

## Wijzigingsbesluit Verordening beheer Woonruimtevoorraad Schiedam 2020

De raad van de gemeente Schiedam;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 september 2022, nr. 22INT00142;

gelet op de artikelen 149 en 156 Gemeentewet en artikel 4, eerste lid, aanhef en onder b en het bepaalde in hoofdstuk 7 van de Huisvestingswet 2014;

gezien het advies van de raadscommissie;  
besluit vast te stellen de volgende wijziging van Verordening beheer woonruimtevoorraad Schiedam 2020:

### Artikel I

De Verordening beheer woonruimtevoorraad Schiedam 2020 wordt gewijzigd als volgt:

A

Na artikel 9 wordt een nieuwe paragraaf met artikelen toegevoegd:

Huidige tekst	Voorgestelde tekst
-	<p><b>Paragraaf 3a. Opkoopbescherming</b></p> <p><b>Artikel 9a. Begripsbepalingen</b></p> <p>1. In deze paragraaf wordt verstaan onder:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. <b>beschermd woonruimte</b>: de in artikel 9b met toepassing van het bepaalde in artikel 41, eerste lid, van de wet aangewezen categorie woonruimte;</li><li>b. <b>datum van inschrijving</b>: datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van de woonruimte aan de nieuwe eigenaar;</li><li>c. <b>leefbaarheid</b>: de leefbaarheid van de woonomgeving als bedoeld in artikel 40, eerste lid, van de wet;</li><li>d. <b>ontheffing</b>: de ontheffing als bedoeld in artikel 41, vierde lid, van de wet;</li><li>e. <b>verhuurvergunning opkoopbescherming</b>: vergunning als bedoeld in artikel 41, eerste lid, van de wet;</li><li>f. <b>woonadres</b>: woonadres als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel , onder 1°, van de Wet basisregistratie personen;</li><li>g. <b>zelfbewoning</b>: het voor bewoning gebruiken van woonruimte door de eigenaar van die woonruimte;</li><li>h. <b>zorgaanbieder</b>: de aanbieder als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 of instelling als bedoeld in artikel 1 van de Zorgverzekeringswet.</li></ul> <p>2. In afwijking van het bepaalde in artikel 1 wordt in deze paragraaf verstaan onder:</p> <p><b>WOZ-waarde</b>: de waarde van de woonruimte, vastgesteld overeenkomstig de Wet waardering onroerende zaken, en geldend voor het jaar waarin de datum van inschrijving valt.</p> <p><b>Artikel 9b. Verhuurvergunning opkoopbescherming</b></p> <p>1. Het is verboden beschermd woonruimte gedurende een periode van vier jaar na de datum van inschrijving zonder verhuurvergunning opkoopbescherming in gebruik te geven en gegeven te houden.</p> <p>2. Als beschermd woonruimte wordt aangewezen iedere woonruimte die elk van de volgende kenmerken heeft:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. de woonruimte ligt in één van de in bijlage III genoemde delen van de gemeente;</li><li>b. de WOZ-waarde bedraagt niet meer dan € 355.000;</li><li>c. op de datum van inschrijving was één van de in het volgende lid bedoelde situaties van toepassing;</li><li>d. de datum van inschrijving ligt na inwerkingtreding van dit artikel;</li></ul>

- e. de woonruimte is geen eigendom van een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet.
- 3. **Op de datum van inschrijving:**
  - a. was de woonruimte vrij van huur en gebruik;
  - b. was de woonruimte in verhuurde staat voor een periode minder dan 6 maanden; of,
  - c. werd de woonruimte verhuurd met een verhuurvergunning opkoopbescherming.
- 4. **Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het in artikel 41, eerste lid, van de wet opgenomen verbod.**
- 5. **Burgemeester en wethouders kunnen categorieën van gevallen aanwijzen die bij uitsluiting voor een ontheffing in aanmerking komen;**
- 6. **Aan de hand van de actualisatie schaarste/woningmarktsituatie het bedrag van 355.000 euro, zoals bedoeld in het tweede lid aanhef, en onder b, jaarlijks te laten evalueren door de gemeenteraad en indien nodig (op basis van onderbouwing vanuit de schaarste/woningmarktsituatie) te wijzigen.**

#### **Artikel 9c. Aanvraag van de verhuurvergunning opkoopbescherming**

- 1. **De verhuurvergunning opkoopbescherming wordt aangevraagd door de eigenaar van de woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft.**
- 2. **Burgemeester en wethouders stellen een aanvraagformulier vast. Zij kunnen daarbij bepalen, welke gegevens en bescheiden de aanvrager bij de aanvraag indient.**
- 3. **Bij de aanvraag worden in ieder geval de volgende gegevens verstrekt:**
  - a. **Het kadastrale en postadres, een beschrijving en een plattegrond van de woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft;**
  - b. **De naam en het adres van de eigenaar van de woonruimte;**
  - c. **De naam en het adres van de huurder of gebruiker aan wie de woonruimte met de aan te vragen verhuurvergunning opkoopbescherming in gebruik gegeven zal worden.**

#### **Artikel 9d. Gevallen waarin de verhuurvergunning opkoopbescherming wordt verleend**

- 1. **Indien de verhuurvergunning opkoopbescherming niet met toepassing van het bepaalde in artikel 43, eerste lid, van de wet wordt geweigerd, wordt de verhuurvergunning opkoopbescherming verleend voor de in het tweede lid bepaalde vormen van het in gebruik geven.**
- 2. **De in het eerste lid bedoelde vormen van het in gebruik geven zijn:**
  - a. **Het voor bewoning in gebruik geven van woonruimte als bedoeld in artikel 41, derde lid, aanhef en onder a, b, c van de wet;**
  - b. **Het voor bewoning in gebruik geven van woonruimte die door of in opdracht van de gemeente is aangekocht;**
  - c. **Het voor bewoning in gebruik geven van woonruimte door een gecertificeerde of door de gemeente of een andere publiekrechtelijke rechtspersoon gecontracteerde zorgaanbieder aan cliënten met een zorgindicatie, mits:**
    - i. **Het voor bewoning in gebruik geven noodzakelijk is voor de ter verlenen zorg;**  
**En,**
    - ii. **Het daarmee gediende naar het oordeel van burgemeester en wethouders zwaarder weegt dan het behoud van de leefbaarheid of het belang dat gediend wordt met het van de beschikbaarheid van beschermde woonruimte voor zelfbewoning.**

#### **Artikel 9e. Weigeren van de verhuurvergunning opkoopbescherming**

- 1. **Onverminderd artikel 43 van de wet, weigeren burgemeester en wethouders de verhuurvergunning opkoopbescherming indien zij gelet op artikel 9e niet kan worden verleend.**
- 2. **Indien de verhuurvergunning opkoopbescherming gelet op het eerste lid geweigerd moet worden, kunnen burgemeester en wethouders de verhuurvergunning opkoopbescherming toch verlenen, indien zij van oordeel zijn dat:**
  - a. **Weigering jegens aanvrager zou leiden tot onbillijkheid van overwegende aard, gelet op het in zodanig ernstige mate onevenredig benadeeld zou worden, dat**

	<p>zijn belang zwaarder moet wegen dan het belang van de beschikbaarheid van beschermde woonruimte voor zelfbewoning; en,</p> <p>b. sprake is van een geval waarin bij de vaststelling van deze paragraaf redelijkerwijs niet was of had kunnen worden voorzien.</p> <p><b>Artikel 9f. Weigeren van de verhuurvergunning opkoopbescherming</b> Onverminderd het bepaalde in artikel 43 van de wet, weigeren burgemeester en wethouders de verhuurvergunning opkoopbescherming indien zij gelet op het bepaalde in de artikelen 9d en 9e niet kan worden verleend.</p> <p><b>Artikel 9g. Inhoud en persoonsgebonden karakter</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De verhuurvergunning opkoopbescherming vermeldt in ieder geval op welke grond het in gebruik geven of verhuren is toegestaan en bevat in de gevallen bedoeld in artikel 9d, aanhef en onder a en b, de namen of naam en de hoedanigheid van degene(n) aan wie de woonruimte in gebruik wordt gegeven.</li> <li>2. Een verhuurvergunning opkoopbescherming voor het in gebruik geven van woonruimte aan een woningzoekende als bedoeld in artikel 9d, aanhef en onder a of onder b:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. treedt niet in werking zolang de hiervoor bedoelde woningzoekende de woonruimte niet in gebruik heeft genomen;</li> <li>b. is niet overdraagbaar.</li> </ol> </li> <li>3. Een verhuurvergunning opkoopbescherming of een ontheffing vervalt als de situatie waarvoor zij verleend is, eindigt. De verhuurvergunning opkoopbescherming en de ontheffing vervallen in elk geval vier jaar na de datum van inschrijving.</li> <li>4. Aan een verhuurvergunning opkoopbescherming of een ontheffing verbinden burgemeester en wethouders tenminste voorschriften en beperkingen gericht op het voorkomen en beperken van overlast.</li> <li>5. Aan een ontheffing verbinden burgemeester en wethouders tevens voorschriften en beperkingen gericht op de bescherming van het belang van de beschikbaarheid van beschermde woonruimte voor zelfbewoning.</li> </ol> <p><b>Artikel 9i. Intrekken van de verhuurvergunning opkoopbescherming</b> Onverminderd het bepaalde in artikel 44 van de wet, kan een verhuurvergunning opkoopbescherming ook ingetrokken worden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. als blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste of onvolledige gegevens en zou zijn geweigerd als de juiste of volledige gegevens bekend waren geweest;</li> <li>b. als de woonruimte niet overeenkomstig de verhuurvergunning opkoopbescherming verhuurd wordt of is of in gebruik wordt of is gegeven.</li> </ol>
<b>Toelichting op de wijziging</b>	
In de aan te verordening toe te voegen nieuwe paragraaf 3a wordt de regeling inzake opkoopbescherming opgenomen.	

B

Artikel 10 wordt gewijzigd als volgt:

Huidige tekst	Voorgestelde tekst
<p>Artikel 10. Bestuurlijke boete</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Overtreding van de verboden, bedoeld in artikel 21 of 22 van de wet, of handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 24 van de wet, kan worden beboet met een bestuurlijke boete.</i></li> <li>2. <i>De boete voor het overtreden van de verboden, bedoeld in artikel 21 of 22, van de wet, of voor het handelen in strijd met de voorschriften of voorwaarden, bedoeld in artikel 24 van de wet, wordt bepaald overeenkomstig het in Bijlage 2 bepaalde.</i></li> </ol>	<p><b>Artikel 10. Bestuurlijke boete</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Burgemeester en wethouders kunnen een bestuurlijke boete opleggen bij overtreding van de verboden bedoeld in artikel 21, artikel 22 of 41 van de wet of handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften bedoeld in artikel 24 en 26 van de wet.</b></li> <li>2. <b>De boete voor het overtreden van de verboden bedoeld in artikel 21, 22 of 41 van de wet of voor het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften bedoeld in artikel 24 van de wet, wordt bepaald overeenkomstig het in Bijlage 2 bepaalde.</b></li> </ol>

Toelichting op de wijziging
Het verbod om zonder verhuurvergunning opkoopbescherming de in artikel 9b aangewezen woonruimte in gebruik te geven, staat in artikel 41 van de Huisvestingswet 2014. Om dit verbod door oplegging van een bestuurlijke boete te kunnen handhaven, moet in artikel 10 van de verordening ook naar het verbod van artikel 41 van de Huisvestingswet 2014 verwezen worden. Deze wijziging voorziet daarin.

C  
Bijlage 2 van de Verordening beheer woonruimtevoorraad Schiedam 2020 wordt als volgt gewijzigd:

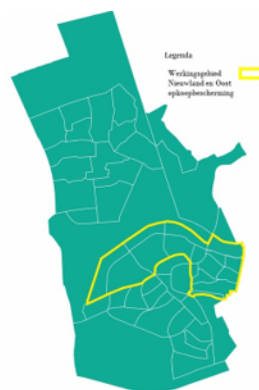
Huidige tekst	Voorgestelde tekst																																																																																														
<b>Bijlage II. Maatregelentabellen</b>	<b>Bijlage 2. Maatregelentabellen</b>																																																																																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Overgund onttrekken, samenvoegen en vormen van woonruimte</th> <th>Bestuurlijke boete</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A. Eerste overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet</td> <td>€ 2.000</td> </tr> <tr> <td>B. Tweede overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet</td> <td>€ 4.000</td> </tr> <tr> <td>C. Derde overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet</td> <td>€ 8.000</td> </tr> <tr> <td>D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet</td> <td>€ 18.500</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Overgund onttrekken, samenvoegen en vormen van woonruimte vanuit bedrijfsmatige exploitatie</th> <th>Bestuurlijke boete</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A. Eerste overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet</td> <td>€ 4.000</td> </tr> <tr> <td>B. Tweede overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet</td> <td>€ 8.000</td> </tr> <tr> <td>C. Derde overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet</td> <td>€ 16.000</td> </tr> <tr> <td>D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet</td> <td>€ 18.500</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Overgund omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte en overgund kadastraal splitsen van woonruimte</th> <th>Bestuurlijke boete</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A. Eerste overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet</td> <td>€ 4.000</td> </tr> <tr> <td>B. Tweede overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet</td> <td>€ 6.000</td> </tr> <tr> <td>C. Derde overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet</td> <td>€ 12.000</td> </tr> <tr> <td>D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet</td> <td>€ 18.500</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Overgund omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte en overgund kadastraal splitsen van woonruimte vanuit bedrijfsmatige exploitatie</th> <th>Bestuurlijke boete</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A. Eerste overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet</td> <td>€ 8.000</td> </tr> <tr> <td>B. Tweede overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet</td> <td>€ 12.000</td> </tr> <tr> <td>C. Derde overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet</td> <td>€ 18.500</td> </tr> <tr> <td>D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet</td> <td>€ 18.500</td> </tr> </tbody> </table>	Overgund onttrekken, samenvoegen en vormen van woonruimte	Bestuurlijke boete	A. Eerste overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 2.000	B. Tweede overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 4.000	C. Derde overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 8.000	D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 18.500	Overgund onttrekken, samenvoegen en vormen van woonruimte vanuit bedrijfsmatige exploitatie	Bestuurlijke boete	A. Eerste overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 4.000	B. Tweede overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 8.000	C. Derde overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 16.000	D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 18.500	Overgund omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte en overgund kadastraal splitsen van woonruimte	Bestuurlijke boete	A. Eerste overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 4.000	B. Tweede overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 6.000	C. Derde overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 12.000	D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 18.500	Overgund omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte en overgund kadastraal splitsen van woonruimte vanuit bedrijfsmatige exploitatie	Bestuurlijke boete	A. Eerste overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 8.000	B. Tweede overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 12.000	C. Derde overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 18.500	D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 18.500	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Overgund onttrekken, samenvoegen en vormen van woonruimte</th> <th>Bestuurlijke boete</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A. Eerste overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet</td> <td>€ 2.000</td> </tr> <tr> <td>B. Tweede overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet</td> <td>€ 4.000</td> </tr> <tr> <td>C. Derde overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet</td> <td>€ 8.000</td> </tr> <tr> <td>D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet</td> <td>€ 18.500</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Overgund onttrekken, samenvoegen en vormen van woonruimte vanuit bedrijfsmatige exploitatie</th> <th>Bestuurlijke boete</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A. Eerste overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet</td> <td>€ 4.000</td> </tr> <tr> <td>B. Tweede overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet</td> <td>€ 8.000</td> </tr> <tr> <td>C. Derde overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet</td> <td>€ 16.000</td> </tr> <tr> <td>D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet</td> <td>€ 18.500</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Overgund omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte en overgund kadastraal splitsen van woonruimte</th> <th>Bestuurlijke boete</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A. Eerste overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet</td> <td>€ 4.000</td> </tr> <tr> <td>B. Tweede overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet</td> <td>€ 6.000</td> </tr> <tr> <td>C. Derde overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet</td> <td>€ 12.000</td> </tr> <tr> <td>D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet</td> <td>€ 18.500</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Overgund omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte en overgund kadastraal splitsen van woonruimte vanuit bedrijfsmatige exploitatie</th> <th>Bestuurlijke boete</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A. Eerste overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet</td> <td>€ 8.000</td> </tr> <tr> <td>B. Tweede overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet</td> <td>€ 12.000</td> </tr> <tr> <td>C. Derde overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet</td> <td>€ 18.500</td> </tr> <tr> <td>D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet</td> <td>€ 18.500</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Overgunde verhuur of in gebruikgave, in strijd met de regels over opkoopbescherming</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Eerste overtreding van artikel 41, eerste lid, Huisvestingswet 2014 binnen een tijdvak van vier jaar</td> <td>€ 7.000</td> </tr> <tr> <td>Tweede overtreding van artikel 41, eerste lid, Huisvestingswet 2014 binnen een tijdvak van vier jaar</td> <td>€ 8.500</td> </tr> <tr> <td>Derde overtreding van artikel 41, eerste lid, Huisvestingswet 2014 binnen een tijdvak van vier jaar</td> <td>€ 10.000</td> </tr> <tr> <td>Vierde overtreding van artikel 41, eerste lid, Huisvestingswet 2014 binnen een tijdvak van vier jaar</td> <td>€ 10.000</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Overgunde verhuur of in gebruikgave, in strijd met de regels over opkoopbescherming, bij bedrijfsmatige verhuur of in gebruikgave</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Eerste overtreding van artikel 41, eerste lid, Huisvestingswet</td> <td>€ 15.000</td> </tr> </tbody> </table>	Overgund onttrekken, samenvoegen en vormen van woonruimte	Bestuurlijke boete	A. Eerste overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 2.000	B. Tweede overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 4.000	C. Derde overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 8.000	D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 18.500	Overgund onttrekken, samenvoegen en vormen van woonruimte vanuit bedrijfsmatige exploitatie	Bestuurlijke boete	A. Eerste overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 4.000	B. Tweede overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 8.000	C. Derde overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 16.000	D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 18.500	Overgund omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte en overgund kadastraal splitsen van woonruimte	Bestuurlijke boete	A. Eerste overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 4.000	B. Tweede overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 6.000	C. Derde overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 12.000	D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 18.500	Overgund omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte en overgund kadastraal splitsen van woonruimte vanuit bedrijfsmatige exploitatie	Bestuurlijke boete	A. Eerste overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 8.000	B. Tweede overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 12.000	C. Derde overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 18.500	D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 18.500	Overgunde verhuur of in gebruikgave, in strijd met de regels over opkoopbescherming		Eerste overtreding van artikel 41, eerste lid, Huisvestingswet 2014 binnen een tijdvak van vier jaar	€ 7.000	Tweede overtreding van artikel 41, eerste lid, Huisvestingswet 2014 binnen een tijdvak van vier jaar	€ 8.500	Derde overtreding van artikel 41, eerste lid, Huisvestingswet 2014 binnen een tijdvak van vier jaar	€ 10.000	Vierde overtreding van artikel 41, eerste lid, Huisvestingswet 2014 binnen een tijdvak van vier jaar	€ 10.000	Overgunde verhuur of in gebruikgave, in strijd met de regels over opkoopbescherming, bij bedrijfsmatige verhuur of in gebruikgave		Eerste overtreding van artikel 41, eerste lid, Huisvestingswet	€ 15.000
Overgund onttrekken, samenvoegen en vormen van woonruimte	Bestuurlijke boete																																																																																														
A. Eerste overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 2.000																																																																																														
B. Tweede overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 4.000																																																																																														
C. Derde overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 8.000																																																																																														
D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 18.500																																																																																														
Overgund onttrekken, samenvoegen en vormen van woonruimte vanuit bedrijfsmatige exploitatie	Bestuurlijke boete																																																																																														
A. Eerste overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 4.000																																																																																														
B. Tweede overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 8.000																																																																																														
C. Derde overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 16.000																																																																																														
D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 18.500																																																																																														
Overgund omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte en overgund kadastraal splitsen van woonruimte	Bestuurlijke boete																																																																																														
A. Eerste overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 4.000																																																																																														
B. Tweede overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 6.000																																																																																														
C. Derde overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 12.000																																																																																														
D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 18.500																																																																																														
Overgund omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte en overgund kadastraal splitsen van woonruimte vanuit bedrijfsmatige exploitatie	Bestuurlijke boete																																																																																														
A. Eerste overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 8.000																																																																																														
B. Tweede overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 12.000																																																																																														
C. Derde overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 18.500																																																																																														
D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 18.500																																																																																														
Overgund onttrekken, samenvoegen en vormen van woonruimte	Bestuurlijke boete																																																																																														
A. Eerste overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 2.000																																																																																														
B. Tweede overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 4.000																																																																																														
C. Derde overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 8.000																																																																																														
D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 18.500																																																																																														
Overgund onttrekken, samenvoegen en vormen van woonruimte vanuit bedrijfsmatige exploitatie	Bestuurlijke boete																																																																																														
A. Eerste overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 4.000																																																																																														
B. Tweede overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 8.000																																																																																														
C. Derde overtreding art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 16.000																																																																																														
D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder a, b en d Huisvestingswet	€ 18.500																																																																																														
Overgund omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte en overgund kadastraal splitsen van woonruimte	Bestuurlijke boete																																																																																														
A. Eerste overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 4.000																																																																																														
B. Tweede overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 6.000																																																																																														
C. Derde overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 12.000																																																																																														
D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 18.500																																																																																														
Overgund omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte en overgund kadastraal splitsen van woonruimte vanuit bedrijfsmatige exploitatie	Bestuurlijke boete																																																																																														
A. Eerste overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 8.000																																																																																														
B. Tweede overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 12.000																																																																																														
C. Derde overtreding art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 18.500																																																																																														
D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder c en art. 22 Huisvestingswet	€ 18.500																																																																																														
Overgunde verhuur of in gebruikgave, in strijd met de regels over opkoopbescherming																																																																																															
Eerste overtreding van artikel 41, eerste lid, Huisvestingswet 2014 binnen een tijdvak van vier jaar	€ 7.000																																																																																														
Tweede overtreding van artikel 41, eerste lid, Huisvestingswet 2014 binnen een tijdvak van vier jaar	€ 8.500																																																																																														
Derde overtreding van artikel 41, eerste lid, Huisvestingswet 2014 binnen een tijdvak van vier jaar	€ 10.000																																																																																														
Vierde overtreding van artikel 41, eerste lid, Huisvestingswet 2014 binnen een tijdvak van vier jaar	€ 10.000																																																																																														
Overgunde verhuur of in gebruikgave, in strijd met de regels over opkoopbescherming, bij bedrijfsmatige verhuur of in gebruikgave																																																																																															
Eerste overtreding van artikel 41, eerste lid, Huisvestingswet	€ 15.000																																																																																														

	2014 binnen een tijdvak van vier jaar	
	Tweede overtreding van artikel 41, eerste lid, Huisvestingswet 2014 binnen een tijdvak van vier jaar	€ 20.000
	Derde overtreding van artikel 41, eerste lid, Huisvestingswet 2014 binnen een tijdvak van vier jaar	€ 30.000
	Vierde overtreding van artikel 41, eerste lid, Huisvestingswet 2014 binnen een tijdvak van vier jaar	€ 30.000
<p>In deze bijlage wordt verstaan onder:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>bedrijfsmatige exploitatie:</b> onttrekken, samenvoegen, vormen, omzetten of splitsen van meer dan één woonruimte door een natuurlijke persoon, rechtspersoon, groep als bedoeld in artikel 24b van Boek 2 BW of doelvermogen;</li> <li>• <b>bedrijfsmatige verhuur:</b> verhuur van meer dan één woonruimte door een natuurlijke persoon, rechtspersoon, groep als bedoeld in artikel 24b van Boek 2 BW of doelvermogen.</li> </ul>		
<b>Toelichting op de wijziging</b>		
<p>In de twee toegevoegde maatregelentabellen zijn de boetebedragen opgenomen voor het zonder de benodigde verhuurvergunning opkoopbescherming in gebruik geven van woonruimte in de diverse, in de tabellen genoemde, situaties.</p> <p>In de bijlage wordt volledigheidshalve aangegeven wat verstaan wordt onder bedrijfsmatige exploitatie en bedrijfsmatige verhuur.</p> <p>Verder is de naam van de bijlage aangepast: in de verordening zelf wordt de bijlage aangeduid als "Bijlage 2". Op de bijlage zelf stond abusievelijk 'Bijlage II'.</p>		

D

Aan de Verordening beheer woonruimtevoorraad Schiedam 2020 wordt een nieuwe Bijlage III toegevoegd:

Huidige tekst	Voorgestelde tekst
-	<p><b>Bijlage III</b></p> <p><b>Delen van de gemeente als bedoeld in artikel 9b, tweede lid, aanhef en onder a:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>de wijk Oost, zoals aangegeven op onderstaande kaart;</b></li> <li>• <b>de wijk Nieuwland, zoals aangegeven op onderstaande kaart.</b></li> </ul>



**Deze delen van de gemeente zijn het in artikel 41, eerste lid, van de wet bedoelde aangewezen gebied.**

**Toelichting op de wijziging**

In artikel 41, eerste lid, van de wet is bepaald dat het gebied waar de vergunningplicht opkoopbeschermt van kracht is, aangewezen moet zijn in de verordening. De voorgestelde Bijlage III voorziet daarin.

**Artikel II**

Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking in het elektronisch gemeentebblad.

*Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Schiedam in zijn openbare vergadering van 18 oktober 2022.*

*de griffier,  
J. W. Scherpenzeel*

*de voorzitter,  
C.H.J. Lamers*