

Wijziging Huisvestingsverordening Gemeente Maastricht 2022; onderdelen Toeristische verhuur en Opkoopbescherming

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 31 oktober 2023, Afdeling , no. 2023.04370;

BESLUIT:

1. De Huisvestingsverordening Gemeente Maastricht 2022; onderdelen Toeristische verhuur en Opkoopbescherming wordt als volgt gewijzigd:
 - a. Artikel 3.1, lid 1 onderdeel a vervalt en wordt vervangen door: *de woning of wooneenheid heeft op het moment van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering aan de nieuwe eigenaar(s) een WOZ-waarde lager dan € 355.000,- (prijspeil 2022); Deze prijsgrens wordt jaarlijks geïndexeerd met de prijsontwikkeling van verkochte koopwoningen in de gemeente Maastricht.*
 - b. De toelichting op artikel 3.1, lid 1, onderdeel a komt te vervallen en wordt vervangen door: *Lid 1, onderdeel a bepaalt welke woningen in het goedkope en middeldure segment vallen. Hierbij is als bovengrens uitgegaan € 355.000,- zijnde de NHG-grens in 2022. Deze grens wordt jaarlijks aan de hand van gegevens van het Kadaster aangepast aan de prijsontwikkeling van verkochte koopwoningen in de gemeente Maastricht in het voorgaande jaar. Bij het indienen van een vergunningaanvraag wordt aan de hand van de laatst bekende WOZ-waarde van de woning (en dus niet de markt- of verkoopwaarde) bepaald of een woning onder de opkoopbescherming valt. Hiervoor is gekozen omdat de WOZ-waarde de enige objectieve graadmeter is om vooraf woningen aan te kunnen wijzen zoals noodzakelijk voor deze regeling en tevens vanuit het belang van transparantie vooraf voor de toekomstige kopers. Als de markt- of verkoopwaarde hoger, maar de WOZ-waarde lager is dan de prijsgrens dan valt de woning dus onder het toepassingsgebied van de opkoopbescherming.*

Aldus besloten door de Raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 28 november 2023

*De Griffier,
H.J.W. Verdellen*

*De Voorzitter,
W.A.G. Hillenaar*