

## 1e wijziging Huisvestingsverordening Middelburg 2023

De gemeenteraad van Middelburg;  
gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 november 2023;  
gelet op de artikelen 2, 4, lid 1, onder b, 21 t/m 27 en 35 van de Huisvestingswet 2014;

### BESLUIT:

vast te stellen de 1e wijziging Huisvestingsverordening gemeente Middelburg 2023.

### Artikel 1

De Huisvestingsverordening Middelburg 2023 wordt als volgt gewijzigd:

#### A.

Artikel 3 lid 1 sub e wordt verwijderd maar wel verder toegelicht/ toepasbaar middels hoofdstuk 3 artikel 12 en 13:

e. de woning te onttrekken ten behoeve van toeristische verhuur.

#### B.

Artikel 10 lid 1 sub b wordt als volgt gewijzigd:

b. toeristische woningverhuur lang: toeristisch verhuren van een zelfstandige woonruimte voor een periode van meer dan een maand maar niet meer dan vier maanden;

#### C.

Artikel 10 lid 1 sub d wordt als volgt gewijzigd:

d. toeristische kamerverhuur lang: toeristisch verhuren van een deel van een woonruimte voor een periode van meer dan een maand, maar minder dan vier maanden waarbij de hoofdbewoner in het overige deel verblijft;

#### D.

Artikel 12 wordt toegevoegd:

1. In het gebied binnen de Veste en het Kanaal door Walcheren (de binnenstad) is het verboden woonruimte in gebruik te geven voor artikel 10 lid 1 sub b en d genoemde vormen van toeristische verhuur zonder een vergunning toeristische verhuur van het college of in afwijking daarvan.
2. Het college kan bij aanwijzingsbesluit voor een gebied een maximum aantal vergunningen vaststellen voor [de daarbij aangewezen vormen van] toeristische verhuur. Vergunningen worden niet meer verstrekt nadat het maximum bereikt is.
3. Voor aanbieders die hun woonruimte al voor de inwerkingtreding van dit artikel aanboden voor toeristische verhuur geldt het verbod van het eerste lid niet gedurende de eerste zes maanden na inwerkingtreding van deze bepaling.

#### E.

Artikel 13 wordt toegevoegd:

1. Een aanvraag om een vergunning voor toeristische verhuur van woonruimte wordt ingediend door gebruikmaking van het (elektronische) formulier dat te vinden is op de website van de gemeente Middelburg. Daarop staat vermeld welke gegevens moeten worden verstrekt.
2. Een vergunning moet worden geweigerd als voor een gebied een maximum is vastgesteld op grond van artikel 12, tweede lid, en dat maximum al is bereikt.
3. Een vergunning kan worden geweigerd:
  - a. in het geval en onder de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 3 van de Wet Bibob. Voordat hieraan toepassing wordt gegeven, kan het Bureau bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur zoals bedoeld in artikel 8 van die wet om een advies als bedoeld in artikel 9 van dezelfde wet worden gevraagd.

- b. als het verlenen van de vergunning naar het oordeel van het college zou leiden tot een onaantvaardbare aantasting van het leefmilieu in de omgeving van de woonruimte en daaraan niet kan worden tegemoetgekomen door het verbinden van voorwaarden of voorschriften aan de vergunning. Deze beoordeling vindt mede plaats aan de hand van beleidsregels.
4. Aan een vergunning kunnen de volgende voorwaarden en voorschriften verbonden worden:
- een maximum aantal nachten waarvoor de woonruimte in een bepaalde periode van het jaar of in een kalenderjaar in gebruik kan worden gegeven voor toeristische verhuur;
  - een maximum aantal personen dat in de woonruimte mag worden gehuisvest;
  - de voorwaarde dat de zorgplicht van artikel 15 voldoende wordt nageleefd;

## F

Artikel 16 lid 1 wordt als volgt gewijzigd:

- Overtreding van de verboden, bedoeld in de artikelen 3 lid 1, 11, **12 lid 1** of het handelen in strijd met de voorwaarden als bedoeld in artikel 7 van deze verordening en overtreding van de verboden bedoeld in artikel 23a derde lid en 23d van de Huisvestingswet 2014 kunnen worden beboet met een bestuurlijke boete.
- Artikel 16 lid 2 wordt als volgt gewijzigd:  
Het college legt een boete op van ten hoogste:
  - voor de eerste overtreding van de artikelen genoemd in eerste lid overeenkomstig kolom A van onderstaande tabel;
  - voor de tweede en volgende overtreding van de artikelen, genoemd in het eerste lid binnen vier jaar na de constatering van de eerste overtreding waarvoor een bestuurlijke boete is opgelegd voor overtreding van hetzelfde verbod, overeenkomstig kolom B van onderstaande tabel.

	Kolom A Boete 1e overtreding	Kolom B Boete 2e en volgende overtreding
Overtreding van artikel 11 van deze verordening en de artikelen 23a derde lid en 23d van de Huisvestingswet.	€ 9.000,-	N.v.t.
Overtreding van de artikelen 3 lid 1 sub d, of voor het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften bedoeld in artikel 9 van deze verordening.	€ 22.500,-	
Overtreding van de artikelen 3 lid 1 sub a, b, c, artikel 12 lid 1 van deze verordening.	€ 22.500,-	€ 90.000,-

## Artikel 2

Dit besluit treedt in werking op 1 juni 2024.

*Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 1 februari 2024,  
De griffier, De voorzitter,  
A.A.A. Rijpert mr. H.M. Bergmann*