

Beantwoording technische vragen opkoopbescherming n.a.v. ronde tafel 14 april 2022

Tijdens de ronde tafel over het voorstel opkoopbescherming (22RV019) zijn enkele technische vragen gesteld. Hieronder volgt de schriftelijke beantwoording hiervan. Daarnaast worden enkele technische wijzigingen in de bijlagen van het voorstel voorgesteld.

Vraag:

- Wat is de termijn van het afgeven van vergunningen?

Antwoord:

Hiervoor geldt een juridische standaard termijn van 8 weken. Dit is een maximum, we streven naar een spoedige afhandeling.

Vraag:

- Hoe ziet handhaving van de opkoopbescherming eruit?

Antwoord:

Voor woningen die na 1 juni 2022 van eigenaar zijn gewisseld, is verhuur zonder vergunning niet toegestaan (bij woningen met een WOZ waarde tot €521.000). De eigenaar moet er zelf wonen. Nadat een melding is ontvangen over het mogelijk overtreden van de regeling, wordt er gecontroleerd of er inderdaad een situatie is die niet aan voldoet aan de regels van de verordening. In eerste instantie wordt de woningeigenaar aangeschreven en de tijd (bijv. 1 maand) gegeven (vooraankondiging) om de situatie op te lossen. Bijvoorbeeld door alsnog een vergunning aan te vragen of er alsnog zelf te gaan wonen. Als gemeente kunnen we aanbieden hierover mee te denken. Na een maand wordt gekeken of de situatie is opgelost. Is dit niet zo, dan kan tot het opleggen van een boete worden overgegaan. De hoogte van de boetes is opgenomen in de regionale huisvestingsverordening.

Als een situatie niet wordt opgelost, kan de boete worden herhaald. Vaak bijv. maandelijks. Dit geeft de eigenaar tussentijds tijd om de situatie op te lossen. Hieraan zit een maximum.

Mocht ondanks herhaalde boetes, verzoeken en gesprekken niet tot een oplossing worden gekomen, dan kan eventueel het middel bestuursdwang worden ingezet. Dit is een zwaar middel en komt niet vaak voor. Maar het is wel mogelijk. Het is dus niet zo dat na het betalen van de boete, de eigenaar de woning kan blijven verhuren en zo de illegale situatie kan blijven voortbestaan.

Technische wijzigingen verordening

N.a.v. de ronde tafel zijn een aantal technische wijzigingen doorgevoerd in de regionale verordening, de wijzigingsverordening en besluit legesverordening. Het gaat om:

- De tabel in de wijzigingsverordening met de boetes mistte in het wijzigingsbesluit de volledige kopjes en eurotekens. Deze zijn toegevoegd zodat de tabel hetzelfde is als de tabel uit de volledige regionale huisvestingsverordening – gemeente Zeist.
- In het voorstel staat dat de regeling voor heel Zeist geldt. In de verordening was de wijkindeling van Zeist gevolgd, maar omdat hier de kleine kernen niet expliciet zijn benoemd leidde dit tot verwarring. De kleine kernen zijn nu apart benoemd ter verduidelijking.
- De invoering van 1 juni is in het voorstel opgenomen. In de verordening stond als ingangsdatum: datum publicatie van het besluit. Ter verduidelijking is dit gewijzigd in de exacte datum, namelijk 1 juni 2022.

De gewijzigde bijlagen worden voorafgaand aan de raadsbehandeling van 17 mei 2022 aan de gemeenteraad verstuurd.