

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Zaaknummer 3573962

Advies huisvestingsverordening

Doelenboom

Programma

8	Goed wonen
8.3	Wonen en bouwen

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- Het woonbehoefteonderzoek 2023 en de Woonvisie 2024;
- De schaarste en de druk op de woningmarkt op Texel;
- De mogelijkheden in de huisvestingswet;
- De uitkomst van de evaluatie van actuele stand van zaken op de woningmarkt en de verdiepende evaluatie van de huisvestingsverordening;

Overwegende

- Dat er in Europa recht op vrije vestiging geldt;
- Dat het voor Texelaars met een binding van belang is om op het eiland te kunnen wonen
- Dat er gezien de eilandpositie geen alternatieve woningmarkt is;
- Dat het daarom belangrijk is de schaarse woningen op Texel voor deze doelgroep beschikbaar te houden;
- Dat het daarom noodzakelijk is een huisvestingsverordening te hebben met daarin een huisvestingsvergunningstelsel;
- Dat de huidige huisvestingsverordening afloopt op 25 feb 2026;
- Dat een nieuwe huisvestingsverordening in voorbereiding is;
- Dat het wenselijk is om voorafgaand aan het opstellen van de huisvestingsverordening duidelijkheid te hebben over de aanpassingen die moeten worden doorgevoerd in de nieuwe huisvestingsverordening;

Besluit

Voorgesteld wordt te besluiten:

1. Als kaders voor de nieuwe 'Huisvestingsverordening Texel 2025' vast te stellen:
 - a. *de schaarse woningen beschikbaar te houden voor maatschappelijk of economisch gebonden Texelaars*

- b. de huidige regeling in de huisvestingsverordening voor toeristische verhuur van woonruimte nu niet aan te passen*
- c. de huidige regeling voor maatschappelijke binding niet te wijzigen, behalve besluitpunt d.*
- d. in de huidige regeling voor terugkeerders de voorwaarde te schrappen dat: 'iemand in verband met studie of opleiding zich heeft laten uitschrijven bij de gemeente Texel'*
- e. bij afgiften van de huisvestingvergunning bijhouden waarom de huisvestingvergunning is verleend*
- f. een regeling toe te voegen waarbij ook ZZP'ers onder de economische binding vallen en de minimale arbeidsomvang op 24 uur per week te stellen*
- g. de regels voor minimum omvang voor loondienst gelijk te stellen aan de regels voor zzp zijnde 24 uur werk per week (in plaats van minimaal bijstandsniveau)*
- h. een urgentieregeling op te nemen voor het geven van voorrang (op een sociale huurwoning) aan de huisvesting van uitvoerend personen met essentiële beroepen: onderwijs, politie en zorg*
- i. bij toepassing van de urgentieregeling te toetsen op inkomen (sociale huurgrens) en maximaal 5 woningen per jaar toe te wijzen.*
- j. de (aankomende) verplichte urgentie categorieën uit de Wet Versterking regie volkshuisvesting niet in de Texels huisvestingsverordening te regelen maar die op te nemen in een nog op te stellen regionale urgentieverordening*
- k. de prijsgrens voor huurwoningen te koppelen aan het puntensysteem van de 'Wet betaalbare huur' voor berekening van de maximale huur en hierbij te kiezen voor een grens van middenhuur tot 187 punten. In 2025 betekent dit een huurprijs van €1.182,82*
- l. de kooprijsgrens te koppelen aan de WOZ waarde en hierbij te kiezen voor een grens van €600.000,-- voor heel Texel. Hiermee valt 75% van de woningvoorraad onder het vergunningsstelsel.*
- m. de kooprijsgrens jaarlijks te indexeren zodat de beschermingsgraad 75% van de woningvoorraad blijft*

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 09-07-2025,

De griffier,

De voorzitter,

Bijlagen

1. Bijlage bij Huisvestingverordening Texel: evaluatie en advies