

NADERE REGELS AANVRAAG VERGUNNING TWEDE WONING GEMEENTE SLUIS 2024

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Sluis;
Gelet op de Huisvestingsverordening gemeente Sluis 2024;
De Algemene Wet Bestuursrecht;
Overwegende:

Dat burgemeester en wethouders, in het kader van artikel 4, lid 3 van de Huisvestingsverordening 2024 Gemeente Sluis, de bevoegdheid hebben om nadere regels te stellen voor de wijze van aanvragen en de gegevens die daartoe moeten worden verstrekt als bedoeld in artikel 3 van de Huisvestingsverordening gemeente Sluis 2024.

Besluit vast te stellen: Nadere regels aanvraag vergunning tweede woning gemeente Sluis 2024.

Hoofdstuk I Algemeen

Artikel 1 Begripsbepalingen

De begripsbepalingen uit de Huisvestingsverordening zijn van overeenkomstige strekking en toepassing op deze nadere regels.

1. College: het college van B&W van de gemeente Sluis;
2. de Huisvestingsverordening gemeente Sluis 2024 als bedoeld in artikel 4 van de Huisvestingswet 2014.

Hoofdstuk 2 Regels voor vergunningen

Artikel 2 Aanvragen van vergunningen Artikel 2:1 De aanvraag

1. De aanvraag voor een vergunning wordt op een door het college beschikbaar te stellen elektronisch of schriftelijk formulier ingediend.
2. Het college beslist binnen acht weken op een aanvraag voor een vergunning. Deze termijn kan met zes weken worden verlengd.
3. Indien een aanvraag niet voldoet aan de gestelde eisen of regels, wordt de aanvrager in de gelegenheid gesteld deze binnen een termijn van 2 weken, nadat hem dit is medegedeeld, aan te vullen of te corrigeren.
4. Indien de aanvrager van de in het vorige lid bedoelde gelegenheid onvoldoende of geen gebruik maakt, verklaart het college hem in zijn aanvraag niet ontvankelijk. Van deze beslissing doet het college zo spoedig mogelijk mededeling aan de aanvrager.
5. Voor het behandelen van een aanvraag worden leges geheven conform de vigerende legesverordening.

Artikel 2:2 Aan te leveren documenten:

1. De eigenaar van een tweede woning die in het bezit is van een vergunning die is verkregen op grondslag van de Gebruiksverordening Tweede woningen, ingetrokken bij besluit van 30 januari 2014, kan volstaan met het invullen van het aanvraagformulier als bedoeld in artikel 2.1.1e lid. De aanvrager voegt bij de aanvraag toe:
 - Een kopie van de verleende vergunning (indien deze nog in zijn bezit is).
2. De eigenaar van een tweede woning die aannemelijk kan maken dat hij op 31 december 2023 de woning als tweede woning in gebruik heeft, voegt bij de aanvraag toe:
 - De datum van het ondertekende koopcontract;
 - Een op naam gestelde aanslag forensenbelasting, peildatum 2023; of
 - Indien de overdracht in 2023 heeft plaatsgevonden, de aangifte forensenbelasting peildatum 2023.
3. In alle andere gevallen moet aan de aanvraag worden toegevoegd:
 - Een bewijs van eigendom van de woning waarvoor de vergunning wordt aangevraagd;
 - Een op naam gestelde aanslag forensenbelasting of de aangifte forensenbelasting;
 - Een kopie van inschrijving in de gemeente waar de aanvrager zijn hoofdverblijf heeft;
 - De motivering / onderbouwing van de aanvraag zoals uitgewerkt in de Beleidsregels voor het verlenen en intrekken en weigeren van vergunningen voor het gebruik van een woning als tweede woning in de gemeente Sluis.

HOOFDSTUK 3 DE VERGUNNING

Artikel 3 Vergunningsvoorschriften Artikel 3:1 Vergunning

1. Aan de vergunning wordt in ieder geval het voorschrift verbonden dat de tweede woning uitsluitend mag worden gebruikt door de eigenaar(s) en diens huishouden.
2. De vergunning is persoonsgebonden en geldt uitsluitend voor de eigenaar van de vergunde woonruimte.
3. De vergunning kan niet worden vererfd.
4. De vergunning vervalt van rechtswege bij eigendomsoverdracht.
5. De vergunning vervalt indien het gebruik als tweede woning wordt gestaakt;
6. Wijzigingen in eigendom en/of gebruik van de woning worden binnen vier weken na het intreden van de wijziging schriftelijk gemeld bij het college van burgemeester wethouders;
7. Toeristische verhuur van de woning is uitsluitend toegestaan met inachtneming van paragraaf 3 van de Huisvestingsverordening Gemeente Sluis 2024.

In afwijking van het voorgaande geldt het volgende voor:

Artikel 3:1:1 Vergunningen aangevraagd op grond van het overgangsrecht Artikel 7 Verordening

Hierop is het overgangsrecht van toepassing.

Artikel 3:1:2 Vergunningen aangevraagd op grond van artikel 5 lid 2 van de verordening

1. Aan de vergunning wordt in ieder geval het voorschrift verbonden dat de tweede woning uitsluitend mag worden gebruikt door de eigenaar(s) en diens huishouden.
2. De vergunning is object gebonden en geldt uitsluitend voor de eigenaar van de vergunde woonruimte.
3. De vergunning kan worden vererfd of overdragen aan de nieuwe eigenaar van die woonruimte indien deze woonruimte aantoonbaar in gebruik is als tweede woning vanaf 1 januari 2024 en vanaf dat moment onafgebroken in gebruik is geweest als tweede woning.
4. Toeristische verhuur van de woning is uitsluitend toegestaan met inachtneming van paragraaf 3 van de Huisvestingsverordening Gemeente Sluis 2024.

HOOFDSTUK 4: SLOTBEPALING, INWERKINGTREDING EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 4:1 Slotbepaling

Burgemeester en wethouders hebben het recht om in zwaarwegende en onderbouwde gevallen af te wijken van de geformuleerde nadere regels.

Artikel 4:2 Inwerkingtreding

Deze nadere regels treden in werking op 1 januari 2024.

Artikel 4:3 Citeertitel

Deze nadere regels kunnen worden aangehaald onder de titel "Nadere regels Huisvestingsverordening gemeente Sluis 2024".

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van 12 december 2023.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VOORNOEMD,

De secretaris, De burgemeester,

S.l. de Kievit-Minnaert mr. M.M.D. Vermue