

Huisvestingsverordening gemeente Vlieland 2019

De raad van de gemeente Vlieland,

Het vanwege een schaarste aan (goedkope) woningen het wenselijk is een huisvestingsverordening vast te stellen;

2.

De huidige verordening van rechtswege afloopt op 30 juni 2019;

3.

Een huisvestingsverordening het instrument is om regels op te stellen over het toewijzen van woningen en over de woningvoorraad

4.

Het proces om te komen tot een nieuwe huisvestingsverordening een zorgvuldig proces verdient;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders 7 juni 2019;

gelet op de artikelen 4, eerste lid, aanhef en onder *b*, 5, 7, 17, 20 tot en met 22, 24 en 35 van de Huisvestingswet 2014;

BESLUIT :

vast te stellen de

Huisvestingsverordening gemeente Vlieland 2019

HOOFDSTUK 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. BegripsbepalingenIn deze verordening wordt verstaan onder:

1. *bedrijfswoning*

1. *economische binding*

1. de woningzoekende die kan aantonen dat hij voor het voorzien in zijn bestaan is aangewezen op het duurzaam verrichten van arbeid binnen de gemeente Vlieland.

2. aan economisch gebonden worden gelijkgesteld Zeevarenden (koopvaardij, de visserij, de binnenvaart, de marine, het loodswezen en de off-shore).

3. aan economisch gebonden worden gelijk gesteld inwoners die geen deel meer uitmaken van het arbeidsproces, maar die gedurende 5 jaren voorafgaande aan het moment dat men uit het arbeidsproces raakte, voldeed aan de criteria voor economische binding onder a en b.

4. aan economisch gebonden worden gelijkgesteld weduwen-weduwnaars uit huwelijk of geregistreerd partnerschap van hen die op het moment van overlijden voldeden aan de criteria a, b of c.

1. *huishouden*

2. *huisvestingsvergunning*

3. *huurprijs*

4. *woningcorporatie*

5. *ingezetene:*

6. *inwoning*

7. *koopprijs*

8. *maatschappelijke binding*

Een woningzoekende, die kan aantonen dat hij een redelijk, met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich op Vlieland te vestigen;

1. *onzelfstandige woonruimte*

2. *onttrekkingsvergunning; vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet;*

3. *permanente bewoning*

4. *wet*
5. *woningsplitsing*
6. *woningzoekende*
7. *woonruimte*

HOOFDSTUK 2. De huisvestingsvergunning

Artikel 2. Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte

1. De volgende categorieën goedkope woonruimte mogen enkel voor bewoning in gebruik worden genomen of gegeven als daarvoor een huisvestingsvergunning is verleend:
 1. woonruimten gelegen in de gemeente Vlieland
 2. woonruimten met een koopprijs beneden de € 300.000,--
2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
 1. w
 2. onzelfstandige woonruimten;
 3. woonruimten, die naar het oordeel van burgemeester en wethouders bedoeld zijn voor de huisvesting van werknemers met een tijdelijk dienstverband;
 4. bedrijfswoningen.

Artikel 3. Criteria voor verlening huisvestingsvergunning

Onverminderd het bepaalde in artikel 10, tweede lid, van de wet en artikel 13 van de Verordening komen voor een huisvestingsvergunning in aanmerking: meerderjarige woningzoekenden met een economische en/of maatschappelijke binding aan het eiland Vlieland.

Artikel 4. Inschrijfsysteem van woningzoekenden

1. Woningcorporaties en marktpartijen beroepsmatig werkzaam in de volkshuisvesting dragen in het kader van deze verordening zorg voor het aanleggen en bijhouden van een inschrijfsysteem van woningzoekenden.
2. Zij stellen regels op over de wijze van inschrijving, registratie van gegevens, opschorting en einde van de inschrijving.
3. De woningzoekende ontvangt een bewijs van inschrijving.

Artikel 5. Aanvraag en inhoud huisvestingsvergunning

1. Een aanvraag om een huisvestingsvergunning wordt ingediend door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.
2. Bij de aanvraag om een huisvestingsvergunning worden de volgende gegevens verstrekt:
 1. naam, contactgegevens, leeftijd, nationaliteit en, indien van toepassing, de verblijfstitel van de aanvrager;
 2. omvang van het huishouden dat de nieuwe woonruimte gaat betrekken;
 3. bij huurwoningen: adres, naam van de verhuurder en huurprijs van de te betrekken woonruimte;
 4. bij koopwoningen: adres en koopprijs van de te betrekken woonruimte;
 5. beoogde datum van het betrekken van de woonruimte;
 6. indien van toepassing, een afschrift van de indicatie voor een woonruimte met een specifieke voorziening;
 7. gegevens die de maatschappelijke of economische binding aan de gemeente Vlieland aantonen;
 8. bij koopwoningen, de koopovereenkomst of koopakte;
 9. indien van toepassing, gegevens die aantonen dat voldaan is aan de vruchteloze aanbidding.
1. D
 1. een aanduiding van de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft
 2. aan wie de vergunning is verleend;
 3. het aantal personen dat de woonruimte in gebruik neemt;
 4. de voorwaarde dat de vergunninghouder de woonruimte enkel binnen de in de vergunning genoemde termijn in gebruik kan nemen.

4. Burgemeester en wethouders trekken een huisvestingsvergunning in indien niet binnen een half jaar van de vergunning gebruik wordt gemaakt;

Artikel 6. Bekendmaking aanbod van woonruimte

1. Het aanbod van de in artikel 2 onder a aangewezen woonruimte wordt bekendgemaakt door publicatie op een kosteloos toegankelijke en daarvoor beoogde internetsite en/of in een huis-aan-huisblad.
2. De bekendmaking bevat in ieder geval:
 1. het adres en de huur- of koopprijs van de woonruimte;
 2. de mededeling dat de woonruimte niet voor bewoning in gebruik genomen mag worden als daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend, en
 3. indien van toepassing, de criteria en voorrangsregels voor het verlenen van de benodigde huisvestingsvergunning.

Artikel 7. Voorrang bij woonruimte van een bepaalde aard, grootte of prijs

1. Woonruimte kan door de verhuurder aangemerkt worden als:
 1. grote gezinswoning;
 2. woonruimte met specifieke voorzieningen
2. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor woonruimte die is aangemerkt als:
 1. een grote gezinswoning worden deze woningen bij voorrang niet toegewezen aan alleenstaanden.
 2. woonruimte met specifieke voorzieningen

Artikel 8. Voorrang bij economische of maatschappelijke binding

Onverminderd in artikel 3 van deze Verordening worden de in artikel 2 aangewezen categorieën woonruimten toegewezen aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeente Vlieland.

Artikel 9 niet van toepassing

Artikel 10 niet van toepassing

Artikel 11 niet van toepassing

Artikel 12. Rangorde woningzoekenden

1. Als op grond van de wet of deze verordening meerdere woningzoekenden met voorrang in aanmerking komen voor toewijzing, wordt de rangorde als volgt bepaald:
 1. als eerste komen in aanmerking woningzoekenden als bedoeld in artikel 8 aan wie ook overeenkomstig artikel 7 voorrang verleend wordt, waarbij binnen deze categorie voorrang verleend wordt aan de woningzoekende met de langste inschrijvingsduur;
 2. als tweede komen in aanmerking overige woningzoekenden als bedoeld artikel 8, waarbij binnen deze categorie voorrang verleend wordt aan de woningzoekende met de langste inschrijvingsduur en
2. Voor de gevallen waarin het eerste lid niet voorziet, stellen

Artikel 13. Vruchteloze aanbieding

In overeenstemming met artikel 17 van de wet wordt in afwijking van het in artikel 12 bepaalde de huisvestingsvergunning verleend als de woonruimte door de eigenaar overeenkomstig de in het tweede en derde lid weergegeven procedure gedurende 13 weken vruchteloos is aangeboden aan de woningzoekenden die ingevolge artikel 8 voor die woonruimte in aanmerking komen; De eigenaar moet de woonruimte in de in het vorige lid genoemde termijn ten minste De in het eerste lid genoemde termijn begint te lopen op de datum van de eerste publicatie overeenkomstig artikel 6. Als de eigenaar aan burgemeester en wethouders aannemelijk kan maken dat hij de woonruimte op andere, gelijkwaardige wijze vruchteloos heeft aangeboden aan de in het eerste lid genoemde woningzoekende, wordt eveneens toepassing gegeven aan het in het eerste lid bepaalde.

HOOFDSTUK 3. Wijzigingen in de woonruimtevoorraad

§ 3.1 Vergunning voor onttrekking, samenvoeging, omzetting of woningvorming (splitsing)

Artikel 14. Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte

Woonruimten mogen niet zonder vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet:

1. anders dan ten behoeve van de bewoning door de eigenaar geheel of gedeeltelijk aan de bestemming tot bewoning worden onttrokken;
2. anders dan ten behoeve van de bewoning door de eigenaar geheel of gedeeltelijk met andere woonruimte worden samengevoegd;
3. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte worden omgezet, en
4. worden verbouwd tot twee of meer woonruimten:

Artikel 15. Aanvraag vergunning

1. Een aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet wordt ingediend door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.
2. Bij de aanvraag worden de volgende gegevens verstrekt:
 1. de naam en het adres van de eigenaar;
 2. de gegevens over de bestaande situatie, welke, voor zover van toepassing, omvatten de huurprijs, het aantal kamers, het woonoppervlak, de woonlaag en de staat van onderhoud;
 3. motivering van de aanvraag
 4. bij onttrekking de periode van onttrekking
 5. de gegevens over de beoogde situatie, welke, voor zover van toepassing, omvatten de huurprijs, het aantal kamers, de bouwtekening of omgevingsvergunning.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met betrekking tot de in dit artikel bedoelde gegevens nadere regels te stellen of aanvullende gegevens en bescheiden op te vragen over de inhoud, uitvoering en vorm van indiening.

Artikel 16. Voorwaarden en voorschriften

Aan een vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet worden de volgende voorwaarden en voorschriften verbonden.

1. van de vergunning kan slechts gebruik gemaakt worden nadat eventuele overige voor de onttrekking, samenvoeging, omzetting of woningvorming vereiste vergunningen zijn verleend.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan een vergunning verlenen voor maximaal drie jaar, als de betreffende woonruimte na de vergunning weer permanent zal worden bewoond;
3. de termijn genoemd in artikel 16. lid b kan eenmalig met een zelfde periode worden verlengd.

Artikel 17. Weigeringsgronden- intrekken en vervallen vergunning

Een vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet kan worden geweigerd als:

1. naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met de onttrekking, samenvoeging, omzetting of woningvorming gediende belang;
2. het onder a genoemde belang niet voldoende kan worden gediend door het stellen van voorwaarden en voorschriften aan de vergunning;
3. het verlenen van de vergunning zou kunnen leiden tot een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het betreffende pand
Een vergunning wordt door het college van burgemeester en wethouders ingetrokken als
 1. niet binnen een jaar van de vergunning gebruik wordt gemaakt;
 2. de voorwaarden genoemd in de vergunning niet worden nageleefd;
 3. de vergunning is verstrekt op basis van onjuiste gegevens
De geldigheid van de vergunning vervalt zodra
 1. de woning weer permanent wordt bewoond
 2. de woonruimte wordt verkocht

§ 3.2 Vergunning voor splitsing

Artikel 18. Aanwijzing vergunningplichtige gebouwen

Woonruimten mogen niet zonder vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet gesplitst worden in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek als een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte:

Artikel 19. Aanvraag vergunning

1. Een aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet wordt ingediend door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.
2. Bij de aanvraag worden de volgende gegevens verstrekt:
 1. naam, adres en woonplaats van de aanvrager;
 2. adres(sen) van de woonruimte(n) waarop de aanvraag betrekking heeft;
 3. kadastrale kaart met de ligging van het te splitsen gebouw;
 4. de huidige en toekomstige huur en/of koopprijzen van de woonruimte(n);
 5. de tegenwoordige en toekomstige bestemming van de te vormen appartementsrechten;
 6. een tekening als bedoeld in artikel 109, tweede lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;

7. een door een beëdigd taxateur opgemaakt taxatierapport betreffende het gebouw en de tot afzonderlijke woonruimte bestemde gedeelten van het gebouw, dat in ieder geval omvat een beschrijving en een beoordeling van de staat van onderhoud, en
8. indien een omgevingsvergunning noodzakelijk is, gegevens als bedoeld in het Besluit Omgevingsrecht.

Artikel 20. Voorwaarden en voorschriften

1. Aan een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet kunnen de volgende voorwaarden en voorschriften verbonden worden ten aanzien van een beperkte geldingsduur van de vergunning, indien de vergunning voorziet in een tijdelijke behoefte;
2. van de vergunning kan slechts gebruik worden gemaakt nadat eventuele overige voor de splitsing vereiste vergunningen zijn verleend.

Artikel 21. Weigeringsgronden

Een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet kan worden geweigerd als:

1. naar het oordeel van burgemeester en wethouders
2. het onder a genoemde belang niet voldoende kan worden gediend door het stellen van voorwaarden en voorschriften aan de splitsingsvergunning;
3. het verlenen van de vergunning zou kunnen leiden tot een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het betreffende pand

HOOFDSTUK 4. Slotbepalingen

Artikel 22. Bestuurlijke boete

De boetes zijn:

1. € 400,- voor het in gebruik nemen van woonruimte zonder vergunning
2. € 3.000,- (en bij herhaling € 4.500,-) voor het in gebruik geven van een woonruimte zonder vergunning bij niet bedrijfsmatige exploitatie (door huurder of door eigenaar van een woning in de verhuur)
3. € 6.000,- (en bij herhaling € 9.000,-) voor het in gebruik geven van een woonruimte zonder vergunning bij bedrijfsmatige exploitatie (eigenaar/verhuurder met meer dan één woning);
4. € 12.000 (en bij herhaalde overtreding € 18.500,-) voor een huurder die zijn woning zonder huisvestingsvergunning doorverhuurt tegen een hogere huurprijs dan door hemzelf feitelijk wordt betaald.
5. € 12.000,- (en bij herhaalde overtreding € 18.500,-) voor het zonder vergunning onttrekken van een woning aan de woningvoorraad.

Artikel 23. Intrekking oude verordening en overgangsrecht

De Huisvestingsverordening Vlieland 2015 wordt ingetrokken.

1. De vergunningen die zijn verleend op grond van oude regelgeving blijven van kracht als gedaan onder deze verordening;
2. Lopende bezwaarschriften worden afgedaan volgens de oude regelgeving.
3. Bestaande inschrijvingen worden beschouwd als inschrijvingen gedaan onder deze verordening met behoud van de opgebouwde inschrijfduur

Artikel 24. Inwerkingtreding en citeertitel 1. Deze verordening treedt in werking op 1 juli 2019 en vervalt op 30 juni 2020. 2. Deze verordening wordt aangehaald als: Huisvestingsverordening Vlieland 2019.

Aldus vastgesteld in de raad van de gemeente Vlieland in zijn openbare vergadering van 24 juni 2019

de griffier, de voorzitter

J. de Jager C. Schokker-Strampel

[
/
/