

Raadsvergadering dd. 13 oktober 2025

Dit **amendement** hoort bij agendapunt nr. 9

Onderwerp: Opkoopbescherming

Van de fractie(s):



We stellen de raad voor om het volgende besluit te nemen:

We stellen vast dat:

- Voor het realiseren van beleidsdoelen uit het Programma Wonen de Huisvestingsverordening kansen en mogelijkheden biedt;
- Een van de mogelijkheden behelst het beschermen van de categorie betaalbare koopwoningen op het eiland voor doorstromers uit sociale huurwoningen en starters op de koopwoningenmarkt door middel van het inzetten van het instrument van de opkoopbescherming.

We hebben nagedacht over en houden rekening met:

- Dat voor het realiseren van de beleidsdoelen uit het Programma Wonen, te weten het op gang brengen van doorstroming in het huurwoningenbestand en het in een voorrangpositie brengen van starters op de koopwoningenmarkt, onorthodoxe maatregelen vereist zijn die andere doelgroepen kunnen benadelen maar wel door de wetgever zijn toegestaan;
- Het opnemen van het instrument van de opkoopbescherming in de huisvestingsverordening door de wetgever in 2022 mogelijk is gemaakt voor de duur van vijf jaar;
- De mogelijkheid bestaat dat na evaluatie dit instrument in de huidige vorm niet terugkeert.

We vinden dat:

- Ondanks de periode die nog resteert waarvoor het instrument van opkoopbescherming van kracht is het opnemen daarvan in de huisvestingsverordening 2025-2029 wel een relevante bijdrage levert aan belangrijke doelstellingen uit het Programma Wonen.

We stellen de raad voor het voorgestelde besluit als volgt aan te passen:

De huisvestingsverordening gemeente Vlieland 2025-2029 vast te stellen met de volgende aanpassingen:

- In de huisvestingsverordening 2025-2029 een nieuw hoofdstuk 4 op te nemen waarin de kaders worden weergegeven waarbinnen het instrument opkoopbescherming geldt binnen de gemeente Vlieland conform het tekstvoorstel dat onderdeel uit maakt van het amendement;
- In de huisvestingsverordening 2025-2029 het huidige hoofdstuk 4 wijzigen naar hoofdstuk 5 en de artikelnummers in het huidige artikel 4 eveneens aan te passen.

hoofdstuk 4

Lijst Fier

R.A. Lanting

Stemming:

	Lijst Fier	NLV	GroenWit	ABV	Lijst Stuivenga
voor	3		1	1	—
tegen		3			

Het amendement is aangenomen/verworpen in de raadsvergadering van 13 oktober 2026

HOOFDSTUK 4. Opkoopbescherming

§ 4.1 werkingsgebied, verbod en vergunningsplicht

Artikel 15. Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte

- 1. Als woonruimte waarvoor de vergunningplicht geldt als bedoeld in artikel 41 van de wet zijn de woonruimtes aangewezen die op het moment van sluiten van de koop-verkoopovereenkomst zijn verkocht voor een bedrag van € 615.000,- of lager en zijn gelegen binnen de gemeente Vlieland. Deze verkoopgrens wordt conform artikel 2 jaarlijks door het college aangepast (voor het eerst in november 2026).
- 2. Een vergunning als bedoeld in het vorige lid wordt slechts verleend voor zover wordt voldaan aan artikel 41 lid 3 van de wet.

Artikel 16. Verbod op in gebruik geven woonruimte

- 1. Het is verboden om zonder vergunning een woonruimte als bedoeld in artikel 15 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.
- 2. Burgemeester en wethouders kunnen voor woonruimten als bedoeld in artikel 15 een ontheffing van het verbod als bedoeld in het eerste lid verlenen indien zich omstandigheden voordoen die maken dat redelijkerwijs niet van de eigenaar verlangd kan worden dat hij het verbod in het eerste lid naleeft.
- 3. Burgemeester en wethouders kunnen voorwaarden en voorschriften verbinden aan de ontheffing als bedoeld in het tweede lid.

Artikel 17. Vergunning voor de verhuur van binnen de opkoopbescherming aangewezen woonruimten (verhuurvergunning opkoopbescherming)

- 1. Voor woonruimten kan een vergunning worden verleend om af te wijken van het verbod als bedoeld in artikel 16.
- 2. De vergunning wordt verleend indien:
 - a. de woonruimte in gebruik wordt gegeven aan een woningzoekende die een bloed- of aanverwantschap in de eerste of tweede graad heeft met de eigenaar;

- **b.** de eigenaar na de datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van die woonruimte aan hem, ten minste twaalf maanden zijn woonadres als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel o, onder 1°, van de Wet basisregistratie personen, in die woonruimte heeft en de eigenaar met een woningzoekende schriftelijk overeenkomt dat de woningzoekende de woonruimte voor een termijn van ten hoogste twaalf maanden, anders dan voor toeristische verhuur, in gebruik neemt, of
- **c.** de woonruimte onlosmakelijk deel uitmaakt van een winkel-, kantoor of bedrijfsruimte.

§ 4.2 Vergunningverlening

Artikel 18. Aanvraag verhuurvergunning opkoopbescherming

- **1.** De verhuurvergunning opkoopbescherming, als bedoeld in artikel 17, kan slechts worden aangevraagd door de eigenaar van de woonruimte.
- **2.** Een aanvraag als bedoeld in lid 1 wordt gedaan middels een door burgemeester en wethouders voorgeschreven elektronisch formulier.

Artikel 19. Te verstrekken gegevens en bescheiden verhuurvergunning opkoopbescherming

- **1.** Bij een aanvraag van een vergunning als bedoeld in artikel 17 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - **a.** naam (of namen) van de eigenaar(s);
 - **b.** adres van de eigenaar
 - **c.** adres van de woonruimte waarvoor de vergunning wordt aangevraagd;
 - **d.** bewijs van eigendom van de woonruimte;
 - **e.** meest recente WOZ-waarde woonruimte;
 - **f.** omvang van het huishouden dat de woonruimte gaat betrekken;
 - **g.** adres, naam van de gebruiker/huurder en huurprijs van de te betrekken woonruimte;
 - **h.** beoogde datum van het betrekken van de woonruimte.
- **2.** In het geval dat een aanvraag ziet op de verleningsgrond als bedoeld in artikel 17, tweede lid, onderdeel a worden nadere bescheiden aangeleverd waar het bloed- of aanverwantschap in de eerste of tweede graad van de woningzoekende met de eigenaar uit blijkt.
- **3.** In het geval dat een aanvraag ziet op verleningsgrond als bedoeld in artikel 17, tweede lid, onderdeel b wordt een schriftelijke overeenkomst waaruit blijkt dat de woonruimte voor een termijn van ten hoogste twaalf maanden, anders van voor toeristische verhuur, in gebruik wordt gegeven, mede aangeleverd.
- **4.** In het geval dat een aanvraag ziet op de verleningsgrond als bedoeld in artikel 17, tweede lid, onderdeel c worden nadere bescheiden aangeleverd waaruit blijkt dat de woonruimte onlosmakelijk deel uitmaakt van een winkel-, kantoor of bedrijfsruimte.

- **5.** Burgemeester en wethouders kunnen het overleggen van andere bescheiden verlangen, die zij voor de beoordeling van de aanvraag nodig achten.

Artikel 20. Beschikkingseisen

Een vergunning als bedoeld in artikel 17 bevat tenminste de volgende gegevens:

- **a.** de woonruimte waarop de beschikking betrekking heeft, aangeduid met het adres of de kadastrale ligging van de woonruimte;
- **b.** de naam van de eigenaar(s) van de woonruimte, tevens vergunninghouder(s); en
- **c.** de vorm waarvoor de vergunning is verleend en de mededeling dat deze vergunning slechts geldend blijft, mits en zolang deze vorm voortduurt;

Artikel 21. Weigeringsgronden

De vergunning als bedoeld in artikel 17 wordt geweigerd indien niet wordt voldaan aan één of meerdere vormen als bedoeld in het tweede lid van artikel 17 of als er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.

Artikel 22. Intrekkinggronden

De vergunning als bedoeld in artikel 17 wordt ingetrokken indien niet meer wordt voldaan aan de vorm waarvoor de vergunning is verleend als bedoeld in het tweede lid van artikel 17 of als er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.

