

## Wijzigingsbesluit Huisvestingsverordening

### De raad van de gemeente Bergen:

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 20 januari 2026;

gezien het advies van de algemene raadscommissie d.d. 12 februari 2026;

gelet op het bepaalde in de artikelen 4, eerste lid, 5, 7, 9 tot en met 14 en 20 van de Huisvestingswet 2014;

overwegende dat alle zelfstandige en onzelfstandige woonruimte in de kernen Egmond aan Zee en Schoorl en alle overige zelfstandige en onzelfstandige woonruimte, die behoort tot de in artikel 2, eerste lid, genoemde categorie woonruimte of waarvan de waarde als bedoeld in artikel 17 van de Wet waardering onroerende zaken ten hoogste de NHG-grens bedraagt, onder het bereik van de verordening komen het noodzakelijk is om de Huisvestingsverordening Bergen 2023-2027 te wijzigen;

### b e s l u i t:

de volgende wijziging vast te stellen:

#### Artikel I

De Huisvestingsverordening Bergen 2023-2027 wordt als volgt gewijzigd:

##### A

Artikel 1, eerste lid, wordt als volgt gewijzigd:

Na het begrip mantelzorg wordt ingevoegd:

- NHG-grens: Nationale Hypotheek Garantie die wordt bepaald door de Stichting waarborgfonds Eigen Woningen (WEW), in samenwerking met het Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting (Nibud). Deze grens wordt jaarlijks aangepast aan de gemiddelde huizenprijs. De NHG-grens bedraagt in 2026 €470.000,-.

##### B

Hoofdstuk 3 Toeristische verhuur wordt als volgt gewijzigd:

#### Artikel 31. Toepassingsbereik van dit hoofdstuk

1. Dit hoofdstuk is van toepassing op:
  - a. alle zelfstandige en onzelfstandige woonruimte in de kernen Egmond aan Zee en Schoorl;
  - b. alle overige zelfstandige en onzelfstandige woonruimte die behoort tot de in artikel 2, eerste lid, genoemde categorie woonruimte of waarvan de waarde als bedoeld in artikel 17 van de Wet waardering onroerende zaken ten hoogste de NHG-grens bedraagt.
2. In dit hoofdstuk wordt onder 'toeristische verhuur' verstaan:
  - i. bed and breakfast;
  - ii. particuliere vakantieverhuur;
  - iii. alle overige vormen van toeristische verhuur.

#### Artikel 32. Registratie- en meldplicht toeristische verhuur

1. Het is ingevolge artikel 23a, eerste lid, van de wet verboden woonruimte voor toeristische verhuur te huur aan te bieden zonder bij iedere aanbieding van die woonruimte het registratienummer van die woonruimte te gebruiken.
2. Het is ingevolge artikel 23b, eerste lid van de wet verboden woonruimte meer dan 63 nachten per jaar in gebruik te geven voor toeristische verhuur.
3. Het is ingevolge artikel 23b, tweede lid, van de wet verboden woonruimte in gebruik te geven voor toeristische verhuur zonder daaraan voorafgaande melding bij burgemeester en wethouders.
4. Het is degene die een dienst verleent gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur van woonruimte verboden een aanbieding voor toeristische verhuur te tonen gedurende de rest van het jaar, indien diegene door burgemeester en wethouders ervan in kennis is gesteld

dat de woonruimte die wordt aangeboden reeds voor 63 nachten in dat jaar in gebruik is gegeven voor toeristische verhuur.

5. In afwijking van het bepaalde in de leden 1 tot en met 4 van dit artikel geldt de registratie- en meldplicht toeristische verhuur niet voor de door het Centraal Bureau voor de Statistiek aangewezen wijk Bergen aan Zee (CBS-wijkcode:037302) en de woonruimten binnen de percelen kadastraal bekend Egmond aan zee A 4357 en A4353.
6. Het vijfde lid vervalt op 1 maart 2028.

### **Artikel 33. Verhuurverbod toeristische verhuur**

Burgemeester en wethouders kunnen:

1. een verbod tot het in gebruik geven van een woonruimte voor toeristische verhuur opleggen voor ten hoogste een jaar aan een aanbieder indien binnen een tijdvak van vijf jaar voorafgaand aan de constatering door een ambtenaar als bedoeld in artikel 33, eerste lid van de wet, van een overtreding van de bij deze verordening aan toeristische verhuur gestelde eisen, ten minste twee maal een bestuurlijke boete is opgelegd voor overtreding van de bij deze verordening aan toeristische verhuur gestelde eisen;
2. een aanwijzing geven aan een digitaal platform om de aanbieding voor toeristische verhuur van de aanbieder aan wie een verbod tot het in gebruik geven van een woning voor toeristische verhuur als bedoeld in het eerste lid is opgelegd te blokkeren.

### **C**

De artikelen in Hoofdstuk 4 Slotbepalingen worden omgenummerd tot de artikelen 34 tot en met 38.

### **D**

Lid 4 van het tot artikel 35 genummerde artikel komt te luiden:

4. **Burgemeester en wethouders leggen een boete op:**
  - a) voor de eerste overtreding van artikel 32 overeenkomstig kolom 1 van de in bijlage I genoemde tabel;
  - b) voor de tweede en volgende overtreding van artikel 32 binnen vier jaar na de eerste overtreding overeenkomstig kolom 2 van de in bijlage I genoemde tabel.

### **E**

Hoofdstuk 3 van de toelichting op de Huisvestingsverordening Bergen 2023-2027 wordt gewijzigd en komt te luiden:

#### **Hoofdstuk 3**

##### **Toeristische Verhuur**

Artikelen 31 32 en 33 beschrijven de regels rondom toeristische verhuur in de gemeente, waaronder een registratie- en meldplicht. Door onderzoeksbureau RIGO (12 januari 2026) is onderbouwd dat het instrumentarium Regulering toeristische verhuur in een aantal gebieden binnen de gemeente Bergen kan bijdragen aan het beheersen van de negatieve gevolgen van toeristische verhuur van woonruimte. De beslissing van de gemeenteraad in te grijpen met een introductie van de meldplicht voor toeristische verhuur brengt met zich mee een ingrijpen in het eigendomsrecht van inwoners van onze gemeente en daarbuiten. Een zware maar ook noodzakelijke beslissing. Noodzakelijk omdat de gemeenteraad ziet dat ingrijpen nodig is ter bestrijding van de onrechtvaardige maar ook onevenwichtige effecten van de grote schaarste aan woonruimte in onze gemeente, alsmede bestrijding van der effecten op de leefbaarheid.

### **F**

Hoofdstuk 4 van de Toelichting Huisvestingsverordening Bergen 2023-2027 wordt gewijzigd en komt te luiden:

#### **Hoofdstuk 4**

##### **Slotbepalingen**

Artikel 34 geeft (samenwerkende) corporaties en gemeenten in de regio de mogelijkheid om – op basis van een experiment – af te wijken van de regels zoals beschreven in deze verordening. Deze experimenten zijn aan voorwaarden gebonden, zoals bijvoorbeeld een maximum duur van twee jaar én een evaluatieverplichting.

In artikel 35 is de mogelijkheid opgenomen voor gemeenten om bestuurlijke boetes op te leggen. Artikel 36 biedt een hardheidsclausule (voor onvoorziene gevallen) en artikel 37 beschrijft een aantal overgangsbepalingen en formaliseert de intrekking van de oude huisvestingsverordening. Artikel 38 formaliseert de inwerkingtreding en de werktitel van deze verordening.

**Artikel II**

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

*Aldus besloten door de raad van de gemeente Bergen in de openbare raadsvergadering van 5 maart 2026.*

*mr. J.G.S. (Janne) Pijnenborg*  
griffier

*J.H.M. (Jaap) Bond*  
voorzitter