

Gemeenteraad Vlissingen
Postbus 3000
4380 GV Vlissingen

UW BRIEF VAN	UW KENMERK	ONS KENMERK	DATUM
BEHANDELD DOOR	BEZOEKADRES	TELEFOON	BIJLAGEN
G Milort	Paul Krugerstraat 1	2097404 / 2097413 +31118729629	8 april 2022 1

ONDERWERP
Wijziging beleidsregels behorend bij de gewijzigde Huisvestingsverordening 2021

Geachte raad,

Met deze brief informeren wij u over een wijziging van de beleidsregels behorend bij de Huisvestingsverordening Vlissingen 2021 (HVO 2021). De 1e wijziging van de HVO 2021 is door uw raad op 24 februari 2022 vastgesteld en is op 1 april 2022 van kracht geworden.

Ook informeren wij u over de wijze waarop de Huisvestingsverordening nog dit jaar integraal wordt herzien en aangepast aan uw (overige) wensen, en aan enkele lopende ontwikkelingen, en wanneer u dat van ons kunt verwachten.

1e wijziging Huisvestingsverordening en 1e wijziging beleidsregels
Met de 1e wijziging van de Huisvestingsverordening Vlissingen 2021 is het werkingsgebied van de verordening verruimd. Dat is gebeurd door de koopprijsgrens te verhogen tot, en te koppelen aan, de maximale koopprijsgrens van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) op het moment van aanvragen.

Deze wijziging moet ook worden doorgevoerd in de beleidsregels die horen bij deze verordening. Het betreft een kleine wijziging, die met enkele tekstuele veranderingen aangepast is. Het college heeft daarvoor de 1e wijziging Beleidsnotitie en beleidsregels omzetten en splitsen zelfstandige woonruimte Vlissingen 2021 vastgesteld.

Het betreft een kleine (technische) wijziging, waarmee op dezelfde wijze als in de gewijzigde verordening ook het werkingsgebied van de beleidsregels wordt verruimd. Dat is gebeurd door ook in de beleidsregels de maximale koopprijsgrens te koppelen aan de maximale koopprijsgrens van de Nationale Hypotheekgarantie (NHG). Daarmee is de maximale koopprijsgrens, die ook in de beleidsregels genoemd wordt, geïndexeerd naar het huidige prijspeil (2022) van de NHG. Hiermee wijzigt de grens automatisch mee indien deze bij de NHG wordt aangepast.

Verdere inhoudelijke wijzigingen in de beleidsregels komen pas later dit jaar aan de orde, nadat de integrale herziene verordening is vastgesteld en het nieuwe beleid daarin is verwerkt.

Integrale herziening ten behoeve van overige wensen en ontwikkelingen

In de integrale herziening van de Huisvestingsverordening, die voor dit jaar gepland staat, willen wij onderwerpen een plek geven, zoals opkoopbescherming en zelfbewoningsplicht, goed verhuurderschap, persoonsgebonden vergunningen, verhoogde boetebedragen, aangepaste overzichtskaartjes en (nieuwe) regels voor het gebruik toeristische verblijfsaccommodaties. Het doel is de schaarse betaalbare woningvoorraad nog beter te beschermen en ongewenste speculatie, onttrekkingen, en ongewenst recreatief deeltijd gebruik nog beter tegen te gaan. Deze wensen zijn ook door uw raad geuit bij de behandeling van de 1e wijziging. Niet alleen krijgen jongeren, starters en doorstromers dan meer kans op de woningmarkt, het komt ook de leefbaarheid van (kwetsbare) buurten en wijken ten goede. Dan wordt er meer bescherming geboden en kan er beter gehandhaafd worden.

Onze planning en wens is om hierover met uw raad bij voorkeur nog voor het zomerreces nader van gedachten te wisselen. Dan kunnen wij uw input mee laten nemen in het collegevoorstel, dat wij direct na de zomervakantie in Q3 van dit jaar verwachten te ontvangen en te behandelen. Daarna krijgt u de herziene verordening in Q4 voorgelegd ter beoordeling en ter behandeling. Dit overigens wel onder voorbehoud dat de overige ontwikkelingen, waarmee afstemming gewenst of noodzakelijk is, gelijke pas houden. Na vaststelling door uw raad kan de herziene verordening, wellicht al vanaf 1 januari 2023, als nieuwe Huisvestingsverordening 2022 voor de wettelijke termijn van vier jaar gaan gelden. De gewijzigde HVO 2021 wordt dan ingetrokken.

Tot slot willen we de boete- en ontheffingsbedragen in voldoende mate verhogen, omdat het anders financieel te aantrekkelijk kan zijn om de regels te negeren en de boete voor lief te nemen en bijvoorbeeld door te berekenen in de verhuurprijzen. Het doel daarvan is oneigenlijk gebruik financieel zo onaantrekkelijk te maken en daarmee misbruik beter te kunnen voorkomen en tegen te gaan.

NB: Bij de behandeling van de 1e herziening van de huisvestingsverordening zijn er Q&A-vragen gesteld door de PSR, waarbij één van de antwoorden per abuis niet klopte. Op de vraag of wij uw raad tussentijds meenemen met de komende herziening en wijziging, is in het antwoord per abuis verwezen naar de concept-Visie Toeristische verhuur en de beleidsregels voor Verblijfsaccommodaties. In de komende herziening van de verordening zal daar wel afstemming mee plaatsvinden, maar de toegezegde bespreking met uw raad sloeg op de komende integrale herziening van de Huisvestingsverordening zelf, zoals hierboven ook weer verwoord. Excuus voor deze vergissing.

Bijlage

1e wijziging Beleidsnotitie en beleidsregels omzetten en splitsen zelfstandige woonruimte Vlissingen 2021.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Vlissingen,
de secretaris, de burgemeester,



Drs. R.D.A. Wiskerke drs. A.R.B. van den Tillaar