

Wijziging Huisvestingsverordening 2022 Gemeente Groningen

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GRONINGEN,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Groningen van 08-11-2022, nummer 601072-2022;

Gelet op artikel 4, 21, 22, 23a, 23b, 35, 41 en 45 van de Huisvestingswet 2014 en artikel 149 Gemeentewet;

HEEFT BESLOTEN

de 2^e wijziging Huisvestingsverordening vast te stellen.

Artikel 1

De Huisvestingsverordening Groningen 2022 wordt gewijzigd als volgt.

A.

Na het artikel 40 – toezichthouders – wordt een nieuw artikel 41 toegevoegd:

Artikel 41 Bestuurlijke boete

1. Het college kan een bestuurlijke boete opleggen bij overtreding van de verboden, bedoeld in de artikelen 21, 22 eerste lid, 23a eerste lid, 23b eerste lid en 41, eerste lid van de Huisvestingswet 2014, of bij handelen in strijd met een voorwaarde of voorschrift als bedoeld in artikel 24 en 26 van de Huisvestingswet 2014.
2. Indien het college gebruikmaakt van de bevoegdheid uit het eerste lid legt het college een boete op overeenkomstig de tabel in de bijlage bij deze verordening.

B.

Artikel 41 wordt – na vaststelling van het voorstel tot wijziging van de verordening betreffende de toeristische verhuur – vernummerd:

Artikel 41 Inwerkingtreding, geldingsduur en citeertitel wordt:

Artikel 42 Inwerkingtreding, geldingsduur en citeertitel

Artikel 42 komt als volgt te luiden:

Artikel 42 Inwerkingtreding, geldingsduur en citeertitel 1. Deze verordening treedt in werking op 1 maart 2022.

2. In afwijking van het eerste lid treedt artikel 41 in werking met ingang van 1 januari 2023.
3. Deze verordening wordt aangehaald als Huisvestingsverordening 2022.

C.

Artikel 42 wordt – na vaststelling van het voorstel tot wijziging van de verordening betreffende de toeristische verhuur – vernummerd:

Artikel 42 Overgangsrecht wordt:

Artikel 43 Overgangsrecht

Artikel 2

Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2023.

Artikel 3

Deze verordening wordt aangehaald als 2e wijziging Huisvestingsverordening 2022.

Gedaan te Groningen in de openbare raadsvergadering van 21 december 2022.

voorzitter

Koen Schuiling

griffier

Josine Spier

Bijlage: tabel bij artikel 41

Overtreding	Grondslag Huisvestingswet 2014	Eerste overtreding	Recidive		
			<i>Tweede keer</i>	<i>Derde keer</i>	<i>Vierde keer en verder</i>
Onttrekken en onttrokken houden, Samenvoegen en samengevoegd houden, Omzetten en omgezet houden en Zelfstandige woning(en) vormen en gevormd houden	Artikel 21	Niet-bedrijfsmatig € 5.000,- Bedrijfsmatig € 10.000,-	Niet-bedrijfsmatig € 6.500,- Bedrijfsmatig € 12.000,-	Niet-bedrijfsmatig € 8.000,- Bedrijfsmatig € 16.000,-	Nietbedrijfsmatig € 10.000,- Bedrijfsmatig € 22.500,-
Splitsing in appartementsrechten	Artikel 22	Niet-bedrijfsmatig € 7.500,- Bedrijfsmatig € 12.500,-	Nietbedrijfsmatig € 15.000,- Bedrijfsmatig € 18.500,-	Nietbedrijfsmatig € 18.500,- Bedrijfsmatig € 18.500,-	Nietbedrijfsmatig € 18.500,- Bedrijfsmatig € 20.000,-
Aanbieden woonruimte voor toeristische verhuur zonder registratienummer	Artikel 23a, eerste lid	Niet-bedrijfsmatig € 500,- Bedrijfsmatig € 1.000,-	Niet-bedrijfsmatig € 1.000,- Bedrijfsmatig € 2.000,-	Niet-bedrijfsmatig € 1.500,- Bedrijfsmatig € 4.000,-	Niet-bedrijfsmatig € 3.000,- Bedrijfsmatig € 9.000,-
In gebruik geven van woonruimte voor toeristische verhuur voor meer dan dertig nachten per kalenderjaar	Artikel 23b, eerste lid	Nietbedrijfsmatig aantal dagen X € 450, tot maximaal € 12.000,- Bedrijfsmatig	Nietbedrijfsmatig € 12.000,- Bedrijfsmatig € 22.500,-	Nietbedrijfsmatig € 15.000,- Bedrijfsmatig € 22.500,-	Nietbedrijfsmatig € 18.000,- Bedrijfsmatig € 22.500,-
		aantal dagen X € 450, tot maximaal € 22.500,-			
In gebruik geven van een binnen de opkoopbescherming aangewezen woonruimte zonder vergunning of ontheffing	Artikel 41, eerste lid	Niet-bedrijfsmatig € 7.500,- Bedrijfsmatig € 12.500,-	Nietbedrijfsmatig € 15.000,- Bedrijfsmatig € 15.500,-	Nietbedrijfsmatig € 17.500,- Bedrijfsmatig € 18.500,-	Nietbedrijfsmatig € 20.000,- Bedrijfsmatig € 22.500,-
Handelen in strijd met de vergunningsvoorwaarden of voorschriften	Overtreding voorwaarden artikel 24 en 26	Niet-bedrijfsmatig € 2.000,- Bedrijfsmatig € 4.000,-	Niet-bedrijfsmatig € 4.000,- Bedrijfsmatig € 8.000,-	Niet-bedrijfsmatig € 6.000,- Bedrijfsmatig € 12.000,-	Nietbedrijfsmatig € 10.000,- Bedrijfsmatig € 22.500,-

Recidive

Van recidive als bedoeld in bovenstaande tabel is sprake wanneer na het opleggen van een bestuurlijke boete voor een overtreding wordt vastgesteld dat dezelfde overtreder opnieuw dezelfde overtreding begaat in hetzelfde of in een ander pand. Als recidivetermijn geldt vier jaar (na de datum van de eerdere overtreding). Een overtreding die na deze termijn wordt herhaald geldt als eerste overtreding. In de volgende gevallen is er sprake van opnieuw dezelfde gedraging:

1. Wanneer het gaat om dezelfde woonruimte, moet de eerste overtreding beëindigd zijn. Er kan niet tweemaal een boete worden opgelegd voor het zelfde feit. Wordt bij dezelfde woonruimte

- opnieuw dezelfde overtreding begaan, nadat er sprake is geweest van beëindiging van de eerste overtreding, dan geldt dit wel als opnieuw dezelfde gedraging;
2. Wordt eenzelfde overtreding begaan met betrekking tot een andere woonruimte door dezelfde overtreder, dan is er wel sprake van opnieuw dezelfde gedraging. Een overtreder overtreedt immers tweemaal hetzelfde artikel en de daarin beschermde norm;
 3. Het moet om overtreding van hetzelfde verbodsartikel in de Huisvestingswet gaan. Overtreding van het eerste lid betekent dus niet dat er bij een overtreding van het tweede lid sprake is van opnieuw dezelfde gedraging.

Ditzelfde principe geldt ook voor een 3e, 4e en volgende overtreding.

Bedrijfsmatige exploitatie

In de volgende gevallen is er – in ieder geval – sprake van bedrijfsmatige exploitatie zoals bedoeld in bovenstaande tabel:

1. De overtreder verhuurt aantoonbaar meerdere woonruimten. Uit de omvang van de exploitatie blijkt het bedrijfsmatige aspect. Iemand die zich bedrijfsmatig bezighoudt met de exploitatie behoort de wet- en regelgeving te kennen;
2. De overtreder houdt zich beroepsmatig bezig met (regelgeving omtrent) huisvesting en exploitatie van onroerend goed. Hieronder vallen in ieder geval: vastgoedontwikkelaars, makelaars, woning- en kamerbemiddelingsbureaus, sleutelbedrijven en bedrijven die zich bezig houden met huisvesting van eigen werknemers. Het bedrijfsmatige aspect van de exploitatie vloeit voort uit de aard van het bedrijf of beroep van de overtreder;
3. Onttrekking van woonruimte is enkel bedrijfsmatig indien dit vanuit commercieel oogpunt plaatsvindt. Onttrekking in het kader van het voeren van een bedrijf (opslag supermarkt, meelsilo voor een bakkerij, of een logiesfunctie), maar ook het in gebruik hebben van woonruimte met een hennepkwekerij, drugshandel en/of illegale prostitutie is als een onttrekking vanuit commercieel oogpunt te beschouwen.
4. Uit de omvang van onzelfstandige bewoning kan ook een bedrijfsmatig karakter van de exploitatie blijken: bij meer dan vier personen, kan dit aangemerkt worden als kamerverhuur in de zin van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken. De exploitant dient bij een exploitatie van die omvang ook te zorgen voor een brandveilig gebruik en op de hoogte te zijn van de overige regelgeving.
5. Samenvoeging van een woonruimte is niet bedrijfsmatig, tenzij de overtreder zich beroepsmatig bezighoudt met huisvesting en exploitatie van onroerend goed. Hieronder vallen in ieder geval: vastgoedontwikkelaars, makelaars, woning- en kamerbemiddelingsbureaus en bedrijven die zich bezighouden met huisvesting van hun eigen werknemers. Het bedrijfsmatige aspect van de exploitatie vloeit voort uit de aard van het bedrijf of beroep van de overtreder.