelling van de woonruimtevoorraad (Huisvestingswet 2014)

Nr. 15

AMENDEMENT VAN DE LEDEN VAN DER LINDE EN MONASCH

Ontvangen 3 maart 2014

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

I

Artikel 1, tweede lid, komt te luiden:

2. Indien de gemeenteraad bij de aanwijzing van categorieën woonruimte op grond van artikel 7 gebruik maakt van huurprijsgrenzen of kooprijsgrenzen wordt verstaan onder:

- a. *huurprijs*: prijs die bij huur en verhuur is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte, uitgedrukt in een bedrag per maand;
- b. *koopprijs*: prijs die voor de enkele koop van een woonruimte daadwerkelijk is of zal worden betaald.

II

Artikel 4 wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding «1.» geplaatst.
2. In het eerste lid (nieuw), onderdeel a, vervalt: voor verhuur bestemde.
3. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:
 2. Het eerste lid is ten aanzien van het kunnen geven van regels met betrekking tot het in gebruik nemen of geven van voor verkoop bestemde goedkope woonruimte slechts van toepassing op de gemeenten Ameland, Schiermonnikoog, Terschelling, Texel en Vlieland.

III

Artikel 7 wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding «1.» geplaatst.
2. In het eerste lid (nieuw) vervalt: voor verhuur bestemde.

3. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:
2. Het eerste lid is ten aanzien van het kunnen aanwijzen van voor verkoop bestemde goedkope woonruimte slechts van toepassing op de gemeenten Ameland, Schiermonnikoog, Terschelling, Texel en Vlieland.

IV

Artikel 18, eerste lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel a wordt na «ingeval» ingevoegd «de woonruimte te huur wordt aangeboden en» en wordt «, en» vervangen door een puntkomma.
2. In onderdeel b wordt na «ingeval» ingevoegd «de woonruimte te huur wordt aangeboden en» en wordt de punt aan het slot vervangen door:, en.
3. Er wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:
 - c. ingeval de woonruimte te koop wordt aangeboden, de koopprijs niet hoger is dan de waarde, bedoeld in artikel 17, eerste lid, van de Wet waardering onroerende zaken.

Toelichting

Gezien het kabinetsbeleid om de beperkingen op de koopmarkt en de beperking van de vrijheid van vestiging te minimaliseren, kunnen door de derde nota van wijziging door de gemeenten geen regels meer gesteld worden inzake de woonruimteverdeling van koopwoningen. Deze uitgangspunten worden onderschreven.

Gezien echter het insulaire karakter van de gemeenten Ameland, Schiermonnikoog, Terschelling, Texel en Vlieland, en de daarmee bijzondere situatie van de woningmarkt op deze eilanden, kan het noodzakelijk zijn dat koopwoningen wel onder de maatregelen inzake woonruimteverdeling kunnen vallen.

Daarmee kan voorkomen worden dat de beschikbare betaalbare koopwoningen op de Waddeneilanden, niet in die mate worden opgekocht door personen van elders, dat de mogelijkheid voor de bewoners van deze eilanden tot het verwerven van een eigen woning ingrijpend wordt beperkt. De situatie van de Waddeneilanden is uniek, ook ten opzichte van andere gemeenten met beperkte uitbreidingsmogelijkheden, gezien de afhankelijkheid van de bewoners van de eilanden van bootverbindingen met het vasteland. In andere gemeenten met beperkte uitbreidingsmogelijkheden, kunnen woningzoekenden zich nog steeds vestigen in aangrenzende gemeenten, waar minder schaarste is. Daarom wordt voorgesteld de mogelijkheid tot het reguleren van koopwoningen inzake woonruimteverdeling alleen van toepassing te laten zijn op de Waddeneilanden.

Van der Linde
Monasch