

Slide 1: Taken en Bevoegdheden van de Gemeente bij 'Buy-to-Let' en Illegale Bewoning

- **Introductie 'Buy-to-Let'**: Korte uitleg over wat 'buy-to-let' inhoudt en wat er soms onrechtmatig aan is.
- **Gemeentelijke Bevoegdheden**: Toezicht en handhaving op 'buy-to-let', inclusief regelgeving en vergunningen.
- **Illegale Bewoning in Heemstede**: ? Zijn er voorbeelden van aanpak en sancties bij illegale bewoning.
- **Effecten op de huurmarkt**. Dure appartementen beïnvloeden de verkoop/huurprijzen op basis van de 'buy to let' prijzen.

Slide 2: Achterstallig Onderhoud en Huurverhoging bij Verkoop

- **Achterstallig Onderhoud**: Rol van de gemeente/verhuurder in het toezicht en de handhaving op het onderhoud van huurwoningen vanwege de invloed op WOZ-heffing. (huurloket 1-1-24 ?)
- **Huurverhoging bij Verkoop**: ? Wetgeving en gemeentelijke richtlijnen over huurverhogingen bij de verkoop van een appartement.
- **Invloed op Huurhoogte**: Hoe factoren zoals achterstallig onderhoud en buy-to-let de huurprijzen beïnvloeden.
- **WOZ bezwaren en beroepsprocedure**. (www.eerlijkewoz.nl) De procedure is eenvoudig en duur vooral in beroepszaken.

Slide 3: Regeling van Huisvesting voor Spoedzoekers

- **Definitie Spoedzoekers**: Korte beschrijving van de doelgroep (gescheiden ouders, arbeidsmigranten, expats, daklozen, (jeugdige) asielzoekers, studenten (mogelijk jeugdige instromers).
- **Huisvestingsbeleid**: Overzicht van gemeentelijke regelingen en beleid voor de huisvesting van spoedzoekers.
- **Spreidingswet**: ? Toelichting op de toepassing van de spreidingswet binnen de gemeente.
- **Komende verplichting dak en thuislozen**. In 2030 zijn de taken van de gemeenten aangescherpt. Waar is het woonloket ?

Slide 4: Oprichting van Stichting 'Een Gaaf Lands' (ANBI)

- **Doel van de Stichting**: Missie en visie van 'Een Gaaf Lands' en hoe het bijdraagt aan tijdelijke huisvesting binnen de gemeente.
- **ANBI Status**: Voordelen en belang van de ANBI-status voor de stichting.
- **Paritair bestuurd**. Vastgoedbeleggers (Amvest, Ymere, Woonzorg) en NGO instellingen (Woonbond, Humanitas, FNV,)
- **Projecten**: Voorbeelden van projecten zoals oude werkboten, tiny-housing, en woon-pipo-wagens met sanitaire -en nuts voorzieningen. (electra water & riool kleine warmtepomp en/of pellet kachel en/of lpg geiser)
- **Kleinschalige projecten**. Met steun van vrijwilligers en max. 28 bewoners voor een beperkte duur van max. 24 maanden
- **Met een projectduur** van 59 maanden aanvang uiterlijk augustus 2025 ‘

Slide 5: Gemeentelijke taken

- **Aanpak buy-to-let door particulieren.** Huurgrenzen bewaken en inschrijving in de GBA na 8 dagen. Sancties bij misstanden (onteigening) vordering tot zelfbewoning. Woningen zijn geen beleggingsobjecten ten tijde van woningkrapte.
- **Verwerken van achterstallig onderhoud in WOZ-vaststelling.** Procedure van bezwaar en beroep d.m.v. overleg en inzichten herzien
- **Huisvesting spoedzoekers:** Projectmatig organiseren van heterogene bewonersprojecten ((tussen de 4 en 28 bewoners) voor diverse doelgroepen (mengen van asielopvang, arbeidsmigranten, dak en thuislozen, studenten, expats. En bij kleine objecten (max 3 bewoners) homogene opvang. Opvang in de kern van de samenleving.
- **Werken aan doorstroming in regulier bewoning.** Het gaat om spoedzoekers die maximaal 24 maanden in een project verblijven.
- **Introductie van huurkoop.** Als proef bij buy-to-let van gemeentelijke bezit als voorziening over te dragen van tijdelijk projecten. Dus naast huur en koop een oplossing voor de slechte positie van huurders in een huurkoop constructie.

Heemstede, maart 2024