Leefbaarheidsverordening gemeente Sluis 2022

De raad van de gemeente Sluis,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van <DATUM>

Gelet op artikel 149 Gemeentewet en de Huisvestingswet 2014

Besluit vast te stellen de volgende verordening

Leefbaarheidsverordening gemeente Sluis 2022

ONTWERP bedoeld voor inspraakfase

Artikel 1 Definities
In deze verordening wordt verstaan onder:

a. Bed & Breakfast: het tegen betaling in gebruik geven van een ruimte binnen een zelfstandige woonruimte voor kort verblijf bij de bewoner van de zelfstandige woonruimte;
b. Bewoner: een persoon die zijn hoofdverblijf heeft in de desbetreffende woonruimte;
c. Digitaal platform: diegene die een dienst van de informatiemaatschappij verleent gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur;
d. Hoofdverblijf: het adres waar iemand de afgelopen twaalf maanden overheersend verbleef, zijnde tenminste meer dan de helft van het aantal nachten, en waar het centrum van diens levensbelangen ligt;
e. Huishouden: één (alleenstaande) of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen;
f. Toeristische verhuur: het in een woonruimte tegen betaling bieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven met een adres in de basisregistratie personen (BRP);
g. Wet: de Huisvestingswet 2014;
h. Woonruimte: besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;
i. Zelfstandige woonruimte: woonruimte die een eigen toegang heeft en welke door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte.

Artikel 2 Toepassingsbereik
Als woonruimten als bedoeld in artikel 23a, eerste lid, en artikel 23b, eerste en tweede lid van de Wet zijn alle woonruimten aangewezen binnen het op de kaart in bijlage 1 omlijnde gebied, zijnde de bebouwde kom van de kernen Breskens, Groede, Nieuwvliet, Zuidzande, Cadzand en Retranchement.

Artikel 3 Vormen van toeristische verhuur
Deze verordening geldt voor toeristische verhuur, daaronder begrepen Bed & Breakfast.

Artikel 4 Registratieplicht

1. Het is verboden om een woonruimte als bedoeld in artikel 2 voor toeristische verhuur aan te bieden zonder het registratienummer van die woonruimte te vermelden bij iedere aanbieding van die woonruimte voor toeristische verhuur.
2. Het is verboden om een aanbod tot het gebruik van een woonruimte voor toeristische verhuur als bedoeld in het eerste lid te publiceren zonder dat daarbij een registratienummer is vermeld.

Artikel 5 Meldingsplicht en nachtencriterium

1. Onverminderd artikel 4 is het verboden om een woonruimte als bedoeld in artikel 2 in gebruik te geven voor toeristische verhuur zonder voorafgaande elektronische melding van de nachten voor deze toeristische verhuur bij burgemeester en wethouders.
2. Onverminderd artikel 4 is het verboden om een woonruimte als bedoeld in artikel 2 voor meer dan 60 (zestig) nachten per kalenderjaar in gebruik te geven voor toeristische verhuur.
3. Het bepaalde in het tweede lid geldt niet:
   a. voor het in gebruik geven als Bed & Breakfast;
   b. voor het in gebruik geven van de woonruimte die tevens recreatief mag worden gebruikt.

Artikel 6 Aanvraag registratienummer en meldingen

1. Aanvragen voor een registratienummer als bedoeld in artikel 4 lid 1 worden gedaan door diegene die een woonruimte aanbiedt voor toeristische verhuur op de door burgemeester en wethouders voorgeschreven wijze.
2. Een melding als bedoeld in artikel 5 lid 1 wordt gedaan door diegene die een woonruimte aanbiedt voor toeristische verhuur op de door burgemeester en wethouders voorgeschreven wijze.

Artikel 7 Publicatieverbod

Het is verboden voor diegene die een dienst verleent gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur van woonruimte om een aanbieding voor toeristische verhuur gedurende de rest van het kalenderjaar te tonen, indien diegene door burgemeester en wethouders in kennis zijn gesteld dat de woonruimte die wordt aangeboden reeds voor 60 nachten in dat jaar in gebruik is genomen.

Artikel 8 Verbod toeristische verhuur

1. Burgemeester en wethouders kunnen 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 de huisvestingsverordening aan toeristische verhuur gestelde eisen, ten minste twee maal een bestuurlijke boete is opgelegd voor overtreding van de bij de huisvestingsverordening aan toeristische verhuur gestelde eisen;
2. Burgemeester en wethouders kunnen 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.

Artikel 9 Bestuurlijke boete

1. Burgemeester en wethouders kunnen een bestuurlijke boete opleggen bij overtreding van de verboden bedoeld in artikel 23 en 23b van de Wet.
2. Indien burgemeester en wethouders gebruikmaken van de bevoegdheid uit het eerste lid leggen zij een boete op overeenkomstig tabel 1 uit bijlage 2.

Artikel 10 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot onevenredige gevolgen leidt ten gunste van een belanghebbende af te wijken van deze verordening.

Artikel 11 Overgangsrecht

CONCEPT bestemd voor inspraakfase

1. Diegene die vóór inwerkingtreding van deze verordening een Bed&Breakfast exploiteert dient eerst 6 maanden na inwerkingtreding van deze verordening aan de in deze verordening opgenomen regels te voldoen;
2. Diegene die een woonruimte aanbood voor toeristische verhuur vóór inwerkingtreding van deze verordening dient eerst 6 maanden na inwerkingtreding van deze verordening aan de in deze verordening opgenomen regels te voldoen;

Artikel 12 Inwerkingtreding
Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2022.

Artikel 13 Citeertitel
Deze verordening wordt aangehaald als Leefbaarheidsverordening gemeente Sluis 2022.

Aldus vastgesteld in de gemeenteraad van <DATUM>

De griffier	De voorzitter
mr. P.T.G. Claeijs	mr. M.M.D. Vermue

ONTWERP bedoeld voor inspraakfase

BIJLAGE 1 : Kaart als bedoeld in artikel 2 lid 1.

BIJLAGE 2 : Tabel bestuurlijke boete als bedoeld in artikel 9 lid 2.

Overtreding	**Wettelijke grondslag**	**Grondslag verordening**	**Boetemaximum**
Schending van de registratieplicht: het aanbieden van woonruimte voor toeristische verhuur zonder registratienummer	Artikel 23a Hvw	Artikel 4	€ 8.700
Schending van de meldingsplicht: het bieden van toeristische verhuur zonder voorafgaande melding	Artikel 23b lid 2 Hvw	Artikel 5 lid 1	€ 8.700
Schending nachtencriterium: het bieden van toeristische verhuur langer dan het aantal voorgeschreven nachten.	Artikel 23b lid 1 Hvw	Artikel 5 lid 2	€ 21.750

ONTWERP bedoeld voor inspraakfase

TOELICHTING

< De toelichting zal worden toegevoegd op basis van het definitieve Kader toeristische verhuur 2022 en de uitwerking daarvan in deze verordening>

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

< De artikelsgewijze toelichting zal worden toegevoegd op basis van het definitieve Kader toeristische verhuur 2022 en de uitwerking daarvan in deze verordening>

ONTWERP bedoeld voor inspraakfase