

Vergaderjaar 1997–1998

25 334

Wijziging van de Huisvestingswet (doorwerking ruimtelijk beleid)

Nr. 15

GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID GABOR TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 12

Ontvangen 31 maart 1998

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

Artikel I wordt als volgt gewijzigd:

I

In onderdeel A wordt aan punt 2, onder vervanging in de aanhef van het woord «twee» door «drie», en onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel I door een puntkomma, een onderdeel toegevoegd, luidende:

m. bufferzone: een zone als bedoeld in de Planologische Kernbeslissing Nationaal Ruimtelijk Beleid.

II

In onderdeel C wordt punt 2 vervangen door:

2. Het derde en vierde lid worden vervangen door:

3. De grenzen bedoeld in het tweede lid, bedragen:

a. voor de aanwijzing van woonruimten als bedoeld in dat lid, onder a: de geïndexeerde bovenprijsgrens van de categorie middeldure woningen, waarvoor op grond van het Besluit woninggebonden subsidies 1995 van overheidswege geldelijke steun kan worden verstrekt;

b. voor de aanwijzing van woonruimten als bedoeld in dat lid, onder b: de maximale huur overeenkomstig artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Huursubsidiewet (Stb. 1997, 197)

4. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid, kunnen woonruimten als daar bedoeld worden aangewezen, indien de betrokken gemeente gelegen is binnen een in de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid of in het betreffende streekplan omschreven restrictief beleidsgebied of binnen een in de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid opgenomen bufferzone, of indien één of meer kernen van de betrokken gemeente binnen een dergelijk gebied zijn gelegen. De koopsom van de woonruimten mag daarbij niet hoger zijn dan de in het derde lid, onder a, genoemde grens, vermeerderd met 125 000 gulden.

III

In onderdeel E wordt artikel 13a vervangen door:

Artikel 13a

1. Indien in een streekplan ten aanzien van de in restrictief beleidsgebied of bufferzone gelegen kern of kernen van een gemeente een bebouwingscontour is opgenomen, kan de gemeenteraad in de huisvestingsverordening criteria vaststellen voor de verlening van huisvestingsvergunningen voor in restrictief-beleidsgebied gelegen woonruimte, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen woningzoekenden die al of niet een economische of maatschappelijke binding hebben aan de regio, zonder dat daarbij onderscheid wordt gemaakt tussen woningzoekenden met een economische en die met een maatschappelijke binding.

2. De in het eerste lid bedoelde mogelijkheid tot het vaststellen van criteria voor de vergunningverlening is slechts van toepassing op woonruimten, die binnen de in artikel 6, derde lid, onder b, en vierde lid, genoemde prijsgrenzen vallen.

IV

In onderdeel F wordt artikel 13b vervangen door:

Artikel 13b

1. Indien in een streekplan ten aanzien van de in restrictief-beleidsgebied of bufferzone gelegen kern of kernen van een gemeente een bebouwingscontour is opgenomen en die gemeente deel uitmaakt van een regio die gedeeltelijk in een restrictief-beleidsgebied is gelegen, kan de gemeenteraad, voor zover dit noodzakelijk is met het oog op een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte, in de huisvestingsverordening criteria vaststellen voor de verlening van huisvestingsvergunningen voor in restrictief-beleidsgebied gelegen woonruimte, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen woningzoekenden die al of niet een economische of maatschappelijke binding hebben aan het in restrictief-beleidsgebied gelegen deel van de regio, zonder dat daarbij onderscheid wordt gemaakt tussen woningzoekenden met een economische en die met een maatschappelijke binding.

2. Artikel 13a, tweede lid, is van toepassing.

V

In onderdeel G wordt artikel 13c vervangen door:

Artikel 13c

1. Indien een of meer kernen van een gemeente niet zijn gelegen in restrictief-beleidsgebied kan de gemeenteraad in bijzondere gevallen, voor zover dit noodzakelijk is met het oog op een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte, in de huisvestingsverordening criteria vaststellen voor de verlening van huisvestingsvergunningen voor niet in restrictief-beleidsgebied gelegen woonruimte, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen woningzoekenden die al of niet een economische of maatschappelijke binding hebben aan de regio, zonder dat daarbij onderscheid wordt gemaakt tussen woningzoekenden met een economische en die met een maatschappelijke binding.

2. Artikel 13a, tweede lid, is van toepassing.

3. Besluiten tot het vaststellen van criteria, bedoeld in het eerste lid,

behoeven de goedkeuring van Onze minister, gedeputeerde staten gehoord.

4. De in het eerste lid bedoelde criteria in de huisvestingsverordening vervallen met ingang van het elfde jaar na inwerkingtreding daarvan.

VI

In onderdeel H wordt het eerste lid van artikel 13f vervangen door:

1. Ten aanzien van woonruimte waarvan de koopprijs de in artikel 6, derde lid onder b, en vierde lid, genoemde grenzen niet te boven gaat, kan de gemeente bij het aangaan van overeenkomsten tot verkoop van woonruimte slechts een beding opnemen waarmee de in de artikelen 13a tot en met 13c bedoelde criteria doorwerken dan wel bedingen dat de eigenaren van zodanige woonruimte of hun rechtsopvolgers ten aanzien van woningzoekenden de in die artikelen bedoelde criteria hanteren, indien de gemeenteraad een huisvestingsverordening heeft vastgesteld of de gemeente met een eigenaar van een of meer woonruimten een overeenkomst als bedoeld in artikel 4, eerste lid, heeft gesloten over het in gebruik geven daarvan en in die verordening of overeenkomst zodanige criteria zijn opgenomen.

VII

In onderdeel H wordt het eerste lid van artikel 13g vervangen door:

1. Ten aanzien van woonruimte waarvan de koopprijs de in artikel 6, derde lid onder b, en vierde lid, genoemde grenzen te boven gaat, kan de gemeente bij het aangaan van overeenkomsten tot verkoop van woonruimte geen beding opnemen waarmee de in de artikelen 13a tot en met 13c bedoelde criteria doorwerken dan wel bedingen dat de eigenaren van zodanige woonruimte of hun rechtsopvolgers ten aanzien van woningzoekenden de in die artikelen bedoelde criteria hanteren.

Toelichting

De prijsgrens voor koopwoningen tot waaraan gemeenten middels een huisvestingsverordening criteria m.b.t. passenheid en urgentie en eventueel bindingseisen kunnen stellen, wordt verlaagd van 300 000 gulden tot 252 000 gulden (BWS-grens middeldure segment m.i.v. 1 januari 1998). Dit om de vrijheid van vestiging niet onnodig in te perken. Voor elke gemeente die binnen een restrictief beleidsgebied ligt, of waarvan één of meer kernen binnen een dergelijk gebied liggen, wordt de mogelijkheid in het leven geroepen om (zonder toestemming van de provincie of het Rijk) een aanzienlijk hogere grens te hanteren (377 000 gulden). In vrijwel alle restrictief beleidsgebieden ligt de gemiddelde prijs van bestaande koopwoningen onder deze grens. Voor niet in restrictief-beleidsgebied gelegen gemeenten wordt de mogelijkheid geboden om binnen deze grens gedurende maximaal 10 jaar bindingseisen te stellen, onder goedkeuring van de minister. Het niet tijdig bekend maken van een besluit omtrent goedkeuring of een besluit tot verdaging van de beslissing omtrent goedkeuring heeft tot gevolg dat een besluit tot goedkeuring geacht wordt te zijn genomen.

In tegenstelling tot het regeringsvoorstel worden de koopprijsgrenzen jaarlijks aan de prijsontwikkeling aangepast. De (voorlopig niet-geïndexeerde) prijsgrens voor huurwoningen bedraagt voor alle gemeenten 1085 gulden per maand (m.i.v. 1 juli 1997).

Gabor