

Wijziging Huisvestingsverordening tweede woningen 2019, gemeente Veere

De raad van de gemeente Veere;

Overwegende dat het gewenst is de Huisvestingsverordening tweede woningen 2019 te wijzigen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 oktober 2020

gelet op de artikelen 4, eerste lid, aanhef en onderdeel b, en 21 van de Huisvestingswet 2015 en de artikelen 147, eerste lid en 149 van de Gemeentewet;

BESLUIT

De Huisvestingsverordening tweede woningen 2019 als volgt te wijzigen:

Artikel I

Artikel 2 wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

Artikel 2 Werkingsgebied

1. Als woonruimte, als bedoeld in artikel 21 van de wet, worden aangewezen de woonruimten in de gebieden van de kernen Aagtekerke, Biggekerke, Domburg, Gapinge, Grijskerke, Koudekerke, Meliskerke, Oostkapelle, Serooskerke, Veere, Vrouwenpolder, Westkapelle en Zoutelande, welke zijn aangegeven op de bij deze verordening behorende en als zodanig gewaarmerkte kaarten.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het werkingsgebied van de verordening te vergroten of te verkleinen door middel van het aanpassen van de in het eerste lid bedoelde kaarten, indien dit in verband met een wijziging van de aanwezige woonruimten gewenst is.

3. Op de voorbereiding van een besluit als bedoeld in het tweede lid is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel II

Artikel 8 wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

Artikel 8 Overgangsbepalingen

1. Met een vergunning wordt gelijkgesteld een vergunning op grond van de Huisvestingsverordening tweede woningen 2015, waaronder begrepen een vergunning, ontheffing of toestemming, hoe ook genaamd, mits aan de daaraan gestelde voorwaarden was en blijft voldaan, die is verleend aan:

a. de eigenaar van een woonruimte, die deze als tweede woning of recreatiewoning in gebruik had op 1 januari 1999, mits dit gebruik ook was toegestaan krachtens de Gebruiksverordening tweede woningen Veere, vastgesteld bij raadsbesluit van 17 december 1998;

b. de eigenaar van een woonruimte, die beschikt over een ontheffing krachtens de Gebruiksverordening tweede woningen Veere, vastgesteld bij raadsbesluit van 17 december 1998, mits dit gebruik als tweede woning plaatsvindt met inachtneming van de aan de ontheffing verbonden voorwaarden en voorschriften;

c. de eigenaar van een woonruimte, die beschikt over een vergunning krachtens de Huisvestingsverordening tweede woningen Veere 2013, mits dit gebruik als tweede woning plaatsvindt en plaatsvond met in achtneming van de aan deze vergunning verbonden voorwaarden en voorschriften.

2. De eigenaar van een woonruimte waarvoor door een wijziging van het werkingsgebied van de verordening, als bedoeld in artikel 2, tweede lid, het verbod als bedoeld in artikel 3 is gaan gelden, en die deze woonruimte op het moment dat de wijziging is gaan gelden als tweede woning gebruikte, behoudt het recht om deze woonruimte te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken als tweede woning. Dit recht heeft een persoonlijk karakter en vervalt op het moment waarop het eigendomsrecht op de woonruimte, waarop dat recht betrekking heeft, wijziging ondergaat op een andere wijze dan door vererving, verkoop of schenking aan een erfgenaam tot en met de tweede graad.

3. Het overgangsrecht genoemd in het eerste en tweede lid vervalt indien voor een periode langer dan een jaar geen gebruik is gemaakt van dit recht

Artikel III

De toelichting op de verordening wordt in zijn geheel vervangen door de onderstaande nieuwe tekst.

Toelichting gewijzigde Huisvestingsverordening tweede woningen 2019

1. Inleiding

Al sinds jaren is er sprake van een voortdurende druk van buiten de gemeente Veere op de woningvoorraad van de dorpskernen in deze gemeente. Dit uit zich vooral door een blijvend grote vraag naar de mogelijkheid om voor permanent gebruik bestemde woonruimten als tweede woning te gaan gebruiken met in de regel een recreatief doel. Om die reden voert de gemeente Veere (en voerden haar rechtsvoorgangers) al enkele decennia een stringent tweede woningbeleid. Dat komt er samengevat op neer dat, behoudens in uitzonderlijke gevallen, woningen in grote delen van de kernen niet als tweede woning mogen worden gebruikt. Tot de wijziging van de verordening per 1 januari 2021 was in de centrumgebieden van de kernen het gebruik van tweede woningen nog wel toegestaan. Per 1 januari 2021 zijn ook de centrumgebieden onder de werking van de huisvestingsverordening gebracht. Vanaf 1 januari 2021 is ook in de centrumgebieden het gebruik van panden met de bestemming wonen of gemengd als tweede woning dus niet meer toegestaan.

Dit beleid wordt om verschillende, deels met elkaar samenhangende redenen gerechtvaardigd geacht. De eerste is dat de mogelijkheid om woningen als tweede woning te mogen gebruiken tot een forse opwaartse druk op de woningprijzen leidt. Het RIGO onderzoeksrapport "Schaarste en tweede woningen" Onderzoek naar de effecten van het tweede woningbeleid op de woningmarkt in Veere uit februari 2019, heeft dat nog eens bevestigd. Dat maakt wonen in de kernen van de gemeente Veere relatief duur, of het nu om starters gaat of om doorstromers. Woningen in alle prijsklassen waar een gemiddeld gezin in deze gemeente een woning zoekt in alle Veerse kernen zijn over de hele breedte in trek als tweede woning. Daarnaast leidt de mogelijkheid om woningen als zogenaamde tweede woning te mogen gebruiken tot een vermindering van het aantal beschikbare woningen voor inwoners of potentiële inwoners van onze gemeente.

Vervolgens komt bij een groeiend bestand aan tweede woningen het voorzieningenniveau en daarmee de leefbaarheid in de kernen al snel onder druk te staan. Het maakt daarbij niet uit of het nu gaat om een aantal maanden per jaar of om zuiver recreatief gebruik gedurende vrijwel uitsluitend de vakantieperiodes en een aantal weekeinden. Dat betreft zowel voorzieningen in termen van bijvoorbeeld het winkelbestand en scholen als de voorzieningen die gevormd worden door sociale verbanden, zoals sport- en muziekverenigingen.

Bovenstaande geldt onverkort ook voor de centrumgebieden in alle kernen. Het RIGO onderzoek maakt geen onderscheid tussen de centrumgebieden en de rest van de kern. Het recent uitgevoerde onderzoek Leefbaarheid en Toerisme heeft daarnaast uitgewezen dat in alle kernen de leefbaarheid onder druk staat door het toerisme. Het inperken van het gebruik van woningen als tweede woning in de kernen draagt er aan bij dat er meer woningen beschikbaar blijven voor permanente bewoning en er daarmee ook een betere balans komt tussen leefbaarheid en toerisme. Voor het inperken van dat gebruik van woningen als tweede woning is een huisvestingsverordening noodzakelijk.

2. De verordening in relatie tot de Huisvestingswet 2014

De Huisvestingswet 2014 maakte het noodzakelijk om in juni 2019 een nieuwe Huisvestingsverordening vast te stellen. De wet bepaalt in artikel 4, eerste lid, dat een lokale huisvestingsverordening kan worden vastgesteld voor een periode van maximaal vier jaar. De gemeenteraad kan, indien het gemeentebestuur dat wenst, voor een volgende periode van vier jaar een nieuwe verordening vaststellen. Door er nu voor te kiezen om geen nieuwe huisvestingsverordening vast te stellen maar de huisvestingsverordening 2019 te wijzigen blijft deze (gewijzigde) verordening geldig tot 1 juli 2023.

In de verordening is opgenomen dat het de eigenaar van een woonruimte verboden is, zonder vergunning van het college, een woonruimte te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken als tweede woning.

Hierbij merken wij op dat het hebben van een vergunning alleen inhoudt dat de woonruimte als tweede woning mag worden gebruikt. Dit gebruik geldt alleen voor de eigenaar. Recreatieve verhuur van een

tweede woning en/of het ter beschikking stellen van de tweede woning aan derden is, ook als de eigenaar beschikt over een vergunning op grond van deze verordening, niet toegestaan.

In artikel 21 van de wet is onder meer bepaald dat het verboden is om woonruimte geheel of gedeeltelijk aan de bestemming tot bewoning te onttrekken, met andere woonruimte samen te voegen of van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten zonder vergunning daartoe van burgemeester en wethouders. In Veere gaat het in de huisvestingsverordening om het voorkomen van een vermindering van het aantal woningen binnen de woningvoorraad dat beschikbaar is voor permanente bewoning ten gevolge van het omzetten van een permanente woning in een woning die als tweede woning gebruikt wordt. Het omzetten van een woning die permanent bewoond wordt naar een woning die als tweede woning gebruikt wordt, kan worden aangemerkt als een onttrekking.

De Huisvestingswet 2014 kent een hele systematiek van woningverdeling en -toewijzing, vooral gericht op de sociale woningsector. Daar is in de gemeente Veere minder behoefte aan, zodat een nieuwe Huisvestingsverordening in deze gemeente daarin dan ook niet hoeft te voorzien.

De gemeenteraad bepaalt vervolgens in de huisvestingsverordening op welke woonruimten het vergunningvereiste van toepassing zal zijn. Criteria kunnen daarbij zijn het gebied waarvoor het verbod geldt en de hoogte van de huur- en koopprijs van de betreffende woonruimte. De wetgever heeft zich gerealiseerd dat het van belang kan zijn om ook woonruimte die niet behoort tot de zogenaamde sociale sector met het oog op de leefbaarheid voor onttrekking te behoeden. In Veere is in deze ook de prijsontwikkeling voor de goedkopere en middel dure koopwoningen van belang. In deze categorie is een toenemende vraag vanuit starters en doorstromers uit de Gemeente Veere

De huisvestingsverordening tweede woningen maakt geen onderscheid naar prijsklassen. Anders dan in grotere plaatsen kennen we in Veere geen relatief omvangrijke voorraad goedkope woonruimte. Het woningaanbod in elk van de kernen is divers naar omvang (van huis en perceel), ouderdom, comfort en prijsklasse en de absolute aantallen zijn te gering om op een zinvolle wijze een strikte scheiding aan te brengen tussen (wat elders heet) de goedkope voorraad en andere woningen. Bovendien zou dat tot een relatief forse detaillering in de regelstelling hebben geleid, waarbij niet alleen zou moeten worden vastgelegd om welke bedragen het gaat, maar ook onder welke omstandigheden: voor of na het eventuele vrijgeven voor recreatief gebruik. De aantallen woningen per kern rechtvaardigen zo'n keuze niet en de regulering zou vermoedelijk zeer gedetailleerd worden.

In de Huisvestingsverordening tweede woningen uit 2019, zijn net als in de Huisvestingsverordening tweede woningen uit 2015 bepaalde gebieden in de woonkernen van de gemeente aangewezen als gebied, waarvoor het verbod geldt. Er zijn gebieden aangewezen in alle kernen, niet alleen in de kustkernen. Hoewel de kernen waarvoor een strand is gelegen voor de zoeker naar een tweede woning wellicht aantrekkelijker lijken dan de woonkernen verder van de kust, blijkt uit het onderzoeksrapport van RIGO "schaarste en tweede woningen" uit februari 2019, dat de verschillen in aantrekkelijkheid in dit verband tussen kustkernen en kernen verder op Walcheren marginaal zijn. Kennelijk is een afstand van enkele kilometers naar de kust voor bezitters van tweede woningen geen bezwaar.

Per 1 januari 2021 wordt een wijziging van kracht op de huisvestingsverordening tweede woningen 2019. Deze wijziging betreft de zogenaamde centrumgebieden van de kernen waarvoor een gemengde bestemming geldt: horeca en andere middenstand met daarnaast of daarboven woongelegenheid. Deze centrumgebieden worden met deze wijziging onder de werking van de huisvestingsverordening tweede woningen gebracht. De schaarste zoals die uit het onderzoeksrapport van RIGO blijkt maakt geen onderscheid tussen de centrumgebieden in de kernen en de rest van de kernen. Daarmee is deze wijziging afdoende onderbouwd.

De wetgever heeft het aan de gemeenteraad overgelaten om te bepalen, op welke gronden een vergunning tot onttrekking kan worden geweigerd. In de voorliggende verordening zijn die gronden opgenomen in artikel 5. Het gaat daarbij onder meer om de leefbaarheid, met inbegrip van het op peil kunnen houden van een zeker voorzieningenniveau in alle kernen van deze gemeente. Daarbij hebben burgemeester en wethouders af te wegen of het individuele belang van de aanvrager bij omzetting van de woning in een tweede woning wel of niet groter is dan het algemeen belang van de gemeenschap om de woning voor regulier gebruik beschikbaar te houden. Indien besloten wordt om zo'n vergunning af te geven dan hebben burgemeester en wethouders daarbij af te wegen of door het stellen van voorwaarden aan die vergunning een mogelijk te verwachten minder gewenste situatie kan worden voorkomen.

De beslistermijn voor burgemeester en wethouders is door de wetgever op acht weken gesteld, eenmaal te verlengen met zes weken. Deze beslistermijn kan tussentijds worden opgeschort, bijvoorbeeld als de aanvrager zijn aanvraag niet compleet heeft ingediend. Dat opschorten vergt een expliciet besluit van het college, direct kenbaar te maken aan de aanvrager. Op grond van artikel 25, vijfde lid van de

Huisvestingswet, is de lex silencio positivo van toepassing. Dit houdt in dat als niet tijdig op een aanvraag wordt beslist, de vergunning van rechtswege is ontstaan.

De wet regelt ook wanneer een vergunning kan worden ingetrokken. Toegevoegd is de maximale duur van een vergunning. Een vergunning kan voor maximaal drie jaar worden verleend. Na afloop van de in de vergunning opgenomen termijn vervalt de vergunning. Bij niet nakomen van de in de vergunning opgenomen voorwaarden, vervalt de vergunning eveneens. Een voorwaarde die altijd aan de vergunning wordt verbonden is de voorwaarde dat de vergunninghouder de woonruimte uitsluitend voor eigen gebruik aanwendt. De woonruimte mag dus niet aan derden beschikbaar worden gesteld (artikel 7, tweede lid).

Met de beperkte werkingsduur van de vergunning en het beperkte gebruik van een tweede woning waarvoor een vergunning is verleend, wordt voorkomen dat woonruimten langdurig aan de woningvoorraad worden onttrokken. Tevens wordt voorkomen dat een tweede woning recreatief wordt verhuurd. Tenslotte is in de Huisvestingswet 2014 de handhaving geregeld. Deze is onder andere gekoppeld aan de inschrijving in de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente Veere. Anders gezegd: het niet ingeschreven zijn van een bewoner op het betreffende adres levert een vermoeden op van gebruik als tweede woning. Het wel ingeschreven zijn op het betreffende adres maar er feitelijk niet wonen is een overtreding van de Wet Basisregistratie Personen en wordt langs deze weg gehandhaafd. Overigens is niet alleen de inschrijving in de BRP van belang. Of iemand zijn hoofdverblijf in een woonruimte heeft blijkt namelijk ook uit het geheel van feiten en omstandigheden.

3. Toelichting op de Artikelen van de Huisvestingsverordening

Artikel 1 Begripsbepalingen

Er zijn ten opzichte van de huisvestingsverordening tweede woningen 2015 enkele begrippen toegevoegd. Dit om misverstanden te voorkomen, maar ook om de handhaving te verbeteren. Voor het begrip "hoofdverblijf" is aansluiting gezocht bij de betekenis die dit begrip in de belastingwetgeving heeft. De toelichting op de Wet inkomstenbelasting zegt het volgende over het begrip "hoofdverblijf": Het hoofdverblijf van de belastingplichtige is synoniem voor zijn centrale levensplaats (Kamerstukken II 1988/99, 26 727, nr. 3, blz. 144). Waar de belastingplichtige zijn centrale levensplaats heeft, wordt naar de omstandigheden beoordeeld (analoog aan artikel 4 van de Algemene wet inzake rijksbelastingen). Het gaat daarbij kortgezegd om het antwoord op de vraag waar zich het middelpunt van de persoonlijke en economische belangen van de belastingplichtige bevindt.

Uit de uitspraak van het Gerechtshof van 17 mei 2016 (ECLI:NL:GHAMS:2016:1972) blijkt dat: "op belanghebbende de last rust feiten en omstandigheden te stellen en, zo nodig, aannemelijk te maken waaruit volgt dat het middelpunt van haar persoonlijke en economische belangen zich in het onderhavige jaar op het adres van de koopwoning bevond."

Het voorgaande neemt niet weg dat het college bij de beoordeling of iemand een woonruimte zonder vergunning als tweede woning gebruikt, alle feiten en omstandigheden moet betrekken, om handhavend te kunnen optreden.

Er is sprake van permanente bewoning als een woonruimte gebruikt wordt als hoofdverblijf. Een woonruimte moet gebruikt worden voor permanente bewoning indien deze volgens het vigerende bestemmingsplan de bestemming "wonen" of "gemengd" heeft en indien de Huisvestingsverordening tweede woningen van toepassing is.

Als woonruimte niet gebruikt wordt als hoofdverblijf dan is er sprake van een tweede woning. Het gebruik van een tweede woning is alleen mogelijk met een vergunning op grond van deze verordening. Het recreatief verhuren van een tweede woning waarvoor een vergunning is verleend, is echter nog steeds verboden.

De definitie van het begrip "huishouden" sluit aan bij het begrip huishouden zoals dat in het spraakgebruik wordt gehanteerd. Het begrip huishouden is synoniem aan het begrip gezin, een of twee volwassenaars al dan niet met kinderen die een gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren. In veel regelgeving zoals sociaal zekerheidswetgeving of de Wet op de huurtoeslag wordt het begrip huishouden in deze zin gehanteerd.

Artikel 2 Werkingsgebied

Dit artikel omschrijft voor welke gebieden in de gemeente een verbod tot het gebruik van woonruimte als tweede woning geldt: grote delen van alle kernen in onze gemeente. In het buitengebied geldt het verbod dus niet.

De wijziging per 1 januari 2021 in dat artikel ten opzichte van de huisvestingsverordening tweede woningen 2019 zoals die in juni 2019 werd vastgesteld houdt in dat:

- De centrumgebieden van alle kernen in Veere ook onder de werking van de huisvestingsverordening tweede woningen komen te vallen;

- Burgemeester en wethouders de bevoegdheid hebben om het werkingsgebied van de verordening te vergroten of te verkleinen door middel van het aanpassen van de in het eerste lid bedoelde kaarten, indien dit in verband met een wijziging van de aanwezige woonruimten gewenst is. Zo'n situatie zou zich bijvoorbeeld voor kunnen doen bij nieuwbouw van woningen aan de rand van het werkingsgebied van de verordening. Het college van Burgemeester en wethouders heeft daarbij op grond van de Gemeentewet een actieve informatieplicht aan de gemeenteraad en zal de gemeenteraad dus altijd van te voren informeren.
- Op de voorbereiding van zo'n besluit tot verandering van het werkingsgebied is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 3 Verbodsbepaling

In het eerste lid van dit artikel wordt expliciet aangegeven dat het zonder vergunning van het college in gebruik nemen van een tweede woning, verboden is. Dit is niet nieuw maar wordt met dit artikel nogmaals benadrukt. Recreatieve verhuur van tweede woningen is te allen tijde verboden.

In het tweede en derde lid van dit artikel wordt het gebruik als tweede woning en de vaststelling of iemand zijn hoofdverblijf in een woonruimte heeft, nader ingevuld.

Artikel 4 Aanvraag

Het eerste lid geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om regels te stellen over de manier waarop een aanvraag moet worden ingediend. Het stellen van nadere regels heeft betrekking op de gegevens die bij de aanvraag moeten worden verstrekt. De Huisvestingswet 2014 bepaalt dat een vergunning alleen kan worden aangevraagd door de eigenaar van de woning. Het tweede lid geeft aan wat de vergunning tenminste bevat.

Artikel 5 Weigeringsgronden

In dit artikel is in algemene termen omschreven op welke gronden een vergunning om woonruimte als tweede woning te mogen gebruiken kan worden geweigerd. Dat vergt primair een belangenafweging: is het belang van de aanvrager groter dan dat van de gemeenschap in de betreffende kern? En als dat niet het geval is, kan daar door het stellen van voorwaarden tot een andere afweging worden gekomen? Met als derde vraag, of door het vergunnen als tweede woning wellicht de omgeving van de betreffende woning op onaanvaardbare wijze zou kunnen worden geschaad.

Artikel 6 De vergunning

In dit artikel is opgenomen wat een vergunning tenminste bevat. Van belang is dat een vergunning slechts voor maximaal drie jaar kan worden verleend. Na verloop van deze termijn vervalt de vergunning. Een vergunning heeft een persoonlijk karakter en is dus niet overdraagbaar, uitzondering daarop staat in artikel 6 lid 3: Bij verandering in het eigendomsrecht op de woonruimte door vererving, verkoop of schenking aan een erfgenaam tot en met de tweede graad is het toegestaan om de vergunning over te dragen.

Artikel 7 Voorwaarden en voorschriften

Dit artikel biedt in algemene zin aan burgemeester en wethouders de mogelijkheid om aan een vergunning voorschriften en voorwaarden te verbinden. In elk geval zullen de voorwaarden in verband moeten staan met de doelen van het vergunningensysteem, zoals die zijn weergegeven in artikel 5.

Op grond van het tweede lid, mag een tweede woning alleen door de eigenaar zelf en 'om niet' door zijn familie tot en met de 2e graad worden gebruikt. Bovendien mag de tweede woning niet recreatief verhuurd worden. Hiermee wordt de recreatieve verhuur van tweede woningen voorkomen.

Artikel 8 Overgangsbepalingen

Het uitgangspunt van de Huisvestingsverordening 2019 is regelen dat het gebruik van een woonruimte in de kernen van gemeente Veere als tweede woning niet is toegestaan. Op het moment van inwerking-treding van de wijzigingen op de Huisvestingsverordening tweede woningen 2019 zijn er bestaande situaties waarbinnen rechtmatig een woonruimte in de kernen van gemeente Veere gebruikt worden als tweede woning. Het doel van de overgangsbepalingen is de rechtmatige bestaande situaties op termijn in overeenstemming te brengen met het verbod op het gebruik van een woonruimte in de kernen van gemeente Veere als tweede woning.

De overgangsbepalingen in lid 1 van artikel 8 sluiten aan bij het eerder in Veere gehanteerde overgangsrecht en beschermen de eigenaren van tweede woningen en recreatiewoningen, die rechtmatig op grond van een van de eerder geldende verordeningen een vergunning, toestemming of ontheffing – een gebruiksrecht, hoe ook genaamd – hebben verworven om een woning als tweede woning of recreatiewoning te gebruiken. Ontheffingen of vergunningen voor tweede woningen met de in lid 1 van artikel 8 genoemde ontheffing of vergunning, maar waar niet wordt voldaan aan de in de ontheffing of vergunning opgenomen voorwaarden, vervallen.

De overgangsregeling in lid 2 is tot stand gekomen naar aanleiding van het aanpassen van de bij de onderhavige verordening behorende en als zodanig gewaarmerkte kaarten waardoor de centrumgebieden

ook onder het werkingsgebied van de onderhavige verordening vallen. Gelet daarop regelt de overgangsregeling in lid 2 dat de eigenaar van een woonruimte in het centrumgebied, die het eigendom van de woonruimte heeft verkregen voor 1 januari 2021, én die de woonruimte voor die datum gebruikt als tweede woning, is uitgezonderd van het verbod tot het gebruik van een woonruimte als tweede woning als bedoeld in artikel 3 van deze verordening. Deze eigenaar kan dat recht tot uitzondering overdragen aan een nieuwe eigenaar van de betreffende woonruimte. Dat kan alleen door vererving, verkoop of schenking aan een erfgenaam tot en met de tweede graad zoals bedoeld in artikel 6, lid 3 van deze verordening.

De bepaling in lid 3 van artikel 8 is bedoeld om te borgen dat gebruik als tweede woning dat strijdig is met de huisvestingsverordening maar wordt toegestaan onder overgangsrecht als het eenmaal onderbroken wordt voor een periode langer dan een jaar niet opnieuw mag starten. Overgangsrecht dient immers om het gebruik op termijn in overeenstemming te brengen met het toegestane gebruik.

Artikel 9 Strafbepaling

Een strafbepaling is inherent aan een verordening die (mede) steunt op artikel 154 van de Gemeentewet en gelijk aan de strafbepaling uit de vorige Huisvestingsverordening. Deze strafbepaling is van toepassing bij het overtreden van de verbodsbepaling

Artikel 10 Citeertitel

Artikel 11 Inwerkingtreding

De artikelen 10 en 11 spreken voor zichzelf. De wijziging op de Huisvestingsverordening tweede woningen 2019 treedt in werking per 1 januari 2021.

Artikel IV

Dit besluit treedt op 1 januari 2021 in werking.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad d.d. 10 december 2020

de griffier, de voorzitter,

mevr. J. Fröling-Kok drs. R.J. van der Zwaag















