

## Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Noord-Beveland houdende regels omtrent huisvesting tweede woning Huisvestingsverordening tweede woningen

De raad van de gemeente Noord-Beveland;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van .....

Gelet op

artikel 149 van de Gemeentewet, Titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 21 van de Huisvestingswet 2014;

Besluit:

Vast te stellen het algemeen verbindend voorschrift van de gemeenteraad van de gemeente Noord-Beveland, behoudende regels omtrent het gebruik van woningen bedoeld voor permanente bewoning binnen de dorpskernen, citeertitel Huisvestingsverordening tweede woningen Noord-Beveland 2018.

### Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- Permanente woning: een woning die gebruikt wordt als hoofdverblijf, hier staat men ook ingeschreven in de Basisregistratie Personen
- Bedrijfsmatig gebruik van een woning: het gebruik van de woning voor het verrichten van werkzaamheden van dienstverlenende aard met als doel daaruit hoofd- en/of neveninkomsten te betrekken.
- Recreatiewoning: een woning die voor recreatiedoeleinden is bestemd in een bestemmingsplan of voor commerciële doeleinden wordt verhuurd of gelegen is op een officieel voor recreatie aangewezen terrein. Dit zijn de terreinen: De Banjaard, Noordzee Residence De Banjaard, Rancho Grande, De Paardekreek, Deltona, Aqua Village, Oostdijk, Camping De Schotsman, Camping De Roompot, Camping Orisant, De Groote Duynen, Camperveer en Ganuenta.
- Deeltijdwoning: een tweede woning die niet betrokken wordt als hoofdverblijf en niet verhuurd wordt aan recreanten.

### Artikel 2. Toepassingsgebied

- Deze verordening is van toepassing in de bebouwde kommen ingevolge de Wegenverkeerswet van de kernen: Kamperland, Wissenkerke, Geersdijk, Kortgene, Colijnsplaat en Kats.
- Bij elke toekomstige uitbreiding van de bebouwde komgrens ingevolge de Wegenwet en Wegenverkeerswet geldt dat dit uitbreidingsgebied automatisch komt te vallen binnen het werkingsgebied van de verordening.

### Artikel 3. Onttrekking

- Het is, conform artikel 21 van de Huisvestingswet 2014, de rechthebbende op een tot permanente bewoning bestemd gebouw verboden dit gebouw zonder vergunning van burgemeester en wethouders te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken als recreatiewoning of deeltijdwoning.
- Onder het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken van een tot bewoning bestemd gebouw als tweede woning, wordt in elk geval verstaan het beschikbaar hebben of houden van het gebouw ten behoeve van zichzelf of van een ander, zonder dat hij of die ander zijn hoofdverblijf in dat gebouw heeft en er een redelijke termijn is verstreken, na welke het beschikbaar hebben of houden niet meer geacht kan worden te geschieden met het doel het gebouw te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken als hoofdverblijf.
- Als criterium voor de vaststelling of iemand zijn hoofdverblijf in een gebouw heeft geldt of hij of een ander gedurende een aaneengesloten periode van 180 dagen ten minste 2/3 van die tijd zijn hoofdverblijf in dat gebouw heeft EN dat die persoon is ingeschreven in de Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens op dat adres.

### Artikel 4. Vergunning

- Burgemeester en wethouders kunnen van het verbod vervat in artikel 3 ontheffing verlenen door het verstrekken van een vergunning voor het gebruik van een woning als tweede woning op basis van de volgende punten: schenking, testament/uiteerste wil, onredelijke bouwkosten en medische

gronden. Aan een zodanige vergunning worden voorschriften verbinden. De beoordeling van de gronden vindt plaats op basis van de in de bijlage genoemde uitgangspunten.

- b. De vergunning heeft een persoonlijk karakter; voor een opvolgende eigenaar geldt het verbod onverkort.
- c. De vergunning kan niet worden verleend wanneer het gaat om het gebruik van de woning als recreatiewoning.

#### **Artikel 5. Overgangsrecht**

- a. Met een vergunning op grond van deze verordening wordt gelijkgesteld, een door burgemeester en wethouders schriftelijk verleende vergunning op grond van De Gebruiksverordening tweede woning, zoals vastgesteld door de raad op 26 maart 2015, 28 maart 2013, 6 januari 2007 of zoals vastgesteld door de raad op 31 januari 1995.
- b. Deze vergunning heeft een persoonlijk karakter en geldt voor de rechthebbende op een tot permanente bewoning bestemd gebouw op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening en eenmalig voor een opvolgende rechthebbende, indien de opvolging het gevolg is van vererving, voor het overige geldt het verbod onverkort.

#### **Artikel 6. Hardheidsclausule**

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

#### **Artikel 7. Citeertitel**

- b. Deze verordening kan worden aangehaald als "Huisvestingsverordening tweede woningen"

#### **Artikel 8. In werking treding**

- a. Deze verordening treedt in werking op de 8e dag na die waarop zij bekend is gemaakt.
- b. Met ingang van deze datum wordt de navolgende verordening ingetrokken: De Gebruiksverordening tweede woning, zoals vastgesteld door de raad op 26 maart 2015.