Verhuurverordening arbeidsmigranten Moerdijk

De raad van de gemeente Moerdijk,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 mei 2024

Gelet op de artikelen 5, eerste lid onderdeel b en 19, tweede lid van de Wet goed verhuurderschap;

BESLUIT

Vast te stellen de volgende verordening

Verhuurverordening arbeidsmigranten Moerdijk.

Artikel 1 Definities

Deze verordening verstaat onder:

- verhuurvergunning: vergunning als bedoeld in artikel 5, eerste lid, onderdeel b van de wet;
- wet: Wet goed verhuurderschap.

Artikel 2 Vergunningplicht verhuur verblijfsruimte

1. Het is verboden zonder vergunning van burgemeester en wethouders een verblijfsruimte te verhuren voor de huisvesting van arbeidsmigranten.
2. De verhuurvergunning is niet overdraagbaar.

Artikel 3 Aanvraag van de verhuurvergunning

1. Een aanvraag om een verhuurvergunning wordt ingediend door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld aanvraagformulier.
2. Bij de aanvraag worden tenminste de volgende gegevens verstrekt:
   a. naam, adres en woonplaats van de aanvrager, alsmede de geboortedatum als een natuurlijk persoon de aanvraag indient of het nummer van de Kamer van Koophandel of het vestigingsnummer van de aanvrager als een rechtspersoon de aanvraag indient;
   b. adres en huurprijs van de woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft;
   c. een afschrift van de te sluiten modelhuurovereenkomst;
   d. een beschrijving van de wijze waarop de verhuurder invulling geeft aan de regels van goed verhuurderschap, bedoeld in artikel 2 van de wet;

e. een opgave van de aan de aanvrager binnen een tijdvak van acht jaar voorafgaand aan de aanvraag opgelegde bestuurlijke boetes en lasten onder dwangsom wegens handelen in strijd met de verboden en bepalingen genoemd in artikel 7, tweede lid, onderdeel a, van de wet; en
f. een opgave van de ten aanzien van de aanvrager genomen besluiten als bedoeld in artikel 12, eerste lid, van de wet voor zover het beheer nog niet overeenkomstig artikel 16 van de wet is

Artikel 4 Voorwaarden aan vergunning

1. Aan een vergunning wordt in ieder geval de voorwaarde verbonden dat voor iedere arbeidsmigrant die geen huishouden vormt met een andere arbeidsmigrant, een afzonderlijke afsluitbare verblijfsruimte beschikbaar is die voldoet aan de eisen van de bouwregelgeving.
2. Maximaal per 4 personen dient een badkamer met toilet, wastafel en douche aanwezig te zijn.
3. De voorwaarden uit het eerste en tweede lid worden niet verbonden aan de woon- of verblijfsruimte die voor inwerkingtreding van deze verordening verhuurd werd.

Artikel 5 Bestuurlijke boete

1. Burgemeester en wethouders kunnen een bestuurlijke boete opleggen bij overtreding van de verboden, bedoeld in artikel 2, eerste lid van deze verordening, en artikel 12, derde lid, van de wet of de op basis van artikel 8, tweede en derde lid van de wet aan een verhuurvergunning verbonden voorwaarden.

2. De in het vorige lid bedoelde boete bedraagt ten hoogste het bedrag van de vierde categorie, genoemd in artikel 23, vierde lid van het Wetboek van Strafrecht (per 1 januari €22.500) voor overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 2, eerste lid; voor overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 12, derde lid, van de wet; en voor overtreding van een aan een verhuurvergunning verbonden voorwaarde.

3. Als binnen een tijdvak van vier jaar voorafgaand aan de constatering van de overtreding al een bestuurlijke boete is opgelegd voor overtreding van de verboden of bepalingen bedoeld in het eerste lid, bedraagt de bestuurlijke boete, in afwijking van het tweede lid, ten hoogste het bedrag van de vijfde categorie, genoemd in artikel 23, vierde lid van het Wetboek van Strafrecht: (per 1 januari 2022 € 90.000) voor overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 2, eerste lid; voor overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 12, derde lid, van de wet: en voor overtreding van een aan een verhuurvergunning verbonden voorwaarde

4. Van recidive als bedoeld in het derde lid is sprake, als binnen vier jaar voorafgaand aan de constatering die leidt tot het opleggen van de in het eerste en derde lid bedoelde boete, een bestuurlijke boete is opgelegd voor overtreding van de verboden, bedoeld in artikel 2, eerste lid, van deze verordening, artikel 12, derde lid, van de wet, de op basis van artikel 8, tweede en derde lid van de wet aan een verhuurvergunning verbonden voorwaarden of het handelen in strijd met de regels van goed verhuurderschap als bedoeld in artikel 2 van de wet.

Artikel 6. Overgangsrecht voor al aangevraagde en voor al verleende vergunningen

Als voor inwerkingtreding van deze verordening een aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 3 van de Verordening huisvesting arbeidsmigranten, vastgesteld d.d. 16 december 2021, is ingediend en op de aanvraag nog niet is besloten als deze verordening in werking treedt, wordt op de aanvraag beslist met toepassing van het bepaalde in de wet en deze verordening en blijft de Verordening huisvesting arbeidsmigranten, vastgesteld d.d. 16 december 2021 buiten toepassing.

Artikel 7. Invoeringsregeling verhuurvergunning

1. Het verbod in artikel 2, eerste lid, is met ingang van 1 juli 2026 van toepassing op verhuurders die voor inwerkingtreding van deze verordening een woon- of verblijfsruimte verhuurden.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om voor de in het eerste lid genoemde datum op een aanvraag om een verhuurvergunning, ingediend door een in het eerste lid bedoelde verhuurder, te beslissen.

Artikel 8. Intrekking oude vergunningstelsel

De verordening huisvesting arbeidsmigranten, vastgesteld d.d. 16 december 2021, wordt ingetrokken met ingang van inwerkingtreding van deze verhuurverordening zoals vermeld in artikel 9.

Artikel 9. Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op 4 juli 2024.

Artikel 10. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verhuurverordening arbeidsmigranten Moerdijk.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad, gehouden op 4 juli 2024.

De griffier,

H.M. Vonk-Schenkel

De burgemeester,

A.J. Moerkerke