

Eerste Verordening tot wijziging van de Verordening Doelgroepen Woningbouw Katwijk

De raad van de gemeente Katwijk;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Katwijk van 14 juni 2022;
gelet op artikel 1.1.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening en artikelen 147, eerste lid en 149 van de Gemeentewet;

Besluit:

de Eerste Verordening tot wijziging van de Verordening Doelgroepen Woningbouw Katwijk vast te stellen

Artikel I wijziging verordening

Artikel 5a en artikel 5b worden toegevoegd met de volgende formulering:

Artikel 5a Verbodsbepalingen

1. Het is verboden om gedurende de instandhoudingstermijn als bedoeld in artikel 5, eerste lid een sociale huurwoning te verhuren boven de maximale aanvangshuur, zoals vermeld in artikel 2, eerste lid.
2. Het is verboden om gedurende de instandhoudingstermijn als bedoeld in artikel 5, tweede lid een middeldure huurwoning te verhuren:
 - a. in het lage middensegment boven de maximale aanvangshuur, zoals vermeld in artikel 2, tweede lid, onder a.
 - b. in het hoge middensegment boven de maximale aanvangshuur, zoals vermeld in artikel 2, tweede lid onder b.
3. Het is verboden om gedurende de instandhoudingstermijn als bedoeld in artikel 5, derde lid een sociale koopwoning te verkopen boven de maximale koopprijs vrij op naam, zoals vermeld in artikel 3, eerste lid.
4. Het is verboden om gedurende de instandhoudingstermijn als bedoeld in artikel 5, vierde lid een betaalbare koopwoning:
 - a. in het lage betaalbare koopsegment te verkopen boven de maximale koopprijs vrij op naam, zoals vermeld in artikel 3, tweede lid, onder a.
 - b. in het hoge betaalbare koopsegment te verkopen boven de maximale koopprijs vrij op naam, zoals vermeld in artikel 3, tweede lid, onder b.
5. Het is verboden om een sociale huurwoning in gebruik te geven aan een huishouden buiten de doelgroep, als aangemerkt in artikel 4, eerste lid.
6. Het is verboden om een middeldure huurwoning in gebruik te geven aan een huishouden buiten de doelgroep, als aangemerkt in artikel 4, derde lid.
7. Het is verboden om een sociale koopwoning te vervreemden aan een huishouden buiten de doelgroep, als aangemerkt in artikel 4, vierde lid
8. Het is verboden om een betaalbare koopwoning te vervreemden aan een huishouden buiten de doelgroep, als aangemerkt in artikel 4, vijfde lid.

Artikel 5b Handhavingstaak

Het college van burgemeester en wethouders heeft tot taak zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van de op grond van, het bepaalde bij of krachtens deze verordening, geldende voorschriften.

Artikel II Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking.

*Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Katwijk
in zijn openbare vergadering van 30 juni 2022.*

De griffier

De voorzitter

Toelichting Eerste Verordening tot wijziging van de Verordening Doelgroepen Woningbouw Katwijk

Artikel 5a Verbodsbepalingen

Aanvullend op de bepalingen in artikelen 2, 3 en 4 inzake de huurprijsgrenzen, koopprijsgrenzen en doelgroepen worden verbodsbepalingen opgenomen om de formuleringen in die artikelen kracht bij te zetten en de bedoeling van de verordening te benadrukken, namelijk het behoud van betaalbare woningen voor de doelgroep.

Voor de naleving van het verbod is een stevige juridische verankering nodig. Hierom wordt ingezet op het in lijn met de verbodsbepalingen uit de verordening vastleggen van afspraken in anterieure overeenkomsten, waarin naast een verbod ook een boetebeding en kettingbeding worden opgenomen om zo de juridische houdbaarheid van de gemeentelijke sturing op het behouden van betaalbare woningen voor de doelgroep te kunnen garanderen.

Artikel 5b Handhavingstaak

Indien woningen binnen de instandhoudingstermijn worden onttrokken aan de opgelegde categorie, wordt in strijd met deze verordening gehandeld. Als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht dan wel voor een te hoge huur wordt verhuurd gedurende de instandhoudingstermijn, kan de gemeente daar handhavend tegen optreden. Het college is met de uitvoering belast.