

## **Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Schiedam houdende regels omtrent maatregelen grootstedelijke problematiek Verordening grootstedelijke problematiek Schiedam 2019**

De Raad van de gemeente Schiedam,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 maart 2019 (raadsvoorstel 19VR015);

Gelet op de artikelen 149 en 156 van de Gemeentewet, de artikelen 9, 10 en 10a van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek en artikel 2, 4, eerste lid, 5 en 35 van de Huisvestingswet 2014;

Overwegende dat:

de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek de mogelijkheid biedt om ter bevordering van de leefbaarheid in de huisverordening regels te stellen voor het in gebruik nemen van woonruimte, welke van toepassing zijn bij de beslissing omtrent de verlening van huisvestingsvergunningen;

de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties bij besluit van 21 december 2017 een aanwijzing heeft gedaan zodat in Schiedam deze regels gesteld kunnen worden;

het daarom wenselijk is om in aanvulling op de Verordening woonruimtebemiddeling gemeente Schiedam 2015, voor de beslissing omtrent de verlening van huisvestingsvergunningen tevens regels te stellen ter uitvoering van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek;

besluit:

vast te stellen de:

**Verordening op grond van de wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek gemeente Schiedam 2019**

### **HOOFDSTUK 1 Algemeen**

#### **Artikel 1. Begripsbepalingen**

In deze verordening en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

- a. aanwijzing: de aanwijzing van 21 december 2017 als bedoeld in artikel 5 van de wet.
- b. bedrijfsmatige exploitatie: de verhuurder verhuurt aantoonbaar vier of meer woonruimten;
- c. bereidverklaring: schriftelijke verklaring van of namens de verhuurder, dat hij bereid is de woonruimte aan de aanvrager van de huisvestingsvergunning in gebruik te geven;
- d. college: het college van burgemeester en wethouders;
- e. herhuisvestingsverklaring: herhuisvestingsverklaring zoals bedoeld in artikel 1.1 aanhef en onder i van de verordening;
- f. huishouden:
  1. alleenstaande; of,
  2. samenwonenden, zijnde twee personen die hoofdverblijf hebben in dezelfde woning en blijk geven zorg te dragen voor elkaar, dan wel personen die dit willen gaan doen; of,
  3. de alleenstaande of samenwonenden en de kinderen van de alleenstaande of tenminste één van de samenwonenden, voor zover die kinderen hoofdverblijf hebben in de woning van de alleenstaande of samenwonenden en de leeftijd van 27 jaar niet hebben bereikt;
  4. de alleenstaande of samenwonenden en het kind van de alleenstaande of tenminste één van de samenwonenden, voor zover het kind hoofdverblijf heeft in de woning van de alleenstaande of samenwonenden, de leeftijd van 27 jaar heeft bereikt en er tussen het kind en de alleenstaande of tenminste één van de samenwonenden een zorgrelatie bestaat die tot gevolg heeft dat de zorgontvanger zonder de uit hoofde van die relatie ontvangen zorg redelijkerwijs niet in zijn of haar huidige woonsituatie kan blijven wonen;
- g. huisvestingsvergunning: vergunning als bedoeld in artikel 8 van de Huisvestingswet 2014;
- h. onderzoek: het onderzoek als bedoeld in artikel 10a van de wet;

- i. onzelfstandige woonruimte: woonruimte, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, waarbij in ieder geval als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt: keuken, toilet, badkamer en douche;
- j. regionale verordening: Verordening woonruimtebemiddeling gemeente Schiedam 2015 en diens opvolgers;
- k. wet: de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek;
- l. woonruimte: besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;
- m. woonverklaring: de woonverklaring als bedoeld in artikel 10b, vierde lid, van de wet. Een woonverklaring heeft betrekking op personen bedoeld in de laatste zin van artikel 10b, eerste lid, van de wet;
- n. wijk: wijk zoals genoemd in bijlage 3 van de deze verordening;
- o. zelfstandige woonruimte: woonruimte met een eigen, afsluitbare, toegang welke door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen zoals keuken, toilet, badkamer en douche buiten de woonruimte.

## HOOFDSTUK 2 Toegang tot de woningmarkt

### Artikel 2 Toepassingsgebied

Deze verordening is van toepassing op:

1. woonruimten, welke zijn aangewezen in artikel 2.1.1, eerste lid, van de regionale verordening en zijn aangewezen in bijlage 1 van deze verordening.
2. woonruimten, welke zijn aangewezen in artikel 2.1.1, eerste lid, van de regionale verordening en behoren tot één of meer van de in bijlage 2 van deze verordening genoemde categorieën van woonruimte, gelegen in de op basis van artikel 5, derde lid, van de wet aangewezen complexen, straten of gebieden.
3. op overige te huur aangeboden zelfstandige of onzelfstandige woonruimten voor zover deze behoren tot één of meer van de in bijlage 2 van deze verordening genoemde categorieën van woonruimte, gelegen in de op basis van artikel 5, derde lid, van de wet aangewezen complexen, straten of gebieden.

### Artikel 3 Vergunningvereiste

1. Het is verboden woonruimte zoals bedoeld in artikel 2, tweede lid voor bewoning in gebruik te nemen zonder over een huisvestingsvergunning te beschikken.
2. Het is verboden de in het vorige lid bedoelde woonruimte voor bewoning in gebruik te geven aan een persoon die niet beschikt over een huisvestingsvergunning voor deze woonruimte.
3. Het is verboden woonruimte als bedoeld in artikel 2, tweede lid in gebruik te nemen in afwijking van een voorschrift dat met toepassing van artikel 10b, vijfde lid van de wet is verbonden aan een huisvestingsvergunning.

### Artikel 4 Aanvraag vergunning

Onverminderd het bepaalde in artikel 2.3.3. van de regionale verordening verstrekt de aanvrager bij de aanvraag om een huisvestingsvergunning in ieder geval de volgende informatie en de volgende gegevens en bescheiden:

- a. naam en adres van de aanvrager;
- b. de samenstelling van het huishouden dat de woonruimte wil betrekken;
- c. het adres van de woonruimte waar de aanvraag betrekking op heeft;
- d. een bereidverklaring van of namens de eigenaar dat de aanvrager de woonruimte kan huren, behoudens in de gevallen, bedoeld in artikel 7:267, zesde lid 6, artikel 7:268, derde lid en artikel 7:270, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek;
- e. een verklaring omtrent de verblijfsstatus van de aanvrager, indien deze niet de Nederlandse nationaliteit heeft.

### Artikel 5 Eisen aan de aanvrager

Om in aanmerking te komen voor een huisvestingsvergunning zoals bedoeld in artikel 3:

- a. bezit de aanvrager de Nederlandse nationaliteit, of wordt op grond van een wettelijke bepaling als Nederlander behandeld, of is vreemdeling en houdt rechtmatig verblijf als bedoeld in artikel 8, onder a tot en met e en l, van de Vreemdelingenwet 2000, en
- b. de aanvrager 18 jaar of ouder is of is het hoofd van een huishouden met minderjarig(e) kind(eren), tenzij het tweede lid van artikel 9 (beperking van overlastgevend en crimineel gedrag) van toepassing is, in welk geval de aanvrager de leeftijd van 16 jaar of ouder moet hebben bereikt.

### **Artikel 6 Beslissing huisvestingsvergunning**

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 2.3.3. van de regionale verordening, beslist het college beslist op een aanvraag van een huisvestingsvergunning zoals bedoeld in artikel 3, binnen vier weken na de dag van ontvangst van de aanvraag.
2. Het college kan de in het eerste lid bedoelde termijn eenmaal met vier weken verlengen en doet hiervan mededeling aan de aanvrager.

### **Artikel 7 De inhoud van de huisvestingsvergunning**

1. De huisvestingsvergunning zoals bedoeld in artikel 3 bevat de volgende informatie:
  - a. het adres van de woonruimte waarop zij betrekking heeft; en,
  - b. de naam van de persoon of namen van de personen die als vergunninghouder worden aangemerkt.
2. In een huisvestingsvergunning kan een voorschrift worden opgenomen op grond waarvan de vergunninghouder de woonruimte enkel binnen de in de vergunning genoemde termijn in gebruik kan nemen.

### **Artikel 8 Voorrang bij de toegang tot de woningmarkt op basis van sociaal-economische kenmerken**

1. Bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voor het voor bewoning in gebruik geven van woonruimte behorend tot één of meer van de in bijlage 1 bij deze verordening genoemde categorieën, wordt voorrang gegeven aan woningzoekenden die voldoen aan een of meer van de volgende kenmerken:
  - a. Huishoudens waarvan minimaal één persoon een beroep heeft in de maatschappelijke dienstverlening;
  - b. Huishoudens waarvan ten minste één persoon in Schiedam werkzaam is in de maakindustrie;
  - c. Huishoudens waarvan ten minste één persoon voltijd studeert aan een instelling voor het hoger onderwijs als bedoeld in de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek.
2. Aan woningzoekenden bedoeld in het eerste lid wordt voorrang gegeven boven woningzoekenden als bedoeld in artikel 12, eerste lid, of artikel 14, van de Huisvestingswet 2014.
3. De op grond van het eerste lid onder c bedoelde voorrang geldt slechts voor de gebieden die daartoe zijn aangewezen ingevolge bijlage 1.
4. De in het eerste lid van dit artikel genoemde voorrang wordt ook verleend aan woningzoekenden in het bezit van een herhuisvestingsverklaring indien zij:
  - a. woonruimte van een corporatie huren; en,
  - b. een huisvestingsvergunning aanvragen voor woonruimte gelegen binnen dezelfde wijk als de woonruimte die zij op het moment dat zij de huisvestingsvergunning aanvragen rechtmatig bewonen.
5. Indien artikel 2.3.7 van de verordening van toepassing is op woonruimte, bedoeld in het eerste lid van dit artikel, wordt bij de verlening van de huisvestingsvergunningen voorrang gegeven aan de woningzoekenden die voldoen aan de kenmerken bedoeld in het eerste lid en vierde lid, boven de woningzoekenden bedoeld in artikel 2.3.7 van de verordening.
6. Indien meerdere woningzoekenden gelet op het bepaalde in het eerste tot en met vijfde lid van dit artikel in aanmerking komen voor een woning, wordt de volgorde waarin zij voor de woning in aanmerking komen, bepaald overeenkomstig het door de corporatie op grond van de verordening gebruikte bemiddelingsmodel.

### **Artikel 9 Toegang tot de woningmarkt ter beperking van overlast en criminaliteit**

1. De aanvrager van een huisvestingsvergunning zoals bedoeld in artikel 3 van deze verordening komt slechts in aanmerking voor een huisvestingsvergunning, indien op grond van het onderzoek op basis van politiegegevens, bedoeld in artikel 10a van de wet blijkt dat er geen gegrond vermoeden is, dat het huisvesten van de personen van 16 jaar en ouder die zich in de woonruimte willen huisvesten, zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in die straat.
2. Een persoon van 16 jaar en ouder die zich op een later tijdstip bij de houder van een huisvestingsvergunning als bedoeld in het eerste lid, wil huisvesten, dient over een huisvestingsvergunning te beschikken. Zulk een huisvestingsvergunning wordt slechts verleend, indien op grond van het in het eerste lid bedoelde onderzoek blijkt, dat er geen gegrond vermoeden is dat zijn huisvesting zal leiden tot een toename van overlast of criminaliteit in de straat waarin de woonruimte van de houder van de huisvestingsvergunning is gelegen.
3. Bij een onderzoek als bedoeld in het eerste en het tweede lid wordt uitsluitend rekening gehouden met de volgende gedragingen uit de politiegegevens:

- a. Het veroorzaken van overlast die hinderlijk of schadelijk is voor personen of een gevaar oplevert voor de veiligheid of gezondheid van personen door:
    - i. Geluid of trillingen;
    - ii. Het plaatsen, werpen of hebben van stoffen of voorwerpen;
    - iii. Het verrichten van handelingen waardoor op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm, stof, stank of irriterend materiaal wordt verspreid;
    - iv. Vervuiling, verontreiniging of schadelijk of hinderlijk gedierte in de woning of directe omgeving ervan;
  - b. Onrechtmatig gebruik van de woning;
  - c. Gebruik van beledigende of discriminerende taal of uitingen jegens of intimidatie van omwonenden of bezoekers;
  - d. Gewelddadigheden of openlijke geweldpleging tegen, dan wel bedreiging of mishandeling van omwonenden of bezoekers;
  - e. Activiteiten die strafbaar zijn gesteld op grond van de Opiumwet in of in de omgeving van de woning;
  - f. Openbare dronkenschap in de omgeving van de woning;
  - g. Het plegen van vermogensdelicten met een directe relatie tot de woonomgeving;
  - h. Brandstichting, vernieling en vandalisme in de omgeving van de woning;
  - i. Radicaliserende, extremistische of terroristische gedragingen die strafbaar zijn gesteld op grond van het Wetboek van Strafrecht.
4. Een onderzoek als bedoeld in het eerste en het tweede lid, wordt uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 10b van de wet. Indien de in dat artikel bedoelde woonverklaring van de burgemeester negatief is, wordt de huisvestingsvergunning geweigerd, behoudens de gevallen als bedoeld in artikel 15, lid 2 van de wet.
  5. Indien aan de in het vorige lid bedoelde woonverklaring voorschriften zijn verbonden, worden deze voorschriften opgenomen in de huisvestingsvergunning.

#### Artikel 10 Weigeringsgronden

Onverminderd het bepaalde in artikel 2.3.5. van de regionale verordening, weigert het college de huisvestingsvergunning zoals bedoeld in artikel 3 indien:

- a. de aanvrager niet voldoet aan het bepaalde in artikel 5; of
- b. de aanvrager op het grond van het bepaalde in artikel 9 eerste en tweede en derde lid niet voor een huisvestingsvergunning in aanmerking komt; of
- c. het niet aannemelijk is dat de aanvrager na verlening van de huisvestingsvergunning de woonruimte ook daadwerkelijk in gebruik kan/zal nemen.

#### Artikel 11 Intrekkingsgronden

Het college kan een huisvestingsvergunning zoals bedoeld in artikel 3 van deze verordening intrekken, indien:

- a. het huishouden de in de vergunning vermelde woonruimte niet binnen de gestelde termijn in gebruik heeft genomen;
- b. de vergunning is verleend op grond van door de houder van de vergunning verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kan vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

#### Artikel 12 Bestuurlijke boete

1. Overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 8, eerste lid van de Huisvestingswet 2014, of het handelen in strijd met de voorschriften, bedoeld in artikel 10b, vijfde lid van de wet, kan worden beboet met een bestuurlijke boete.
2. Overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 8, tweede lid van de Huisvestingswet 2014 kan worden beboet met een bestuurlijke boete.
3. De boete voor overtreding van:
  - a. het verbod, bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014 of voor het handelen in strijd met de voorschriften, bedoeld in artikel 10b van de wet bedraagt:

	Iedere overtreding
Het zonder huisvestingsvergunning in gebruik nemen van een woonruimte (art. 8 lid 1 Huisvestingswet 2014)	€ 415,=
Niet naleven van de in de huisvestingsvergunning opgenomen voorschriften (art. 10b wet)	€ 415,=

b. het verbod, bedoeld in de artikel 8, tweede lid van de Huisvestingswet 2014 bedraagt:

	Eerste overtreding	Tweede overtreding	Derde overtreding	Vierde overtreding
In gebruik geven van woonruimte zonder huisvestingsvergunning	€ 2000,=	€ 4000,=	€ 6000,=	€ 8000,=
In gebruik geven van woonruimte zonder huisvestingsvergunning vanuit een bedrijfsmatige exploitatie	€ 4000,=	€ 8000,=	€ 16000,=	€ 20750,=

### **Artikel 13 Hardheidsclausule**

Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van het bepaalde in deze verordening zou leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard, kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening.

## **HOOFDSTUK 3 . Slotbepalingen**

### **Artikel 14 Intrekking verordening**

De "Verordening Wet bijzondere maatregelen Grootstedelijke problematiek" (gemeenteblad 2017 nr. 234060) wordt ingetrokken.

### **Artikel 15 Overgangsbepaling**

Aanvragen van een vergunning, die zijn ingediend vóór de inwerkingtreding van deze verordening en waarop ten tijde van de inwerkingtreding van deze verordening nog niet is beslist, worden behandeld op grond van de in deze verordening vervatte criteria, tenzij het voordien geldende recht voor de aanvrager gunstiger is.

### **Artikel 16 Inwerkingtreding**

1. Deze verordening treedt in werking de dag na uitgifte van het Gemeenteblad waarin zij wordt bekendgemaakt.
2. Deze verordening vervalt op de laatste dag van de duur van de aanwijzing.

### **Artikel 17 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening grootstedelijke problematiek Schiedam 2019.

*Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 9 april 2019*

*De griffier,  
J.W. Scherpenzeel*

*De voorzitter  
C.H.J. Lamers*

## Bijlage 1

Categorieën van woonruimte, bedoeld in 2 eerste lid jo artikel 8, eerste lid onder a en b van deze verordening.

Straat	Postcode	Huisnummers
Hogenbanweg	3112 CE t/m 3112 CJ	49B t/m 87D
Roëllstraat	3119 RH, 3119 RJ, 3119 RK, 3119 RL	1 t/m 63 2 t/m 70
Van Tienhovenstraat	3119 RV, 3119 RW 3119 RX, 3119 RZ	1 t/m 63 2 t/m 72
Mackaystraat	3119 RA, 3119 RB 3119 RC, 3119 RD	1 t/m 63 2 t/m 70
Schuttersveld	3119 DD, 3119 DE, 3319 DG, 3119 DH, 3119 DJ, 3119 DK	1 t/m 106 2 t/m 105
Burg. Honnerlage Gretelaan	3119 BD	161 t/m 263
Diepenbrockstraat	3122AB	33 t/m 79
Valeriusstraat	3122AM	33 t/m 79
Obrechtstraat	3122AG 3122AH, 3122AJ, 3122AK	1 t/m 29 2 t/m 144
Sweelincksingel	3122AL	2 t/m 30
Johan Wagenaarstraat	3122BB, 3122BC, 3122BD	31 t/m 77
Willem Pijperstraat	3122BG 3122BH, 3122BJ	33 t/m 79 2 t/m 104
Henriëtte Bosmansplein	3122CA, 3122CB, 3122CC, 3122CD	15 t/m 145 (even + oneven)
Bart Verhallenplein	3122TD, 3122TE, 3122TG	50 t/m 135 (even + oneven)
Albert van Raalteplein (deels)	3122GH, 3122GJ	15 t/m 38 (even + oneven)
Cornelia van Zantenplein	3122CE, 3122CG, 3122CH, 3122CJ	1 t/m 145 (even + oneven)

Categorieën van woonruimte, bedoeld in artikel 2, eerste lid jo artikel 8, eerste lid onder a, b en c van deze verordening.

Straat	Postcode	Huisnummers
Johan de Wittsingel	3119 TL, 3119 TM	209 t/m 321 (oneven)
Van Hallstraat	3119 TR, 3119 TS, 3119 TT, 3119 TV	1 t/m 87 (oneven) 2 t/m 94 (even)
Donker Curtiusstraat	3119 TA, 3119 TB, 3119 TC, 3119 TD	1 t/m 85 (oneven) 2 t/m 94 (even)
Schimmelpenninckstraat	3119 TN, 3119 TP	1 t/m 79 (oneven)
Prof. Aalberselaan	3118 XA, 3118 XB 3118 XC, 3118 XD	2 t/m 112 1 t/m 99
Schaperlaan	3118 XL, 3118 XM 3118 XN, 3118 XP	1 t/m 83 2 t/m 96
Talmalaan	3118 XR, 3118 XS 3118 XT, 3118 XV	1 t/m 67 2 t/m 80
Dr. de Visserlaan	3118 XX, 3118 XZ	2 t/m 64
Dr. Schaepmarsingel	3118 XT, 3118 XV	2 t/m 72
PJ Troelstralaan	3118 VA, 3118 VB, 3118 VC, 3118 VD	1 t/m 27, 33 t/m 55, 61 t/m 83, 89 t/m 111
S van Houtenlaan	3118 XE, 3118 XG	5 t/m 115

## Bijlage 2

Categorieën van woonruimte in de op basis van artikel 2, tweede en derde lid, van deze verordening aangewezen complexen, straten of gebieden.

Straat	Postcode	Huisnummers
Boerhaavelaan	3112 LA, 3112 LB, 3112 LC, 3112 LD, 3112 LE, 3112 LG, 3112 LH, 3112 LJ, 3112 LK, 3112 LL, 3112 LM	1 t/m 99 2 t/m 112
Van 't Hoffplein	3112 JR, 3112 JS, 3112 JT	1 t/m 15 2 t/m 8
Boylestraat	3112 XA, 3112 XB, 3112 XC, 3112 XD, 3112 XE, 3112 XG	1 t/m 29 en 41 4 t/m 64
Van Marumstraat	3112 XR, 3112 XT, 3112 XV, 3112XW	3 t/m 15, 29 t/m 35 4 t/m 18
Cartesiusstraat	3112 XJ, 3112 XK, 3112 XL, 3112 XM	1 t/m 35 2 t/m 36
Johan de Wittsingel	3119 TL, 3119 TM	209 t/m 321 (oneven)
Van Hallstraat	3119 TR, 3119 TS, 3119 TT, 3119 TV	1 t/m 87 (oneven) 2 t/m 94 (even)
Donker Curtiusstraat	3119 TA, 3119 TB, 3119 TC, 3119 TD	1 t/m 85 (oneven) 2 t/m 94 (even)
Schimmelpenninckstraat	3119 TN, 3119 TP	1 t/m 79 (oneven)
Van Heuven Goedhartstraat	3119RR, 3119RS, 3119RT	2 t/m 148
Parkweg	3119CC, 3119CD,	1 t/m 167
MCM de Grootstraat	3119VL, 3119VM, 3119VN, 3119VP	3 t/m 115 4 t/m 116
Nicolaas Beetsstraat	3117 SL, 3117 SM, 3117 SP, 3117 SR, 3117 ST	3 t/m 74
Rembrandtlaan	3117 VG, 3117 VH, 3117 VP, 3117VR, 3117 VS	73 t/m 103 74 t/m 118
Mariastraat	3117 NE, 3117 NG, 3117 NH, 3117 NJ, 3117 NK, 3117 NL, 3117 NM, 3117 NN, 3117 NP	25-117 14-56
Vriendschapsplein	3117 NW	2 t/m 46
Diepenbrockstraat	3122AB	33 t/m 79
Valeriusstraat	3122AM	33 t/m 79
Obrechtstraat	3122AG 3122AH, 3122AJ, 3122AK	1 t/m 29 2 t/m 144
Sweelincksingel	3122AL	2 t/m 30
Johan Wagenaarstraat	3122BB, 3122BC, 3122BD	31 t/m 77
Willem Pijperstraat	3122BG 3122BH, 3122BJ	33 t/m 79 2 t/m 104
Diepenbrockstraat	3122AB, 3122AC, 3122AD	2 t/m 104
Johan Wagenaarstraat	3122BB, 3122BC, 3122BD	2 t/m 104

### Bijlage 3

