

Huisvestingsverordening gemeente Schouwen-Duiveland 2023-2027

De raad van de gemeente Schouwen-Duiveland;

gezien de motie 'Zelfbewoningsplicht, opkoopbescherming, antispeculatiebeding en voorrangregeling via Kernenbinding' d.d. 23 december 2021;

gezien het amendement 'Leefbaarheid moet gewaarborgd worden: een regeling met objectgebonden overgangsrecht toeristische verhuur woningen houdende "een uitsterfregeling" opnemen in het bestemmingsplan Renesse en invoering van een registratieplicht en meldingsplicht toeristische verhuur woningen' d.d. 27 januari 2022;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 21 november 2022;

gelet op artikel 147 en 149 van de Gemeentewet, artikel 21 en 22, 23a en 41 van de Huisvestingswet 2014;

B E S L U I T :

vast te stellen de "Huisvestingsverordening gemeente Schouwen-Duiveland 2023-2027"

HOOFDSTUK 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. Deeltijdwonen: een specifieke vorm van onttrekking als bedoeld onder e., waarbij de eigenaar de woning niet als hoofdverblijf maar als tweede woning gebruikt;
- b. Eigenaar: degene die volgens het Kadaster het juridisch eigendom van de woonruimte heeft. Hieronder wordt tevens begrepen: de zakelijk gerechtigde;
- c. Hoofdverblijf: het adres waarop een persoon is ingeschreven in de Basis Registratie Personen (BRP) of een buitenlands equivalent daarvan en tevens de centrale levensplaats van een persoon waar zich naar omstandigheden het middelpunt van zijn persoonlijke en economische belangen bevinden;
- d. Huishouden: één of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen.
- e. Onttrekking aan de bestemming tot bewoning: het gebruiken van woonruimte voor een ander doel dan als hoofdverblijf voor een huishouden;
- f. Platform: Degene die een dienst verleent, gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur van woonruimte.
- g. Recreatiewoning: een gebouw dat op grond van het geldende bestemmingsplan bestemd is als recreatiewoning.
- h. Short stay: Het structureel aanbieden van zelfstandige woonruimte voor tijdelijke bewoning aan een huishouden of woongroep voor een aaneensluitende periode van tenminste één week en ten hoogste zes maanden;
- i. Splitsing: het splitsen van een bestaand woongebouw in appartementsrechten, zodat de woningen afzonderlijk kunnen worden gebruikt en verkocht;
- j. Toeristische verhuur: in een woonruimte tegen betaling bieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen;
- k. Tweede woning: een zelfstandige woonruimte die naast een hoofdverblijf wordt gebruikt als verblijf mits en zolang deze zelfstandige woonruimte uitsluitend door de eigenaar of leden van het huishouden wordt gebruikt;
- l. Vergunning: de vergunningen als bedoeld in artikel 21 en 22 van de wet;
- m. Wet: de Huisvestingswet 2014;
- n. Woningcorporatie: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet die feitelijk werkzaam is in de gemeente;
- o. Woningvorming: het verbouwen van een bestaande woonruimte tot twee of meer zelfstandige woonruimten;
- p. Woonruimte: besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden.
- q. WOZ-waarde: de waarde van de woonruimte, vastgesteld overeenkomstig de Wet waardering onroerende zaken, en geldend voor het jaar waarin de datum van inschrijving valt.

HOOFDSTUK 2 Wijzigingen in de bestaande woonruimtevoorraad

Artikel 2.1 Deeltijdwonen

2.1.1 Werkingsgebied

1. Het bepaalde in dit artikel is van toepassing op alle woonruimten in de kernen: Brouwershaven, Bruinisse, Burgh-Haamstede, Dreischor, Ellemeet, Kerkwerve, Nieuwerkerk, Noordgouwe, Noordwelle, Oosterland, Ouwerkerk, Renesse, Scharendijke, Serooskerke, Sirjansland, Zierikzee en Zonnemaire, voor de gebieden zoals aangegeven op de bij deze verordening behorende en als zodanig gewaarmerkte situatietekeningen in bijlage A.
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 situatietekeningen indien dit in verband met een wijziging van de aanwezige woonruimten en/of een onaanvaardbare inbreuk op de leefbaarheid en/of een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving gewenst is.

2.1.2 Verbod tot onttrekking

1. Conform artikel 21 van de wet is het de eigenaar van een woonruimte verboden deze woonruimte zonder vergunning van burgemeester en wethouders te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken als tweede woning;
2. Onder het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken van reguliere woonruimte als tweede woning, wordt in elk geval verstaan het beschikbaar hebben of houden van de woonruimte ten behoeve van zichzelf of diens huishouden, zonder dat de eigenaar of diens huishouden zijn of haar hoofdverblijf in deze woonruimte heeft en er een redelijke termijn verstreken is, na welke het beschikbaar hebben of houden niet meer geacht kan worden te geschieden met het doel de woonruimte 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 ook werkelijk als zijn of haar hoofdverblijf fungeert.

2.1.3 Aanvraag onttrekkingsvergunning

1. De in artikel 2.1.2, onder lid 1 bedoelde vergunning kan schriftelijk worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders. 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 bevat tenminste de volgende gegevens:
 - a. De persoonsgegevens van de aanvrager;
 - b. Een bewijs van inschrijving van de aanvrager in (een buitenlands equivalent van) de Basis Registratie Personen (BRP) van de gemeente waar deze zijn of haar hoofdverblijf heeft;
 - c. Een bewijs dat het eigendom van de woning bij de aanvrager berust, waarin de datum van overdracht is vermeld;
 - d. De gronden van de aanvraag.
3. Voor het behandelen van de vergunningaanvraag worden leges berekend. Het legesbedrag wordt opgenomen in de legesverordening.

2.1.4 Weigerings- en intrekkinggronden

- Onverminderd het bepaalde in artikel 25 van de wet, kan een vergunning als bedoeld in artikel 2.1.2, onder lid 1 worden geweigerd als:
1. Naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van behoud van de woonruimte voor permanente bewoning met het oog op schaarste en leefbaarheid groter is dan het belang van de aanvrager om de woonruimte als tweede woning te gaan gebruiken en dit belang niet voldoende kan worden gediend door het stellen van voorwaarden en voorschriften aan de vergunning;
 2. 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.
 3. De aanvrager naar het oordeel van burgemeester en wethouders onvoldoende aannemelijk heeft gemaakt, dat de woonruimte waarvoor deze wordt aangevraagd vóór de datum van inwerkingtreding van deze verordening reeds als tweede woning werd gebruikt of met dit doel is aangekocht. In het laatste geval geldt de datum van ondertekening van het koopcontract als peildatum.

2.1.5 Voorwaarden en voorschriften

1. Aan een vergunning als bedoeld in artikel 2.1.2, eerste lid, verbinden burgemeester en wethouders in ieder geval de voorwaarde dat de tweede woning uitsluitend mag worden aangewend door de eigenaar(s) en diens huishouden.
2. De vergunning is persoons- en objectgebonden en geldt uitsluitend voor de eigenaar van de vergunde woonruimte op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening en kan niet worden vererfd. Voor het overige geldt het verbod als bedoeld onder 2.1.2. onverkort.
3. Het is niet toegestaan om een tweede woning te (laten) gebruiken voor short stay of voor verhuur en behoefte van recreatieve bewoning dan wel voor een andere al dan niet bedrijfsmatige functie.
4. Het is niet toegestaan om een tweede woning als recreatiewoning te (laten) gebruiken als in het geldende bestemmingsplan de woning bestemd is ten behoeve van bewoning door een huishouden en er geen omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is verleend waarin het gebruik als recreatiewoning wordt toegestaan.
5. De vergunning als bedoeld in artikel 2.1.2, eerste lid, vervalt op het moment dat de woonruimte wordt verkocht of wordt verhuurd voor permanente bewoning.

Artikel 2.2 Woningvorming

2.2.1 Werkingsgebied

Het bepaalde in dit artikel is van toepassing op alle woonruimten in de gemeente Schouwen-Duiveland.

2.2.2 Woningvorming

De in artikel 2.2.1 bedoelde woonruimte mag niet zonder vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet worden verbouwd tot twee of meer woonruimten.

2.2.3 Aanvraag vergunning voor woningvorming

1. De in artikel 2.2.2 bedoelde vergunning kan schriftelijk worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders. De aanvraag bevat tenminste de volgende gegevens:
 - a. De naam en het adres van de eigenaar;
 - b. De gegevens over de bestaande situatie, welke, voor zover van toepassing omvatten de huurprijs, het aantal kamers, het woonoppervlak, de woonlaag en de staat van onderhoud;
 - c. De gegevens over de beoogde situatie, welke, voor zover van toepassing, omvatten de huurprijs, het aantal kamers, de bouwtekening of bouwvergunning.
2. Voor het behandelen van de vergunningaanvraag worden leges berekend. Het legesbedrag wordt opgenomen in de legesverordening.

2.2.4 Weigerings- en intrekingsgronden

1. Een vergunning als bedoeld in artikel 2.2.2 kan worden geweigerd als:
 - a. Naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met woningvorming gediende belang;
 - b. Het verlenen van de vergunning zou kunnen leiden tot een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het betreffende pand.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de vergunning als bedoeld in artikel 2.2.2 intrekken indien:
 - a. De houder van die vergunning niet binnen een jaar nadat deze vergunning onherroepelijk is geworden uitvoering heeft gegeven aan het vergunde;
 - b. De vergunning is verleend op grond van de door de houder van die vergunning verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
 - c. De voorwaarden of voorschriften die burgemeester en wethouders hebben verbonden aan het verlenen van de vergunning niet worden nageleefd.

Artikel 2.3 Splitsing

2.3.1 Werkingsgebied

Het bepaalde in dit artikel is van toepassing op alle woonruimte in de gemeente Schouwen-Duiveland.

2.3.2 Splitsing

De onder 2.3.1 bedoelde woonruimte mag niet zonder vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet gesplitst worden in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5

van het Burgerlijk Wetboek als een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.

2.3.3 Aanvraag splitsingsvergunning

1. De in artikel 2.3.2 bedoelde vergunning kan schriftelijk worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders. De aanvraag bevat tenminste de volgende gegevens:
 - a. Een tekening als bedoeld in artikel 109, tweede lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
 - b. Een door een beëdigd taxateur opgemaakt taxatierapport betreffende het gebouw en de tot afzonderlijke woonruimte bestemde gedeelten van het gebouw, dat in ieder geval omvat een beschrijving en een beoordeling van de staat van onderhoud.
2. Voor het behandelen van de vergunningaanvraag worden leges berekend. Het legesbedrag wordt opgenomen in de legesverordening.

2.3.4 Weigerings- en intrekingsgronden

1. De in artikel 2.3.2 bedoelde vergunning kan worden geweigerd als:
 - a. Naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met splitsing gediende belang;
 - b. Het verlenen van de vergunning zou kunnen leiden tot een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het betreffende pand.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de splitsingsvergunning intrekken indien:
 - a. De houder van die vergunning niet binnen een jaar nadat deze vergunning onherroepelijk is geworden uitvoering heeft gegeven aan het vergunde;
 - b. De vergunning is verleend op grond van de door de houder van die vergunning verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
 - c. De voorwaarden of voorschriften die burgemeester en wethouders hebben verbonden aan het verlenen van de vergunning niet worden nageleefd.

HOOFDSTUK 3 Toeristische Verhuur

Artikel 3.1 Vormen van toeristische verhuur van woonruimte

1. In dit hoofdstuk worden de volgende vormen van toeristische verhuur van woonruimte onderscheiden:
 - A: toeristische woningverhuur kort: toeristisch verhuren van een zelfstandige woonruimte voor een periode van hoogstens een maand;
 - B: toeristische woningverhuur lang: toeristisch verhuren van een zelfstandige woonruimte voor een periode van meer dan een maand maar niet meer dan zes maanden;
 - C: tweede woning: verhuren van een zelfstandige woonruimte voor een periode van meer dan zes maanden aan iemand die zijn hoofdverblijf elders heeft en daar als ingezetene is ingeschreven in de basisregistratie personen;
 - D: toeristische kamerverhuur kort: toeristisch verhuren van een deel van een woonruimte voor een periode van hoogstens een maand waarbij de hoofdbewoner in het overige deel verblijft;
 - E: toeristische kamerverhuur lang: toeristisch verhuren van een deel van een woonruimte voor een periode van meer dan een maand maar niet meer dan zes maanden waarbij de hoofdbewoner in het overige deel verblijft;
2. Het vorige lid is niet van toepassing op recreatiewoningen, woningruil en huisbewaring.
3. Waar in de volgende artikelen wordt verwezen naar een of meer vormen van toeristische verhuur van woonruimte, worden met de daar gebruikte letters de in het eerste lid genoemde vormen van toeristische verhuur van woonruimte bedoeld.

Artikel 3.2 Werkingsgebied

Het bepaalde in deze paragraaf is van toepassing op alle woonruimten in de gemeente Schouwen-Duiveland.

Artikel 3.3 Registratieplicht voor toeristische verhuur

1. Het is verboden een woonruimte aan te bieden voor toeristische verhuur in welke vorm dan ook, zonder daarbij het registratienummer van die woonruimte te vermelden bij iedere aanbieding van die woonruimte voor toeristische verhuur, bedoeld in artikel 23a, eerste lid, van de wet.
2. De registratieplicht geldt ook voor het aanbieden van een Bed & Breakfast in de eigen woning of in een bijgebouw bij de woning. Toeristische verhuur is alleen toegestaan ingevolge het bestemmingsplan op de betreffende gronden rustende bestemming of indien daar op een andere manier expliciet en aantoonbaar toestemming voor is gegeven.

3. Voor elk van de te verhuren woonruimten wordt een registratienummer aangevraagd door middel van de website toeristischeverhuur.nl.

4. Voor bestaande aanbieders van woonruimte voor toeristische verhuur die al voor de inwerkingtreding van dit artikel hun woonruimte aanboden voor toeristische verhuur, geldt de verplichting om zich binnen zes maanden na inwerkingtreding van de registratieverplichting te registreren (artikel 51, eerste lid, van de wet). Voor nieuwe aanbieders geldt de registratieverplichting direct.

Artikel 3.4 Jaarverbod toeristische verhuur

1. Als een toezichthouder een overtreding van artikel 3.3 constateert en aan de betrokken aanbieder binnen het tijdvak van vijf jaar voorafgaand aan de constatering tweemaal of vaker een bestuurlijke boete is opgelegd voor overtreding van een van die artikelen, kunnen burgemeester en wethouders de aanbieder een verbod opleggen tot het in gebruik geven van een woonruimte voor toeristische verhuur gedurende hoogstens een jaar.

2. Burgemeester en wethouders kunnen in dat geval tevens een aanwijzing geven aan iemand die een dienst verleent gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur van woonruimte, om aanbiedingen voor toeristische verhuur van de betrokken aanbieder te blokkeren voor de periode waarvoor het verbod van het eerste lid geldt.

Artikel 3.5 Zorgplicht aanbieder

De aanbieder die een woonruimte toeristisch heeft verhuurd, zorgt ervoor dat door gedragingen in of vanuit de verhuurde woonruimte, het bijbehorende erf of de onmiddellijke nabijheid van de woonruimte geen ernstige of herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt door toedoen van de huurders of hun bezoekers.

HOOFDSTUK 4 Opkoopbescherming

Artikel 4.1 Werkingsgebied

1. De vergunningplicht als bedoeld in artikel 41, eerste lid, van de wet is van toepassing op alle woonruimten, die op het moment van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering aan de nieuwe eigenaar een WOZ-waarde hebben van € 300.000 of lager, in de kernen: Bruinisse, Ouwerkerk, Scharendijke en Zierikzee, voor de gebieden zoals aangegeven op de bij deze verordening behorende en als zodanig gewaarmerkte situatietekeningen in bijlage A.

2. De vergunningplicht als bedoeld in artikel 41, eerste lid, van de wet is van toepassing op alle woonruimten, die op het moment van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering aan de nieuwe eigenaar een WOZ-waarde hebben van € 355.000 of lager, in de kernen: Burgh-Haamstede en Renesse, voor de gebieden zoals aangegeven op de bij deze verordening behorende en als zodanig gewaarmerkte situatietekeningen in bijlage A.

3. Woonruimten als bedoeld in het vorige lid vallen louter onder het werkingsgebied voor zover het een woonruimte betreft:

a. die op de datum van inschrijving:

i. vrij van huur en gebruik is;

ii. in verhuurde staat is voor een periode van minder dan zes maanden, of

iii. verhuurd is met een vergunning als bedoeld in artikel 4.2;

b. waarvan de datum van inschrijving na het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel ligt;

c. die niet in eigendom is van de gemeente of een woningcorporatie.

Artikel 4.2 Vergunning voor de verhuur van binnen de opkoopbescherming aangewezen woonruimten

1. Het is verboden om een woonruimte behorend tot een met het oog op de samenstelling van de woonruimtevoorraad door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening aangewezen categorie van woonruimten, die gelegen is in een in die verordening aangewezen gebied zonder vergunning van burgemeester en wethouders ('verhuurvergunning opkoopbescherming'), in gebruik te geven binnen een periode van vier jaar na de datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van die woonruimte aan de nieuwe eigenaar.

2. Een vergunning als bedoeld in het eerste lid, wordt in ieder geval verleend indien:

a. de woonruimte in gebruik wordt gegeven aan een woningzoekende die een bloed- of aanverwantschap in de eerste of tweede graad heeft met de eigenaar;

b. de eigenaar na de datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van die woonruimte aan hem, ten minste 12 maanden zijn woonadres als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel o, onder 1°, van de Wet basisregistratie personen, in die woonruimte heeft en de eigenaar met een wo-

ningzoekende schriftelijk overeenkomt dat de woningzoekende de woonruimte voor een termijn van ten hoogste 12 maanden, anders dan voor toeristische verhuur, in gebruik neemt;

c. de woonruimte onlosmakelijk deel uitmaakt van een winkel-, kantoor- of bedrijfsruimte;

3. Een vergunning als bedoeld in het eerste lid, kan worden verleend indien:

a. de woonruimte door de gemeente Schouwen-Duiveland wordt aangekocht;

b. de woonruimte in opdracht van de gemeente Schouwen-Duiveland door een marktpartij wordt aangekocht;

c. de woonruimte door een woningcorporatie wordt aangekocht;

d. de woonruimte door een gecertificeerde of door de gemeente of de rijksoverheid gecontracteerde zorgaanbieder is aangekocht om te worden verhuurd aan cliënten met een zorgindicatie;

e. het belang dat gediend wordt met het verhuren van de woonruimte naar het oordeel van burgemeester en wethouders zwaarder moet wegen dan het belang van het behouden van de woonruimte voor de kopersmarkt.

Artikel 4.3 Aanvragen van een verhuurvergunning opkoopbescherming

1. De vergunning, bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, kan slechts worden aangevraagd door de eigenaar van de woonruimte.

2. Aanvragen worden gedaan middels een door burgemeester en wethouders voorgeschreven elektronisch formulier.

Artikel 4.4 Te verstrekken gegevens en bescheiden verhuurvergunning opkoopbescherming

1. Bij een aanvraag van de verhuurvergunning opkoopbescherming worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. de naam (of namen) van de eigenaar(s);

b. het adres van de woonruimte;

c. bewijs van inschrijving van de akte van levering bij het Kadaster.

2. In het geval dat een aanvraag ziet op verleningsgrond als bedoeld in artikel 4.2, lid 2a, worden nadere bescheiden aangeleverd waar het bloed- of aanverwantschap in de eerste of tweede graad van de woningzoekende met de eigenaar uit blijkt;

3. In het geval dat een aanvraag ziet op verleningsgrond als bedoeld in artikel 4.2, lid 2b, wordt een schriftelijke overeenkomst waaruit blijkt dat de woonruimte voor een termijn van ten hoogste twaalf maanden, anders dan voor toeristische verhuur, in gebruik wordt gegeven, mede aangeleverd.

4. In het geval dat een aanvraag ziet op verleningsgrond als bedoeld in artikel 4.2, lid 2c, worden nadere bescheiden aangeleverd waaruit blijkt dat de woonruimte onlosmakelijk deel uitmaakt van een winkel-, kantoor of bedrijfsruimte.

5. Burgemeester en wethouders kunnen het overleggen van andere bescheiden verlangen, die zij voor de beoordeling van de aanvraag nodig achten.

6. Burgemeester en wethouders beslissen op de aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag.

7. Burgemeester en wethouders kunnen de termijn, bedoeld in het zesde lid, eenmaal verlengen met ten hoogste zes weken. Zij maken hun besluit daartoe bekend binnen de termijn, bedoeld in het zevende lid.

Artikel 4.5 Intrekkinggronden

1. De vergunning, bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, wordt ingetrokken indien blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste of onvolledige gegevens, en zou zijn geweigerd als de juiste of de volledige gegevens bekend waren geweest.

2. De vergunning, bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, kan worden ingetrokken indien niet langer wordt voldaan aan de criteria, genoemd in artikel 4.2, tweede lid, onderdelen a tot en met c.

3. De vergunning, bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, wordt ingetrokken indien er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.

HOOFDSTUK 5 Overige bepalingen

Artikel 5.1 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt, ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

Artikel 5.2 Bestuurlijke boete

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het opleggen van een bestuurlijke boete voor de overtreding genoemd in bijlage 1.
2. Burgemeester en wethouders bepalen de hoogte van de op te leggen boete overeenkomstig de tabel in bijlage 1.
3. Indien bijzondere omstandigheden zich voordoen, zulks ter bepaling van burgemeester en wethouders, kan het bedrag genoemd in het eerste lid lager worden vastgesteld.

HOOFDSTUK 6 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 6.1 Overgangsbepalingen

1. De "Huisvestingsverordening gemeente Schouwen-Duiveland 2019-2022" is per 7 maart 2023 vervallen. Eigenaren aan wie vóór deze datum al een onttrekkingsvergunning is verleend, vallen onder het overgangsrecht op grond van artikel 51, lid 4 van de wet. Dit houdt in dat de eerder verleende vergunningen met de inwerkingtreding van de "Huisvestingsverordening gemeente Schouwen-Duiveland 2023-2027" opnieuw van kracht worden, mits de houder nog aan de voorwaarden voldoet. Hiervan is sprake als de woning in de tussentijd niet is verkocht en ook, indien van toepassing, niet meer dan eenmaal is vererfd.
2. Aanvragen tot vergunningverlening ingediend in de periode voor 7 maart 2023 worden afgehandeld volgens de "Huisvestingsverordening gemeente Schouwen-Duiveland 2019-2022".

Artikel 6.2 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening kan worden aangehaald als "Huisvestingsverordening gemeente Schouwen-Duiveland 2023-2027".
2. Deze verordening treedt in werking op de achtste dag na bekendmaking en geldt voor de duur van vier jaar.
3. De "Huisvestingsverordening gemeente Schouwen-Duiveland 2023-2027" wordt vastgesteld onder de gelijktijdige intrekking van de "Huisvestingsverordening gemeente Schouwen-Duiveland 2019-2022".

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Schouwen-Duiveland in zijn openbare vergadering van 26 januari 2023.

De griffier, De voorzitter,

Bijlage 1

Overtreding van de verboden	1 e overtreding	2 e overtreding (binnen 4 jaar)
Artikelen 23a, eerste of derde lid of 23d of van de wet.	€ 9.000,-	
Artikel 22, eerste lid of voor het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 26 van de wet.	€ 22.500,-	
Artikel 21 of artikel 41, eerste lid van de wet.	€ 22.500,-	€ 90.000,-