

Concept Huisvestingsverordening gemeente Katwijk

Kamerverhuur

Het per kamer verhuren van een woning is niet toegestaan, met uitzondering van kamerverhuur voor bepaalde kwetsbare doelgroepen.



Woningdelen

Het laten delen van een woning door maximaal 4 personen op basis van één gezamenlijke huurovereenkomst is uitsluitend met vergunning toegestaan.



Inwoning

Het verhuren van één of twee kamers voor maximaal 4 personen door de hoofdbewoner van woning is toegestaan zonder vergunning bij 1 of 2 inwoners en met een vergunning bij 3 of 4 inwoners.



Bed & Breakfast

Het aanbieden van 1 of 2 kamers door de hoofdbewoner aan maximaal 4 personen voor recreatief verblijf van een woning is toegestaan, met gebruikmaking van een registratienummer.



Vakantieverhuur

Het tijdelijk te huur aanbieden van de eigen woning voor recreatief verblijf is onder voorwaarden toegestaan voor maximaal 63 dagen per jaar, met gebruikmaking van een registratienummer en een meldingsplicht.



Wat wordt wel of niet toegestaan in de gemeente Katwijk?

In een huisvestingsverordening is bepaald wat de regels zijn voor het gebruik van woningen (zoals splitsen, onttrekken, samenvoegen en verhuren) die vallen binnen de schaarse woningvoorraad. Dit zijn alle woningen die op 1 januari 2021 een WOZ waarde hadden van maximaal € 420.000. De gemeente Katwijk wil voor dat deel van de voorraad een vergunningplicht instellen en dat betekent dat het verboden is om zonder vergunning een woning samen te voegen, te splitsen, te onttrekken of te verhuren. In de verordening zijn de voorwaarden vastgelegd waaraan moet worden voldaan om in aanmerking te komen voor een vergunning. De regels voor toeristische verhuur van woningen (vakantieverhuur en Bed & Breakfast) gelden voor de gehele woningvoorraad, dus ook de woningen met een WOZ-waarde boven € 420.000.



Permanente toeristische verhuur

Het permanent aanbieden van woonruimte voor recreatief verblijf is niet toegestaan.



Short stay

Het structureel voor korte duur verhuren van woonruimte is uitsluitend met vergunning toegestaan, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.



Tweede woning

Het kopen van een woning voor eigen (recreatief) gebruik zonder er permanent te gaan wonen is niet toegestaan.



Woningvorming

Het verbouwen van één woonruimte tot twee of meer woonruimten is uitsluitend met vergunning toegestaan mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.



Splitsing

Het splitsen van een recht op een gebouw in twee of meerdere appartementsrechten is uitsluitend met vergunning toegestaan.



Samenvoeging

Het samenvoegen van twee of meer woonruimten tot één woonruimte is uitsluitend met vergunning toegestaan.



Opkoopbescherming

Het opkopen van een woning om deze te kunnen verhuren is niet toegestaan, behalve in geval van wettelijke uitzonderingen. Opkoopbescherming is een tijdelijke maatregel en zal gelden voor woningen tot een bepaalde prijsgrens.

