

Raadscommissie Stadsontwikkeling en Beheer

Portefeuillehouder: Heleen Keur

Van team: Team Omgeving

Adviseur: Arno Ter Hart

E-mail: a.ter.hart@denhelder.nl

Classificatie: **Openbaar**

Kenmerk: **2021-059440**

Begrotingswijziging: **Nee**

Onderwerp: Voorstel tot het wijzigen van de Huisvestingsverordening 2015 gemeente Den Helder

Publiekssamenvatting:

Per 1 januari 2022 treedt de gewijzigde Huisvestingwet in werking. Gemeenten krijgen dan de mogelijkheid opkoopbescherming in te voeren. Dat kan echter alleen als de raad dit noodzakelijk en geschikt acht voor het bestrijden van schaarste aan goedkope en middeldure koopwoningen of voor het behoud van de leefbaarheid van de woonomgeving. Met dit nieuwe middel kunnen gemeenten gebieden aanwijzen waar een vergunning nodig is om aangekochte goedkope en middeldure woningen in gebruik te geven binnen een periode van vier jaar na de datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van die woonruimte aan de nieuwe eigenaar. Daar waar de opkoop van woningen de leefbaarheid aantast, kan de opkoopbescherming ervoor zorgen dat er meer koopwoningen behouden blijven in dit segment. Doordat koopwoningeigenaren veelal een grotere binding hebben met de buurt kan dit de leefbaarheid van de betreffende buurt verbeteren. De leefbaarheid staat in Den Helder in de buurten Centrum, Visbuurt, Oostsloot en Van Galenbuurt onder druk. De invoering van deze opkoopbescherming levert een bijdrage aan de verbetering van de leefbaarheid van deze buurten.

Geadviseerd besluit

1. De Huisvestingsverordening 2015 gemeente Den Helder conform de bijlage te wijzigen.
2. In de Tarieventabel behorende bij de Verordening op de heffing en invordering van leges Den Helder 2022 wordt in Titel 1, aan Hoofdstuk 11, een onderdeel toe te voegen, luidende:

11.1.2	<i>tot het verlenen van een vergunning voor het in gebruik geven van een woonruimte als bedoeld in artikel 2A.2., lid 1, van de Huisvestingsverordening 2015 gemeente Den Helder</i>	€ 296,20
--------	--	----------

3. Het besluit tot wijziging van de Tarieventabel behorende bij de Verordening op de heffing en invordering van leges Den Helder 2022 als bedoeld onder beslispoint 2, in werking laten treden op de dag na die waarop dit besluit is bekendgemaakt in het elektronisch Gemeentebblad doch niet eerder dan de dag waarop de wijziging van de Huisvestingsverordening 2015 gemeente Den Helder als bedoeld in beslispoint 1 in werking is getreden.

Bijlagen

1. Kaart als bedoeld in artikel 2A.0., lid 2, onderdeel b, van de Huisvestingsverordening 2015 Gemeente Den Helder
2. Bijlage profieltaarten buurten.pdf

Raadsvoorstel:

Aanleiding en context

De aantrekkingskracht van de stad en het stadshart neemt toe, maar daarmee ook de druk op de buurten rond het stadshart waar woningen worden opgekocht als beleggingsobject. De particuliere huurmarkt voorziet deels in een behoefte, maar er komen ook steeds meer plekken waar de huurders in een té kwetsbare positie komen en het woongenot van huurder en omwonenden soms onevenredig is, of dreigt te worden, aangetast.

Met motie M.24 bij de Kadernota 2022-2025 draagt de raad het college op om een voorstel toe doen voor een verordening die zelfbewoning als verplichting regelt en daarmee verdere opdeling en versnippering van woningen voorkomt, om de sociale balans in de oude buurten van Den Helder terug te brengen.

De zelfbewoning kan door een wijziging van de Huisvestingswet in de vorm van opkoopbescherming geregeld worden in de Huisvestingsverordening. Daarnaast zijn er nog een aantal andere instrumenten die gezamenlijk een oplossing kunnen leveren aan dit probleem. In 2021 is het bestemmingsplan Kamerverhuur, woningsplitsing en Bed&Breakfast 2021 vastgesteld. Daarnaast wordt gewerkt aan een drietal andere maatregelen:

- Aanpassing huisvestingsverordening om opkoopbescherming mogelijk te maken.
- Uitbreiden leegstandsverordening naar woningen, nu alleen voor winkels in het centrumgebied.
- Aanpassing APV om woonoverlast aan te kunnen pakken.

Dit voorstel gaat over de invoering van een opkoopbescherming in een viertal buurten (Visbuurt, Van Galenbuurt, Oostsloot en Centrum) in Den Helder.

Doelen en resultaten

Door de Wijziging van de Huisvestingsverordening 2015 Den Helder vast te stellen wordt de opkoopbescherming van kracht in de vier buurten (Visbuurt, Van Galenbuurt, Oostsloot en Centrum) in Den Helder waar de leefbaarheid onder druk staat. De invoering van deze opkoopbescherming, tezamen met andere maatregelen, zal bijdragen aan het behoud van de leefbaarheid in deze wijken.

Kaders en omstandigheden

Huisvestingswet

Op 1 januari 2022 treedt een wijziging van de Huisvestingswet in werking die het mogelijk maakt om opkoopbescherming te regelen. Met de wijziging van de Huisvestingswet wordt een nieuw hoofdstuk 7, bestaande uit de artikelen 39 tot en met 45, in de Huisvestingswet opgenomen. Hiermee wordt een wettelijke grondslag gecreëerd zodat gemeenteraden in de Huisvestingsverordening regels kunnen stellen voor het in gebruik geven van woonruimte in de periode van vier jaren na de aankoop van die woonruimte. De gemeenteraad kan alleen van deze bevoegdheid gebruik maken indien de invoering van de opkoopbescherming noodzakelijk en geschikt is om schaarste aan goedkope en middeldure koopwoningen te bestrijden en/of leefbaarheid van de woonomgeving te behouden.

Argumenten en alternatieven

Leefbaarheid

Omdat we binnen de gemeente Den Helder in een aantal buurten rondom het centrum (Centrum, Visbuurt, Oostsloot en Van Galenbuurt) signalen krijgen dat de leefbaarheid onder druk staat hebben we onderzocht in hoeverre dit ook daadwerkelijk het geval is. Hiervoor zijn een aantal indicatoren onderzocht waarbij we een aantal hiervan relevant vinden in relatie tot de onderbouwing van de opkoopbescherming. De belangrijkste indicator, de sociale leefomgeving is relevant omdat de invoering van de opkoopbescherming een positief effect gaat bewerkstelligen op deze indicator. Omdat de wens is om op korte termijn de opkoopbescherming in te voeren hebben we met de informatie die we hebben kunnen vinden zo goed mogelijk onderbouwd in hoeverre de leefbaarheid daadwerkelijk onder druk staat en welk effect we willen bewerkstelligen met de invoering van de opkoopbescherming. De beschikbare cijfers dateren echter uit 2019 en zullen komend jaar worden geactualiseerd.

Leefbaarometer en Sociale leefomgeving

In de "Leefbaarometer" scoren de buurten Centrum, Oostsloot en Visbuurt een voldoende. Dat is echter minder, dan het gemiddelde van Den Helder een ruim voldoende. De Van Galenbuurt scoort ruim voldoende en ligt daarmee op het gemiddelde van Den Helder. Deze buurten grenzen echter

allemaal aan het centrum en moeten in samenhang worden gezien. De sociale leefomgeving is een samengestelde indicator die bestaat uit: veiligheid (aantal misdrijven, vernielingen, etc.) , zelfredzaamheid (hoeveelheid mantelzorg, vrijwilligerswerk, etc.) en betrokkenheid. De sociale leefomgeving is de primaire indicator waar effect te verwachten is met de invoering van de opkoopbescherming. Doordat koopwoningeigenaren veelal een grotere binding hebben met de buurt kan dit de leefbaarheid van de betreffende buurt behouden.

De cijfers zijn per buurt afgezet tegen het gemiddelde van de stad Den Helder. Onderstaand wordt beschreven in hoeverre de sociale leefomgeving van inwoners van de specifieke buurten onder druk staat. In de bijlage zijn de resultaten ook terug te zien in cirkeldiagrammen (zie bijlage).

Centrum

Het Centrum scoort slechter op de sociale leefomgeving dan het gemiddelde van Den Helder. Dit geldt voor alle drie de sub-indicatoren: veiligheid, zelfredzaamheid en betrokkenheid. Dat is dan ook de aanleiding om de opkoopbescherming te gaan invoeren in deze buurt.

Van Galenbuurt

De Van Galenbuurt scoort op veiligheid en zelfredzaamheid gemiddeld. Voor de sub-indicator betrokkenheid wordt er slechter gescoord. Uit de cijfers blijkt dat het probleem in de van Galenbuurt relatief kleiner is in vergelijking met de andere aan te wijzen buurten. Echter, omdat de van Galenbuurt tegen de andere aan te wijzen buurten aan grenst is het logisch om ook binnen de van Galenbuurt de opkoopbescherming in te voeren. Omdat de buurten klein zijn wordt verwacht dat het probleem zich makkelijk verschuift naar de van Galenbuurt als we hier niet de opkoopbescherming invoeren.

Visbuurt

De Visbuurt scoort op veiligheid veel slechter, op zelfredzaamheid gemiddeld en betrokkenheid slechter dan het gemiddelde van de stad. Omdat de veiligheid van onze inwoners een van de belangrijkste indicatoren is dit ook gelijk de aanleiding samen met de slechtere betrokkenheid om hier de opkoopbescherming in te voeren.

Oostsloot

Veiligheid en betrokkenheid scoren slechter dan gemiddeld binnen deze buurt. Daarnaast blijkt dat de zelfredzaamheid gemiddeld scoort. Omdat de veiligheid slechter is dan gemiddeld maar er ook kansen zijn om de aanwezige zelfredzaamheid te behouden zien we ook hier de aanleiding om de opkoopbescherming in deze buurt in te voeren.

Woningen in de bestaande bouw worden veelal door particuliere beleggers opgekocht. Zij kopen vooral woningen in het betaalbare segment. Dit zijn vaak gestoffeerde of gemeubileerde woningen en de gemiddelde mutatiegraad daarvoor is hoog, namelijk 20 procent voor gestoffeerde woningen. Dat resulteert in buurten met een verminderde sociale cohesie omdat het vaak voorkomt bij deze panden dat er in korte tijd een andere inwoner gehuisvest wordt.

Koopwoningeigenaren verhuizen daarentegen minder snel dan huurders, omdat zij veelal met een lang verblijfsduurperspectief een woning aankopen. Bewoners voelen zich hierdoor vaak in verhouding meer verbonden met de buurt, wat een positief effect heeft op de sociale structuur en leefbaarheid van de buurt. Daar waar veel woningen worden opgekocht door beleggers en de leefbaarheid van de betreffende buurt hierdoor wordt aangetast, kan het beschikbaar houden van koopwoningen bijdragen aan het behoud van de leefbaarheid.

Met de invoering van de opkoopbescherming zal de mutatiegraad afnemen en zullen bewoners langer in een pand wonen en daarmee in een buurt wonen. Hier zal de sociale cohesie binnen een buurt en het gevoel van veiligheid toenemen. Tot slot zullen de inwoners van deze buurten elkaar makkelijker weten te gaan vinden omdat dezelfde mensen in de buurt blijven wonen. Het verwachte effect hierbij is dat de zelfredzaamheid van onze inwoners toeneemt omdat men in een meer betrokken buurt woont. In de onderstaande cirkeldiagrammen is af te lezen dat bij een aantal buurten de sociale leefomgeving onder druk staat.

De opkoopbescherming is dan ook een instrument wat er aan gaat bijdragen dat er een positief effect gaat optreden binnen de sociale leefomgeving bij inwoners van deze buurten.

Proportionaliteit maatregel

Door de opkoopbescherming alleen in te voeren in het centrum en de buurten er omheen, bestaat uiteraard de kans dat vastgoedbeleggers zich gaan verplaatsen naar andere buurten. De opkoopbescherming als maatregel moet echter wel proportioneel zijn. Voor deze vier buurten staat de leefbaarheid onder druk en is het een proportionele maatregel, om dit echter uit te breiden om

verplaatsing naar andere buurten te voorkomen is te voorbarig. We zullen de ontwikkeling in andere buurten monitoren. Indien nodig kan de opkoopbescherming worden uitgebreid.

Met de invoering van de opkoopbescherming zal de mutatiegraad afnemen en zullen bewoners langer in een pand wonen en daarmee in een buurt wonen. Hier zal de sociale cohesie binnen een buurt en het gevoel van veiligheid toenemen. Tot slot zullen de inwoners van deze buurten elkaar makkelijker weten te vinden omdat dezelfde mensen in de buurt blijven wonen. Het effect hierbij is dat de zelfredzaamheid van onze inwoners toeneemt omdat men in een meer betrokken buurt woont. In de cirkeldiagrammen uit de bijlage is af te lezen dat bij een aantal buurten de sociale leefomgeving onder druk staat.

De opkoopbescherming is dan ook een instrument wat eraan gaat bijdragen dat er een positief effect gaat optreden binnen de sociale leefomgeving bij inwoners van deze buurten. De opkoopbescherming is daarmee noodzakelijk en geschikt voor het behoud van de leefbaarheid van de woonomgeving. Het behouden van de leefbaarheid in deze vier buurten is een dwingende reden van algemeen belang aangezien er steeds meer plekken komen waar de huurders in een té kwetsbare positie komen en het woongenot van huurder en omwonenden soms onevenredig is, of dreigt te worden, aangetast. Met name een stop op de verhuur van panden zal zoals eerder omschreven er toe bijdragen dat de leefbaarheid blijft behouden. De invoering van de opkoopbescherming is een ingrijpende maatregel, maar er zijn geen minder beperkende maatregelen met hetzelfde effect voorhanden en daarmee in overeenstemming met de Dienstenrichtlijn.

Er is hier sprake van nieuwe wetgeving. Hierdoor is het nog niet uitgekristalliseerd wanneer sprake is van voldoende onderbouwing van de geschiktheid en noodzaak voor de invoering van opkoopbescherming. Dit heeft als risico dat een rechter mogelijk van mening kan zijn dat de onderbouwing voor de invoering van de opkoopbescherming in Den Helder onvoldoende is. Een gevolg daarvan kan zijn dat de Huisvestingsverordening geheel of gedeeltelijk onverbindend wordt verklaard.

Bepaling prijsgrens

Er is in de Huisvestingswet geen definitie opgenomen van de begrippen goedkope en middeldure koop. Gemeenten kunnen dit zelf bepalen door een eigen WOZ-grens vast te stellen. Daarbij kan dan rekening gehouden worden met de lokale woningmarkt. De gemeente Den Helder heeft geen vastgelegde grenzen in haar woonbeleid voor de definitie goedkoop of middeldure. Er is gezocht naar een methode gebaseerd op de WOZ-waarden in Den Helder. De WOZ-waarde wordt gebruikt om op een objectieve manier te kunnen bepalen welke woningen wel en niet onder de opkoopbescherming vallen. Dat is conform de memorie toelichting bij de gewijzigde Huisvestingswet.

Hiervoor is aansluiting gezocht bij het reeds vastgestelde Beleid huisvesting tijdelijke werknemers Den Helder 2019. Hierin werd ook al geconstateerd dat er met name in buurten met een goedkopere woningvoorraad woningen worden opgekocht om er tijdelijke werknemers in te huisvesten en dat dit leidt tot een druk op het woon- en leefklimaat in een buurt. Vooral bij de goedkopere woningen zijn voor beleggers interessante rendementen te behalen. Juist in deze buurten waar de leefbaarheid onder druk staat, zijn ook de WOZ-waarden laag gezien de gemiddelde WOZ-waarden in Den Helder.

Gemiddelde WOZ-waarde	2019	2020	2021*
Gemeente Den Helder	153.000	161.000	170.000
Oostsloot	115.000	118.000	127.000
Centrum	120.000	127.000	136.000
Visbuurt	109.000	112.000	121.000
Van Galenbuurt	116.000	118.000	127.000

* *Gemiddelde WOZ waarde per buurt over 2021 is nog niet bekend. 2021 betreft een inschatting op basis van stijging over hele gemeente.*

Bron: CBS

Bij de vaststelling van het Beleid huisvesting tijdelijke werknemers is ervoor gekozen om de grens te bepalen op basis van de gemiddelde WOZ-waarde van woningen in Den Helder over de afgelopen drie jaar, vermeerderd met € 40.000 (waarbij de gemiddelde WOZ-waarde in Den Helder gebaseerd is op de gegevens van het CBS).

De gemiddelde WOZ-waarde bedroeg over de laatste 3 jaar € 161.333.

2019: € 153.000

2020: € 161.000

2021: € 170.000.

Als hier aansluiting bij gezocht wordt zou de opkoopbescherming in deze buurten gelden voor alle woningen met een WOZ-waarde van € 201.333 (€ 161.333 + € 40.000). Gezien de huidige marktomstandigheden stijgen de prijzen echter enorm snel. In het 3^e kwartaal van 2021 lagen de prijzen in de Kop van Noord-Holland 25% hoger dan een jaar eerder. Nu al komen in deze buurten een deel van het woningaanbod boven deze prijsgrens, om hierop te anticiperen zal deze prijsstijging al worden meegenomen en de grens worden gesteld op een WOZ-waarde van € 250.000.

Invoering opkoopbescherming

In de Huisvestingsverordening wordt conform de daarvoor geldende uitgangspunten in de Huisvestingswet door invoering van hoofdstuk 2A de opkoopbescherming ingevoerd. Hiermee wordt het verboden om een woonruimte met een WOZ-waarde tot € 250.000 in de buurten Centrum, Visbuurt, Van Galenbuurt en Oostsloot, zoals aangegeven op de bij de Huisvestingsverordening behorende kaart, zonder vergunning van het college, in gebruik te geven, in welke vorm dan ook, binnen een periode van vier jaar na de datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van die woonruimte aan de nieuwe eigenaar. Het verbod geldt voor vier jaar. Daarna kan een eigenaar een woning wel zonder vergunning verhuren. Het verbod geldt voor woonruimte :

1. waarvan de datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van die woonruimte aan de nieuwe eigenaar ligt na het tijdstip van inwerkingtreding van de opkoopbescherming.
2. Die op de datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering aan de nieuwe eigenaar:
 - a. vrij van huur en gebruik was;
 - b. in verhuurde staat was voor een periode van minder dan 6 maanden, of
 - c. werd verhuurd met een vergunning.

Het college kan van dit verbod ontheffing verlenen en voor de ingebruikgeving een vergunning verlenen.

Op grond van de Huisvestingswet is het college verplicht om voor ingebruikgeving aan eerste- en tweedegraads familieleden, tijdelijke ingebruikgeving tot 12 maanden mits de eigenaar hier eerst zelf 12 maanden zijn woonadres heeft gehad en ingebruikgeving van woningen die onlosmakelijk deel uitmaken van een winkel-, kantoor- of bedrijfsruimte een vergunning te verlenen.

In de regels over opkoopbescherming is, naast bovengenoemde de wettelijk verplichte uitzonderingsgronden, een uitzondering opgenomen voor woningcorporaties. Het wordt wenselijk geacht om hen toe te staan woningen te kopen en vervolgens in gebruik te geven, omdat er vanuit gegaan wordt dat zij dit uitsluitend zullen doen als het bijdraagt aan hun doelstelling, namelijk het aanbieden van zoveel mogelijk betaalbare en passende woonruimte.

Daarnaast is de gemeente voornemens om een vergunning te verlenen indien er een overeenkomst tot ingebruikname van een woonruimte is, waarvoor een leegstandbeschikking is afgegeven, als bedoeld in artikel 8, leden 2 en 3, van de Leegstandsverordening gemeente Den Helder 2016 Omdat juist met de leegstandbeschikking wordt bewerkstelligd dat een leegstaand gebouw in gebruik wordt gegeven op verzoek van de gemeente, kan het niet zo zijn dat de vergunning voor de Huisvestingsverordening wordt geweigerd omdat deze onder het verbod valt.

Dit geldt ook voor een overeenkomst van huur en verhuur van woonruimte, waarvoor burgemeester en wethouders een vergunning hebben verleend om – kortgezegd – zonder huurbescherming te verhuren, als bedoeld in artikel 15, lid 1, van de Leegstandwet. Dit is bijvoorbeeld het geval als de woning binnen redelijke tijd gesloopt of gerenoveerd gaat worden. In zo'n geval is het ook wenselijk dat er wel een vergunning voor verhuur wordt verleend.

Een aanvraag tot vergunning kan aan de Wet Bibob getoetst worden. Op basis hiervan kan een vergunning geweigerd of ingetrokken worden. Daarnaast wordt in hoofdstuk 2A geregeld dat overtreding van het verbod bestraft kan worden met een bestuurlijke boete van € 21.750. In de verordening wordt een hardheidsclausule opgenomen voor het geval toepassing van de opkoopbescherming in bijzondere gevallen tot onbillijkheden van overwegende aard leidt.

Verder zijn er vanwege de invoering van opkoopbescherming een paar wijzigingen in de structuur van de Huisvestingsverordening die worden doorgevoerd. Dit betreft geen inhoudelijke wijzigingen ten opzichte van de huidige versie van de verordening. Dit heeft betrekking op het vervallen artikel 1.2, het toevoegen van artikel 2.0 en het wijzigen van artikel 2.1

Bestuurlijke vernieuwing

Voor het wijzigen van de Huisvestingsverordening is overleg gevoerd met Woningstichting Den Helder, Woontij, Bewonersvereniging Nieuwediep, Stichting Huurdersbelang Den Helder en Vastgoed Belang Afdeling West-Noord. De reacties zijn overwegend positief en men geeft aan dat ook zij verwachten dat dit een positieve bijdrage zal leveren aan het behoud van de leefbaarheid in deze buurten.

De belangrijkste opmerking was waarom de opkoopbescherming niet in meer buurten wordt ingevoerd, want er bestaat het risico dat de problemen zich gaan verplaatsen. Door de opkoopbescherming alleen in te voeren in het centrum en de buurten er omheen, bestaat uiteraard de kans dat vastgoedbeleggers zich gaan verplaatsen naar andere buurten. De opkoopbescherming als maatregel moet echter wel proportioneel zijn. Voor deze vier buurten staat de leefbaarheid onder druk en is het een proportionele maatregel, om dit echter uit te breiden om verplaatsing naar andere buurten te voorkomen is te voorbarig. We zullen de ontwikkeling in andere buurten monitoren. Indien nodig kan de opkoopbescherming worden uitgebreid. Een andere opmerking ging over de hoogte van de WOZ-waarde. Gezien de huidige snel stijgende woningprijzen vindt men € 200.333 aan de lage kant. De grens is daarop ook aangepast naar € 250.000.

Vastgoedbelang Afdeling West-Noord heeft aangegeven dat deze maatregel de starters niet zal gaan helpen. Zij vinden de opkoopbescherming vooral een (politieke) keuze vóór koop en tégen huur. Dat werkt in het nadeel van veel starters op de woningmarkt die (nog) niet willen of kunnen kopen en behoefte hebben aan een woning in de vrije huursector. Want door de opkoopbescherming zullen particuliere verhuurders/ beleggers aangekochte woningen niet meer mogen verhuren en dus geen nieuwe huurwoningen meer kunnen toevoegen aan de huurwoningmarkt. Doordat de opkoopbescherming in slechts een paar buurten in Den Helder gaat gelden zijn er nog voldoende andere buurten, waar de leefbaarheid niet onder druk staat, waar beleggers een pand kunnen kopen om te verhuren.

Duurzaamheid

Voor het vaststellen van de huisvestingsverordening is duurzaamheid niet van toepassing.

Financiële consequenties

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties. De kosten voor de behandeling van een vergunningsaanvraag zullen worden gedekt uit de leges die hiervoor betaald moeten worden. De legesverordening wordt hiervoor aangepast. In Titel 1 hoofdstuk 11.1.2 zal dit worden toegevoegd en de leges voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verlenen van een vergunning voor het in gebruik geven van een woonruimte als bedoeld in artikel 2A.2., lid 1, van de Huisvestingsverordening 2015 gemeente Den Helder worden gesteld op € 296,20.

Verder is bij de vaststelling van de Kadernota binnen Team Openbare orde en veiligheid reeds extra ruimte gecreëerd, om opvolging te kunnen geven aan melding in verband met de leefbaarheid en woonoverlast.

Uitvoering en planning

Na vaststelling van de wijziging van de Huisvestingsverordening 2015 Den Helder wordt deze bekendgemaakt in elektronisch Gemeenteblad. De wijziging van de Huisvestingswet treedt in werking op de dag na die waarop deze is bekendgemaakt.

Communicatie

Na vaststelling van de Wijziging Huisvestingsverordening zal bijgevoegd persbericht worden verstuurd. Dit persbericht gaat ook over de Wijziging Leegstandsverordening, die voor dezelfde raadsvergadering gepland staat, dit aangezien de aanleiding dezelfde is, namelijk de leefbaarheid in de betreffende vier buurten.

Den Helder, 21 december 2021

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester

secretaris

J.A. (Jan) de Boer MSc.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, sweeping lines that form a stylized, abstract shape.

R.M. (Robert) Reus

A handwritten signature in black ink, featuring a large, circular loop on the left side and a more complex, scribbled structure on the right, all contained within a faint, dotted rectangular border.

Raadsvergadering d.d.	
Besluit nummer	2021-059440
Onderwerp	Voorstel tot het wijzigen van de Huisvestingsverordening 2015 gemeente Den Helder

De raad van de gemeente Den Helder;

gelezen het raadsvoorstel van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 21 december 2021,

besluit:

1. De Huisvestingsverordening 2015 gemeente Den Helder conform de bijlage te wijzigen.
2. In de Tarieventabel behorende bij de Verordening op de heffing en invordering van leges Den Helder 2022 wordt in Titel 1, aan Hoofdstuk 11, een onderdeel toe te voegen, luidende:

11.1.2	<i>tot het verlenen van een vergunning voor het in gebruik geven van een woonruimte als bedoeld in artikel 2A.2., lid 1, van de Huisvestingsverordening 2015 gemeente Den Helder</i>	€ 296,20
--------	--	----------

3. Het besluit tot wijziging van de Tarieventabel behorende bij de Verordening op de heffing en invordering van leges Den Helder 2022 als bedoeld onder beslispunt 2, in werking laten treden op de dag na die waarop dit besluit is bekendgemaakt in het elektronisch Gemeentebblad doch niet eerder dan de dag waarop de wijziging van de Huisvestingsverordening 2015 gemeente Den Helder als bedoeld in beslispunt 1 in werking is getreden.

Aldus besloten in de raadsvergadering van