Raadsbesluit

Nummer voorstel: 2025/0
Zaaknummer: 30730-2024

De raad van de gemeente Maashorst;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders 5 maart 2025:

gelet op artikel 16.55 zevende lid van de Omgevingswet, artikel 1 en artikel 5 eerste lid van de Wet goed verhuurderschap en artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t

1. De wijziging van de lijst van aangewezen gevallen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarbij participatie door de initiatiefnemer verplicht is, conform bijlage 1, vast te stellen door toevoeging van categorie j. gevallen van het realiseren en/of gebruiken van verblijfsruimten voor internationale werknemers (arbeidsmigranten);
2. De 9e begrotingswijziging 2025 vast te stellen, conform bijlage 2;
3. Het 'Beleid huisvesting van arbeidsmigranten Maashorst 2023' in te trekken;
4. De verhuurverordening gemeente Maashorst als volgt vast te stellen:

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;
- *goed verhuurderschap*: de regels zoals bedoeld in artikel 2 en 2a van de wet;

Artikel 2. Vergunningplicht verhuur verblijfsruimte

1. Het is verboden zonder vergunning van burgemeester en wethouders een verblijfsruimte te verhuren die behoort tot een in het tweede lid aangewezen categorie van verblijfsruimte.
2. Aangewezen zijn alle verblijfsruimten voor de huisvesting van arbeidsmigranten.
3. Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing op een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet, die werkzaam is op het gebied van de volkshuisvesting.
4. 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 (elektronisch) 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. indien de aanvrager een rechtspersoon is: het handelsregistratienummer van de Kamer van Koophandel en de namen, adressen en woonplaatsen, alsmede de geboortedata van alle bestuurders van de rechts[persoon;

c. adres of de adressen van de verblijfsruimte(n) waarop de aanvraag betrekking heeft en het aantal personen dat daar gehuisvest wordt;

d. de huurprijs van de verblijfsruimten waarop de aanvraag betrekking heeft;

e. een afschrift van de te sluiten modelhuurovereenkomst;

f. een beschrijving van de wijze waarop de verhuurder invulling geeft aan de regels van goed verhuurderschap als beschreven in Art. 2 van de wet;

g. een onderhoudsplan zoals bedoeld in artikel 8 lid 1 van de wet;

h. 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;

i. 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 beëindigd.

Artikel 4. Bestuurlijke boete

1. Burgemeester en wethouders kunnen een bestuurlijke boete opleggen wegens het handelen in strijd met de regels van goed verhuurderschap, bij overtreding van de verboden, bedoeld in artikel 2 a en 2b, artikel 3, eerste lid, artikel 5 eerste lid onderdeel b, of artikel 12, derde lid van de wet of de op basis van artikel 8 van de wet aan een verhuurvergunning verbonden voorwaarden.
2. De in het vorige lid bedoelde boete bedraagt ten hoogste:
    a. voor overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 2, eerste lid: een geldboete van de vierde categorie en kan bovendien worden gestraft met openbaarmaking van de rechterlijke uitspraak;
    b. voor overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 3, eerste lid: een geldboete van de vierde categorie en kan bovendien worden gestraft met openbaarmaking van de rechterlijke uitspraak;
    c. voor overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 12, derde lid, van de wet: een geldboete van de vierde categorie en kan bovendien worden gestraft met openbaarmaking van de rechterlijke uitspraak;
    d. voor overtreding van een aan een verhuurvergunning verbonden voorwaarde: een geldboete van de vierde categorie en kan bovendien worden gestraft met openbaarmaking van de rechterlijke uitspraak.

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:
    a. voor overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 2, eerste lid: een geldboete van de vijfde categorie en kan bovendien worden gestraft met openbaarmaking van de rechterlijke uitspraak;
    b. voor overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 3, eerste lid: een geldboete van de vijfde categorie en kan bovendien worden gestraft met openbaarmaking van de rechterlijke uitspraak;
    c. voor overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 12, derde lid, van de wet: een geldboete van de vijfde categorie en kan bovendien worden gestraft met openbaarmaking van de rechterlijke uitspraak;
    d. voor overtreding van een aan een verhuurvergunning verbonden voorwaarde: een geldboete van de vierde categorie en kan bovendien worden gestraft met openbaarmaking van de rechterlijke uitspraak.
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 en 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 5. Invoeringsregeling verhuurvergunning

1. De verboden in de artikelen 2, eerste lid en 3, eerste lid van de wet, gelden vanaf zes maanden na inwerkingtreding van deze verordening voor verhuurders die reeds voor inwerkingtreding van deze verordening een woon- of verblijfsruimte verhuurden en tevens zes maanden na inwerkingtreding van deze verordening een woon- of verblijfsruimte verhuren.
2. Een in het eerste lid bedoelde verhuurder kan vanaf het moment van inwerkingtreding van deze verordening een aanvraag indienen voor een vehuurvergunning.
3. 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 6. Belangenafweging

Bij het opleggen van een last onder dwangsom of bestuurlijke boete worden de relevante belangen afgewogen conform Art. 2:4 Awb.

Artikel 7. Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Artikel 8. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verhuurverordening gemeente Maashorst.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 3 april 2025.

De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

mr. N.E. Gradisen J.A. van der Pas