Gemeente Waterland

Nummer: 253-382

Portefeuillehouder: drs. A.A. van Nieuwkerk
Onderwerp: Wijzigingsverordening Huisvestingsverordening Waterland 2020 in verband met de registratieplicht toeristische verhuur, de verdeling van standplaatsen woonwagens en nieuwe woonruimteverdeling

De raad van de gemeente Waterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 29 augustus 2023;

overwegende dat het wenselijk is om te komen tot een wijziging van de Regionale Huisvestings-verordening Waterland 2020 in verband met de registratieplicht toeristische verhuur, de verdeling van standplaatsen woonwagens en nieuwe woonruimteverdeling;

gelet op artikel 4 van de Huisvestingswet 2014 en artikel 149 van de Gemeentewet,

BESLUIT:
vast te stellen de navolgende verordening tot wijziging van de Regionale Huisvestingsverordening Waterland 2020.

Artikel I

De **Huisvestingsverordening Waterland 2020** wordt als volgt gewijzigd:

A. Artikel 1 wordt als volgt gewijzigd:
   1.
   Onder vernummering van onderdelen aa tot en met bbb wordt een nieuw onderdeel ingevoegd, luidende:
   jj. Toeristische verhuur: het bieden van (kleinschalige) kortstondige overnachtings-, verblijfs-, vakantie-, recreatieverhuur van (delen van) objecten, zoals woningen, gebouwen en woonboten, met een planologische niet voor vakantieverhuur bedoelde functie, zoals een woonfunctie.

B. Artikel 2.2.4 wordt als volgt gewijzigd:
   1.
   Het eerste lid komt te luiden: 'Personen van 18 jaar en ouder kunnen zich als woningzoekende inschrijven in één of meerdere aanbodinstrumenten in de woningmarktregio. De inschrijving in het in de woningmarktregio gebruikte aanbodinstrument geldt als inschrijving in elk in de regio gebruikt aanbodinstrument'.
   2.
   In het tweede lid wordt "woonpunten" vervangen door "wachtpunten".

C. Artikel 2.3.4 wordt als volgt gewijzigd:
   in kolom 2 wordt "tot 26 jaar" vervangen door "tot 28 jaar".

D. Artikel 2.5.2 wordt als volgt gewijzigd:
Het eerste lid, sub b komt te luiden: 'Hij ontvangt Wmo ondersteuning voor ambulante zorg sinds een jaar of langer en de Wmo ondersteuning loopt nog door voor een totale duur van ten minste twee jaar'.

E. Aan Hoofdstuk 2, wordt na het artikel 2.7.3 twee nieuwe afdelingen toegevoegd, luidende:
AFDELING II TOERISTISCHE VERHUUR VAN WONINGEN

Paragraaf 8 Werkingsgebied

Artikel 2.8.1 Werkingsgebied
Het bepaalde in deze paragraaf is van toepassing op alle woonruimten die zijn gelegen in de gemeente Waterland.

Artikel 2.8.2 Toeristische verhuur van woonruimte – reikwijdte
Het bepaalde in deze paragraaf is van toepassing op alle vormen van toeristische verhuur.

Artikel 2.8.3 Registratieplicht toeristische verhuur- verbodsbepaling
1. Het is verboden om zonder registratie woonruimte, of een deel daarvan, aan te bieden voor toeristische verhuur van woonruimte zonder het registratienummer van die woonruimte te vermelden bij iedere aanbieding van woonruimte.
2. Een registratienummer als bedoeld in het eerste lid, wordt aangevraagd door middel van de website www.toeristischeverhuur.nl.
3. Een registratienummer als bedoeld in het tweede lid wordt aangevraagd door degene die een woonruimte of een deel daarvan aanbiedt voor toeristische verhuur.

Artikel 2.8.4 Jaarverbod toeristische verhuur
1. Als een toezichthouder een overtreding van artikel 2.8.3 of 2.8.5 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 toeristisch 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 2.8.5 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.

Paragraaf 9 Procedure aanvraag registratie

Artikel 2.9.1 Aanvraag registratienummer
1. Het registratienummer, bedoeld in artikel 2.8.3, kan uitsluitend via elektronische weg worden aangevraagd.
2. Burgemeester en wethouders zijn verantwoordelijk voor de inrichting van het systeem ten behoeve van het afgeven van het registratienummer, bedoeld in artikel 2.8.3, en voor de verwerking van persoonsgegevens in dit systeem.

3. De persoonsgegevens die verwerkt worden in het kader van de aanvraag van het registratienummer, bedoeld in artikel 2.8.3, kunnen ook verwerkt worden voor:
a. het toezicht op de naleving van de krachtens artikel 2 van de Woningwet (of indien artikel 4.3 van de Omgevingswet in werking treedt of is getreden, de krachtens artikel 4.3 van de Omgevingswet) gegeven voorschriften vanuit het oogpunt van veiligheid, gezondheid en bruikbaarheid van de woonruimte, en
b. de heffing en invordering van de toeristenbelasting, bedoeld in artikel 224 van de Gemeentewet.

AFDELING III VERDELING VAN STANDPLAATSEN WOONWAGENS

Paragraaf 10 Standplaatsen voor woonwagens

F. **Artikel 2.10.1 Randvoorwaarden en uitgangspunten**
1. Iedereen mag zich inschrijven op de wachtlijst voor een woonwagen of standplaats op de Kloosterdijk in Monnickendam.
2. Bij de toewijzing van woonwagens en standplaatsen aan de Kloosterdijk in Monnickendam hebben woningzoekenden die behoren tot de 'oorspronkelijke' woonwagengemeenschap altijd voorrang op andere woningzoekenden die ingeschreven staan voor een woonwagen/ standplaats.
3. De woningzoekenden zullen ingedeeld worden in drie categorieën:
    a. woningzoekenden waarvan minimaal één ouder of grootouder behorende tot de oorspronkelijke doelgroep woonachtig is op het woonwagenkamp aan de Kloosterdijk in Monnickendam;
    b. andere woningzoekenden die behoren tot de oorspronkelijke doelgroep;
    c. overige woningzoekenden.
4. Om de rangorde te bepalen wordt gebruikt gemaakt van een puntensysteem.
5. Bij de toewijzing binnen een categorie is het puntenaantal leidend voor de toewijzing.

Artikel 2.10.2 Puntensysteem voor bepalen rangorde
1. Voor iedere maand dat men op de wachtlijst staat ontvangt men 1 punt.
2. Kinderen van huidige bewoners krijgen 350 extra punten. Deze behoren tot categorie 1.
3. Kleinkinderen van huidige bewoners krijgen 340 extra punten. Deze behoren ook tot categorie 1.
4. Woningzoekenden die behoren tot de oorspronkelijke doelgroep en tot in de 2e graad (broer of zus) familie zijn van één van de huidige woonwagenbewoners krijgen 100 extra punten. Deze behoren tot categorie 2.
5. Woningzoekenden die behoren tot de oorspronkelijke doelgroep en tot de 3e graad (oom of tante) of 4e graad (neef of nicht) familie zijn van één van de huidige woonwagenbewoners krijgen 50 extra punten. Deze behoren tot categorie 2.
6. De situatie op het moment van inschrijving is bepalend voor de toekenning van punten.

Artikel 2.10.3 Toewijzing
1. Op basis van de opgebouwde punten wordt een woonwagen of standplaats toegewezen. Bij de toewijzing zal altijd eerst gekeken worden naar de woningzoekenden in categorie 1 voordat de woningzoekenden uit categorie 2 in aanmerking komen. Als laatste kunnen de overige woningzoekenden in aanmerking komen.
2. Indien één of meerdere personen hetzelfde aantal punten hebben, dan is de inschrijvingsdatum op de wachtlijst leidend.
3. Indien ook de inschrijvingsdatum gelijk is zal toewijzing op basis van loting plaats vinden. Woningzoekenden op de wachtlijst mogen een aangeboden woonwagen of standplaats weigeren zonder dat dit invloed op positie op de wachtlijst.

4. Indien men drie keer achter elkaar een woonwagen geweigerd heeft wordt de woningzoekende bij de vierde toewijzing eenmalig overgeslagen. Daarna komt men wel weer in aanmerking voor een vrijkomende woonwagen of standplaats en begint het tellen van weigeringen weer opnieuw.

Artikel 2.10.4 Toewijzing bij overlijden hoofdhuurder

1. Indien de hoofdhuurder komt te overlijden dan gaat de huurovereenkomst van de woonwagen of standplaats over naar de partner.
2. Indien er geen partner is dan hebben inwonende kinderen of kleinkinderen recht op de woonwagen of standplaats. Deze moeten wel minimaal twee jaar woonachtig zijn op het betreffende adres. Dit zal getoetst worden aan de hand van de inschrijving bij de gemeente.

Artikel 2.10.5 Urgentie

Indien er sprake is van een urgent huisvestingsprobleem dan kan buiten de wachtlijst om toewijzing van een woonwagen of standplaats plaatsvinden. De urgentie loopt altijd via de bewonerscommissie die een onderbouwd advies geeft aan Wooncompagnie om de woonwagen of standplaats met voorrang aan de betreffende persoon toe te wijzen. Bij dit advies is instemming van minimaal 70% van de bewoners toegevoegd.

Artikel 2.10.6 Toetsing doelgroep

Voor de toetsing of woningzoekenden tot de 'oorspronkelijke' woonwagenbewoners behoren en daarmee tot categorie 1 of 2 gerekend moeten worden, zal de bewonerscommissie gevraagd worden om dit te bevestigen.

Artikel 2.10.7 Woningruil

Woningruil op het woonwagenkamp aan de Kloosterdijk in Monnickendam is alleen mogelijk voor bewoners die beiden woonachtig zijn op het woonwagenkamp. Indien een uitzondering gewenst is, kan dit alleen met instemming en op voordracht van de bewonerscommissie.

Artikel 2.10.8 Bewonerscommissie

1. De bewoners van het woonwagenkamp aan de Kloosterdijk in Monnickendam hebben een bewonerscommissie gevormd die namens de bewoners gesprekken met Wooncompagnie en/of gemeente voeren.
2. Ieder adres vertegenwoordigd één stem.
3. De bewoners is gevraagd om in te stemmen met de vertegenwoordiging door de bewonerscommissie, waarbij minimaal 70% van de bewoners ingestemd heeft.
4. Bij belangrijke besluiten mag Wooncompagnie toetsten of daadwerkelijk 70% van de bewoners instemt met het betreffende voorstel of een advies van de bewonerscommissie

G. Aan hoofdstuk 4 wordt na artikel 4.3.1 een artikel toegevoegd luidende:
Artikel 4.3.2 Handelen in strijd met toeristische verhuur

1. Burgemeester en wethouders kunnen een bestuurlijke boete opleggen bij handelen in strijd met artikel 2.8.3 en 2.8.5.
2. De bestuurlijke boete voor overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 2.8.3 € 1500,- bij een eerste overtreding en € 3000,- bij de tweede en volgende overtreding.
3. De bestuurlijke boete voor overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 2.8.5: € 410,- voor een natuurlijk persoon en € 2250,- voor een rechtspersoon.

Artikel 5.4 Inwerkingtreding
Deze verordening treedt in werking de dag na bekendmaking ervan.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Waterland, gehouden op 14 december 2023.

De raad voornoemd,

Th.G.L. Greep
griffier

drs. M.C. van der Weele
voorzitter