

AMENDEMENT Vergunning verhuur voor Haarlemmers met 2^e woning

De gemeenteraad van Haarlem in vergadering bijeen op 23 december 2021,

In beraadslaging over de Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond: Haarlem 2022;

Constaterende dat:

- In de voorgestelde verordening een opkoopbescherming is opgenomen voor alle woonruimten die op het moment van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering aan de nieuwe eigenaar een WOZ-waarde hebben van €389.000 of lager;
- Voor deze woonruimten geldt dat een vergunning voor de verhuur nodig is welke wordt verleend indien
 - (1) de woonruimte in gebruik wordt gegeven aan een woningzoekende die een bloed- of aanverwantschap in de eerste of tweede graad heeft met de eigenaar;
 - (2) de eigenaar tenminste 12 maanden zelf heeft gewoond in de betreffende woonruimte en deze verhuurd voor periodes van maximaal 12 maanden of
 - (3) de woonruimte onlosmakelijk deel uitmaakt van een winkel-, kantoor of bedrijfsruimte.

Overwegende dat:

- De opkoopbescherming vooral bedoeld is om te voorkomen dat huisjesmelkers massaal woningen opkopen en deze tegen een hoge huurprijs verhuren en zo starters wegdrücken van de woningmarkt;
- Bij de voorgestelde opkoopbescherming het echter onmogelijk wordt voor Haarlemmers om een tweede woning te kopen bijvoorbeeld om een kennis te helpen die geen hypotheek kan krijgen en/of als investering zodat daar later eigen kinderen kunnen wonen;
- Dergelijke kleinschalige particuliere investeringen door Haarlemmers helpen om het gat voor veel woningzoekers te overbruggen dat er momenteel is tussen sociale huur en koop (toevoegen woningvoorraad sociale en middeldure huur);

Van mening dat:

- De oververhitte Haarlemse woningmarkt moet worden beschermd tegen professionele opkopers;
- Het echter niet zo mag zijn dat door de opkoopbescherming Haarlemmers geen enkele mogelijkheid meer hebben te investeren in een tweede woning;
- Met dit amendement hiervoor beperkt ruimte wordt geboden (wel voor een tweede woning, maar niet voor een derde woning en ook niet voor mensen die niet in Haarlem wonen);

BESLUIT

De voorgestelde verordening als volgt te wijzigen:

1. Aan artikel 3.4.3 wordt na lid 2 het volgende lid 3 (nieuw) toegevoegd onder vernummering van lid 3 en 4 (oud) naar lid 4 en 5 (nieuw) en onder vernummering van de verwijzingen naar dezelfde leden in artikel 3.4.5 en in de toelichting bij artikel 3.4.3:

3. de eigenaar bij het in gebruik geven van de woonruimte, zelf ingeschreven staat op een ander adres in de gemeente en behoudens de in gebruik te geven woonruimte, het eigen woonadres en eventuele woonruimtes die in gebruik zijn gegeven op grond van andere leden van dit artikel géén andere woning in de gemeente in eigendom heeft;
2. Aan artikel 3.4.5 wordt na lid 4 het volgende lid 5 (nieuw) toegevoegd onder vernummering van lid 5 (oud) naar lid 6 (nieuw):

5. In het geval dat een aanvraag ziet op verleningsgrond als bedoeld in artikel 3.4.3, derde lid,

worden nadere bescheiden aangeleverd waaruit blijkt dat de eigenaar ingeschreven staat op een ander adres in de gemeente, welke andere woonruimtes de eigenaar in eigendom heeft binnen de gemeente en welke verhuurvergunningen op grond van dit artikel reeds zijn verstrekt aan de eigenaar;

3. Aan de toelichting van artikel 3.4.3 wordt toegevoegd:

De uitzondering in lid 3 gaat over verhuur van een woonruimte door een eigenaar die op een ander adres in de gemeente staat ingeschreven. Deze uitzondering kan slechts voor één woonruimte worden gebruikt. Hiermee wordt het grootschalig opkopen door professionele opkopers en door opkopers van buiten de gemeente tegengehouden. Bij het aantal van maximaal twee eigen woningen waaronder het eigen woonadres tellen woningen waarvoor op grond van andere bepalingen in dit artikel een verhuurvergunning is verleend niet mee. Met deze bepaling wordt ruimte geboden voor beperkte ontwikkeling van de particuliere huursector en behouden Haarlemmers de mogelijkheid om bijvoorbeeld bekenden die zelf geen mogelijkheid hebben een woning te kopen te helpen aan een woonruimte.

en gaat over tot de orde van de dag.

Frank Visser, ChristenUnie