

Besluit tot wijziging van de Beleidsregel Huisvestingsverordening gemeente Utrecht

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht,

- Gelet op de artikelen 4:81, eerste lid, 4:83 en 1:3, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht, de Huisvestingswet 2014 en de Huisvestingsverordening gemeente Utrecht;

Overwegende dat:

- De nieuwe WOZ-waardes van een jaar niet direct aan het begin van het jaar bekend zijn voor eigenaren;
- Eigenaren hierdoor niet wisten of hun woning wel of niet onder de Opkoopbescherming valt;
- de prijsgrens opkoopbescherming jaarlijks wel per 1 juli geïndexeerd moet worden via de zestig-procentmethode;
- de geïndexeerde prijsgrens gebaseerd is op de woningtelling van 1 januari 2023 en een WOZ-waardepeildatum van 1 januari 2022 (Belastingjaar 2023),
- Besluiten artikel 7 en de artikelsgewijze toelichting bij artikel 7 als volgt te wijzigen:

Artikel I

Artikel 7 wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 7, derde lid komt te luiden:

3. Een woonruimte, waarvan de datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van de woonruimte aan de nieuwe eigenaar ligt tussen 1 juli 2023 en 1 juli 2024, valt niet onder de opkoopbescherming, als op basis van woningtelling 1 januari 2023, en WOZ-waardepeildatum 1 januari 2022 (belastingjaar 2023) de WOZ-waarde hoger is dan 587.000.

Artikel 7 in de artikelsgewijze toelichting wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 7, derde lid in de artikelsgewijze toelichting komt te luiden:

Derde lid: Voor het komend jaar tot aan de volgende indexatie, dus van 1 juli 2023 tot aan 1 juli 2024 wordt een woonruimte getoetst op de WOZ-waardepeildatum van 1 januari 2022. Deze peildatum is correcter, omdat het dezelfde peildatum is als waarmee de prijsgrens opkoopbescherming voor deze periode is vastgesteld. Kopers weten hierdoor ruim van tevoren al welke WOZ-waarde wordt gehanteerd. De onduidelijkheid zoals hiervoor beschreven, in het tweede lid van Artikel 7 van de toelichting, wordt hiermee opgelost.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking in het gemeenteblad.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, in de vergadering van 28 november 2023.

De burgemeester

Sharon A.M. Dijkema

De secretaris,

Michiel Ruis