

Huisvestingsverordening tweede woningen 2023

De raad van de gemeente Veere;

Gelet op artikel 21 van de Huisvestingswet;

Gelezen het voorstel van het college d.d. 25 april 2023;

BESLUIT:

Vast te stellen de navolgende Huisvestingsverordening tweede woningen 2023

Artikel 1 Begripsbepalingen

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

- a. hoofdverblijf: de centrale levensplaats van een persoon, waar zich naar omstandigheden het middelpunt van zijn persoonlijke en economische belangen bevinden;
- b. huishouden: een alleenstaande dan wel twee of meerdere personen met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren;
- c. permanente bewoning: het gebruiken van een woonruimte als hoofdverblijf;
- d. tweede woning: woonruimte die niet gebruikt wordt als hoofdverblijf;
- e. vergunning: vergunning als bedoeld in artikel 3, eerste lid van deze verordening;
- f. wet: Huisvestingswet 2014;
- g. woonruimte: besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, en die volgens het vigerende bestemmingsplan de bestemming "wonen" of "gemengd" heeft.

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 3 Verbodsbepaling

1. Het is de eigenaar van een woonruimte verboden zonder vergunning van burgemeester en wethouders deze woonruimte te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken als tweede woning.
2. Onder het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken van een woonruimte als tweede woning, wordt in elk geval verstaan het beschikbaar hebben of houden van een woonruimte ten behoeve van zichzelf of van een ander, zonder dat hij of die ander zijn hoofdverblijf in dat gebouw heeft en er een redelijke termijn is verstreken, na welke het beschikbaar hebben of houden niet meer geacht kan worden te geschieden met het doel het gebouw te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken als hoofdverblijf.
3. Als criterium voor de vaststelling of iemand zijn hoofdverblijf in een woonruimte heeft, geldt dat hij of zij op het betreffende adres een woonadres heeft als bedoeld in artikel 1.1 van de Wet basisregistratie personen, terwijl tevens uit het geheel van feiten en omstandigheden blijkt dat het betreffende adres als zijn of haar hoofdverblijf fungeert.

Artikel 4 Aanvraag

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen inzake de wijze waarop een vergunning moet worden aangevraagd en met betrekking tot de gegevens die daarbij moeten worden verstrekt.
2. De aanvraag om een vergunning bevat tenminste:
 - a. de persoonsgegevens van de aanvrager;
 - b. de gronden van de aanvraag.

Artikel 5 Weigeringsgronden

Onverminderd het bepaalde in artikel 25 van de wet, kan een vergunning worden geweigerd als:

- naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van behoud van de woonruimte voor permanente bewoning groter is dan het belang van de aanvrager om de woonruimte als tweede woning te gaan gebruiken;
- het onder a genoemde belang niet voldoende kan worden gediend door het stellen van voorwaarden en voorschriften aan de vergunning;
- het verlenen van de vergunning zou kunnen leiden tot een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van de betreffende woonruimte.

Artikel 6 De vergunning

- Een vergunning bevat tenminste:
 - de persoonsgegevens van de aanvrager;
 - de plaatselijke aanduiding van de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft;
 - de argumenten die aan de vergunning ten grondslag liggen.
- Een vergunning wordt voor maximaal drie jaar verleend.
- Een vergunning heeft een persoonlijk karakter en vervalt op het moment waarop het eigendomsrecht op de woonruimte, waarop die betrekking heeft, wijziging ondergaat op een andere wijze dan door vererving, verkoop of schenking aan een erfgenaam tot en met de tweede graad.
- Een vergunning is niet overdraagbaar aan een opvolgende eigenaar, anders dan in het geval genoemd in het derde lid.
- Een vergunning wordt alleen verleend indien de aanvrager aannemelijk heeft gemaakt dat hij de betreffende woonruimte binnen een termijn van maximaal drie jaar gaat gebruiken voor permanente bewoning.
- Indien de eigenaar de woonruimte door vererving heeft gekregen, wordt een vergunning alleen verleend indien de eigenaar in zijn aanvraag aannemelijk heeft gemaakt dat hij de betreffende woonruimte binnen een termijn van maximaal drie jaar gaat gebruiken voor permanente bewoning.

Artikel 7 Voorwaarden en voorschriften

- Burgemeester en wethouders kunnen aan een vergunning voorschriften alsmede voorwaarden verbinden met betrekking tot de doelen genoemd in artikel 5.
- Aan een vergunning verbinden burgemeester en wethouders in ieder geval de voorwaarde dat de vergunninghouder de woonruimte uitsluitend voor eigen gebruik aanwendt en deze niet aan derden beschikbaar stelt.

Artikel 8 Overgangsbepalingen

- Met een vergunning wordt gelijkgesteld een vergunning op grond van de Huisvestingsverordening tweede woningen 2019, waaronder begrepen een vergunning, ontheffing of toestemming, hoe ook genaamd, mits aan de daaraan gestelde voorwaarden was en blijft voldaan, die is verleend aan:
 - 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;
 - 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;
 - 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 inachtneming van de aan deze vergunning verbonden voorwaarden en voorschriften;
 - de eigenaar van een woonruimte, die beschikt over een vergunning krachtens de Huisvestingsverordening tweede woningen Veere 2015, mits dit gebruik als tweede woning plaatsvindt en plaatsvond met inachtneming van de aan deze vergunning verbonden voorwaarden en voorschriften.
- 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, 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 eenmalige vererving, verkoop of schenking aan een erfgenaam tot en met de tweede graad.
- Het overgangsrecht genoemd in het eerste en tweede lid vervalt indien gedurende een jaar geen gebruik is gemaakt van dit recht.

Artikel 9 Strafbepaling

Overtreding van deze verordening of krachtens deze verordening vastgestelde voorwaarden of regels wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste drie maanden of een geldboete van de 2e categorie.

Artikel 10 Citeerartikel

Deze verordening kan worden aangehaald als Huisvestingsverordening tweede woningen 2023.

Artikel 11 Inwerkingtreding
Deze verordening treedt in werking op 1 juli 2023.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 1 juni 2023,
de griffier, de voorzitter,

Bijlage 1 Kaarten werkingsgebieden



Werkingsgebied Aagtekerke



werkingsgebied Biggekerke



werkingsgebied Domburg



werkingsgebied Gapinge



werkingsgebied Grijpskerke



werkingsgebied Koudekerke



werkingsgebied Meliskerke



werkingsgebied Oostkapelle



werkingsgebied Oostkapelle-Veldzigt



werkingsgebied Serooskerke



werkingsgebied Veere



werkingsgebied Vrouwenpolder



werkingsgebied Westkapelle



werkingsgebied Zoutelande