

Huisvestingsverordening Toeristische Woningverhuur gemeente Valkenburg aan de Geul 2026–2029

Geldend van 1-1-2026 t/m 31-12-2029

Besluit van de raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul tot vaststelling van de Huisvestingsverordening 2026–2029 gemeente Valkenburg aan de Geul.

De raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 augustus 2025;

gelet op de artikelen 4, eerste lid, aanhef en onder a, 23a tot en met 23h, en 35 van de Huisvestingswet 2014 en artikel 151d van de Gemeentewet;

gezien het advies van de commissie Economisch Domein van 17 september 2025;

besluit vast te stellen de volgende verordening:

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

- het college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenburg aan de Geul;
- de wet: Huisvestingswet 2014;
- eigenaar: onder ‘eigenaar in de zin van het Burgerlijk Wetboek’ wordt in deze verordening mede verstaan: de erfpachter, vruchtgebruiker, gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 106 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, of degene aan wie door een rechtspersoon het gebruiksrecht van een woonruimte is verleend;
- gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- hoofdbewoner: degene die daadwerkelijk woont in de woning (zijn/haar hoofdverblijf heeft in de woning) en in de Basisregistratie Personen of diens rechtsopvolger(s) ingeschreven staat op het adres van de woning; een hoofdbewoner kan eigenaar of huurder van de woning zijn;
- huishouden: één of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch–consumptieve eenheid vormen, met de intentie om zelfstandig, bestendig, voor onbepaalde tijd, in gezinsverband of in een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband te wonen;
- toeristische verhuur van een woonruimte: in een woonruimte tegen betaling bieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen;
- woning: een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor de woning is de aanwezigheid van eigen voorzieningen, waaronder minimaal een toiletruimte, badruimte en een keuken met kooktoestel;

– woningcorporatie: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet die feitelijk werkzaam is in de gemeente;

Hoofdstuk 2. Gereserveerd

Artikel 2 t/m 13f: Gereserveerd

Hoofdstuk 3. Gereserveerd

Artikel 14. t/m 21a Gereserveerd

Hoofdstuk 3A. Toeristische verhuur van woonruimte

Artikel 21b. Vormen van toeristische verhuur

1. In dit hoofdstuk worden de volgende vormen van toeristische verhuur van woonruimte onderscheiden:

- A. toeristische woningverhuur: toeristisch verhuren van een zelfstandige woonruimte voor een periode van hoogstens 60 nachten per jaar;
- B. Gereserveerd
- C. Gereserveerd
- D. toeristische kamerverhuur: toeristisch verhuren van een deel van een woonruimte voor een periode van hoogstens 60 nachten per jaar waarbij de hoofdbewoner in het overige deel verblijft;
- E. Gereserveerd

2. Het vorige lid is niet van toepassing op recreatiewoningen, woningruil en huisbewaring.

3. Waar in de volgende artikelen wordt verwezen naar een of meer vormen van toeristische verhuur van woonruimte, worden met de daar gebruikte letters de in het eerste lid genoemde vormen van toeristische verhuur van woonruimte bedoeld.

Artikel 21c. Registratienummer

1. Het is verboden woonruimte aan te bieden voor een vorm van toeristische verhuur van woonruimte als bedoeld in artikel 21b die in een in het derde lid genoemd gebied ligt zonder daarbij het registratienummer van de woonruimte te vermelden, bedoeld in artikel 23a, eerste lid, van de wet.

2. Aanvragen voor een registratienummer als bedoeld in lid 1 worden gedaan door degene die een woning of wooneenheid aanbiedt voor toeristische verhuur middels een digitaal invulformulier via toeristischeverhuur.nl (te vinden via de gemeentelijke website).

3. De in het eerste lid bedoelde gebied betreft de gehele gemeente Valkenburg aan de Geul.

Artikel 21d. Maximering aantal nachten (nachtencriterium) en meldplicht voor toeristische verhuur

1. Het is verboden een woning als bedoeld in artikel 21b, lid 1, onderdeel A en D voor meer dan 60 nachten per kalenderjaar te gebruiken voor toeristische verhuur;

2. Het is verboden een woning als bedoeld in artikel 21b, lid 1, onderdeel A en D in gebruik te geven voor toeristische verhuur, zonder iedere verhuring en het aantal nachten van iedere verhuring vooraf te melden bij burgemeester en wethouders. De melding wordt gedaan uiterlijk de dag vóór de dag van de aanvang van de verhuur.

3. De in het tweede lid genoemde melding wordt gedaan door degene die de woning in gebruik geeft voor toeristische verhuur. Het melden gaat via het meldformulier op toeristischeverhuur.nl (te raadplegen via de gemeente website);

4. Als een platform door burgemeester en wethouders in kennis is gesteld van een overschrijding van het maximum aantal nachten van 60, mag het platform gedurende de rest van het jaar geen aanbiedingen van de desbetreffende woning meer tonen.

Artikel 21e. t/m 21h. Gereserveerd

Artikel 21i. Jaarverbod toeristische verhuur en aanwijzing blokkade aanbieder

1. Burgemeester en wethouders kunnen een aanbieder voor maximaal een jaar toeristische verhuur verbieden als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de aanbieder heeft de eisen aan toeristische verhuur uit deze verordening overtreden;
- b. een toezichthouder heeft die overtreding vastgesteld en
- c. in de vijf jaar voor deze vaststelling is ten minste tweemaal een bestuurlijke boete opgelegd voor overtreding van de eisen aan toeristische verhuur.

2. Indien burgemeester en wethouders toepassing hebben gegeven aan het eerste lid, kunnen zij ook een aanwijzing geven aan een platform om een aanbieder voor toeristische verhuur door deze aanbieder te blokkeren voor de periode waarvoor het verbod van het eerste lid geldt.

Artikel 21j. 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.

Hoofdstuk 4. Slotbepalingen

Artikel 22. Handhaving middels bestuurlijke boete

1. Overtreding van de verboden, bedoeld in de artikelen 23a, 23b, 23d en 23e van de wet, handelen in strijd met een voorwaarde of voorschrift als bedoeld in artikel 24 van de wet alsmede handelen in strijd met artikel 21j kan worden beboet met een bestuurlijke boete.

2. De bestuurlijke boete bedraagt hoogstens:

- a. Gereserveerd
- b. Gereserveerd
- c. voor overtreding van de artikelen 23a, eerste of derde lid, 23b, tweede of derde lid, 23d of 23e van de wet: € 8.200;
- d. voor overtreding van de artikelen 23b, eerste lid van de wet: € 20.500;
- e. voor overtreding van de artikelen 23b, eerste lid van de wet, als binnen een tijdvak van vier jaar voorafgaand aan de constatering van de overtreding al een bestuurlijke boete is opgelegd voor overtreding van hetzelfde verbod: € 82.000.

Artikel 23. Hardheidsclausule

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

Artikel 24. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2026 en vervalt na 31 december 2029.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Huisvestingsverordening Toeristische Woningverhuur gemeente Valkenburg aan de Geul 2026–2029.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 6 oktober 2025.

mr. J.W.L. Pluijmen,
griffier

D.M.M.T. Prevoo,
voorzitter

Toelichting

Algemeen

Uitgangspunten Huisvestingswet 2014

De Huisvestingswet 2014 (hierna: wet) biedt gemeenten het (uitputtende) instrumentarium in te grijpen in de verdeling van woonruimte en de samenstelling van de woonruimtevoorraad. Het instrumentarium bestaat uit het vaststellen van een Huisvestingsverordening, die regels bevat met betrekking tot het in gebruik geven en nemen van goedkope woonruimte en/of het wijzigen van de samenstelling van de woningvoorraad. Het uitgangspunt van de wet is de vrijheid van vestiging. Iedereen die rechtmatig in Nederland verblijft, heeft het recht om zich vrijelijk te verplaatsen en te vestigen. Dit grondrecht kan alleen worden beperkt indien noodzakelijk voor het algemeen belang in een democratische samenleving. Dat belang kan volgens de wet gelegen zijn in het tegengaan van de onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimte. Als hier aantoonbaar sprake van is – en als het instrumentarium van de wet geschikt en proportioneel is om die effecten te bestrijden – kunnen gemeenten verdelingsregels stellen. Gebruikmaken van dit instrumentarium – door een Huisvestingsverordening vast te stellen – is dus niet vanzelfsprekend en dient periodiek onderbouwd en getoetst te worden.

Samenvattend: een gemeente kan een huisvestingsverordening vaststellen voor het reguleren van de woonruimtevoorraad als deze noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van schaarste aan goedkope en middeldure koopwoningen en/of voor het behoud van de leefbaarheid van de woonomgeving.

Onderdeel “Toeristische verhuur van woonruimte” binnen de Huisvestingswet

De wet definieert toeristische verhuur van woonruimte als het: ‘in een woonruimte tegen betaling bieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen’. Deze definitie is van rechtswege van toepassing in de Huisvestingsverordening. En wordt daar dus niet herhaald. Zie ook de artikelsgewijze toelichting op artikel 21b.

De wet biedt sinds 1 januari 2021 een aantal instrumenten voor specifiek het reguleren van de toeristische verhuur van woonruimte die in de Huisvestingsverordening kunnen worden opgenomen:

- registratieplicht: men mag niet aan toeristische verhuur doen wanneer men niet als toeristisch verhuurder bij de gemeente is geregistreerd; bij elke verhuuractiviteit, ook in advertenties, moet het registratienummer worden vermeld (artikel 23a van de wet);
- meldplicht; voor elke toeristische verhuuractiviteit; een meldplicht kan alleen worden ingevoerd als er ook een nachtcriterium is gesteld (artikel 23b, tweede lid, in samenhang met het eerste lid, van de wet);
- maximering aantal verhuurbare nachten, eventueel versterkt met een meldplicht voor elke verhuur en met de mogelijkheid om tussenpersonen te verbieden woonruimte aan te bieden voor toeristische verhuur als het maximum is bereikt (artikel 23b, eerste lid, van de wet);
- adverteerverbod voor woonruimte waarvoor het nachtenmaximum is bereikt (artikel 23e van de wet);
- vergunnings- of ontheffingsplicht voor toeristische verhuur (artikel 23c van de wet);
- jaarverbod (maximaal) voor toeristische verhuurder die de afgelopen vijf jaar tweemaal een bestuurlijke boete heeft gekregen, eventueel te versterken met een verbod voor verhuursites om aanbiedingen van de betrokken verhuurder op te nemen (artikel 33a van de wet);
- bestuurlijke boete bij overtreding van een toeristische-verhuurbepaling (artikel 35 van de wet).

Wenst de gemeente een meldplicht, maximering van het aantal verhuurbare nachten of een vergunnings- of ontheffingsplicht, dan moet in elk geval een registratieplicht gelden voor de betrokken vormen van toeristische verhuur van woonruimte in de beoogde gebieden.

Uitgangspunten gemeente Valkenburg aan de Geul

De Omgevingsvisie Valkenburg aan de Geul stelt als hoofdambitie: In 2050 is de gemeente Valkenburg aan de Geul een duurzame en leefbare gemeente. Duurzaamheid en leefbaarheid betekent voor ons in Valkenburg aan de Geul het volgende:

- Een gebalanceerde bevolkingssamenstelling kan fijn wonen, leven, en werken.
- De lokale economie en onze inwoners profiteren van de hoge kwaliteit van toerisme en recreatie.
- Hoogwaardige natuur, landschap en erfgoed kunnen beleefd worden.
- De fysieke leefomgeving is ingericht op de gevolgen van klimaatverandering.

Daarbij horen: een gezonde woningvoorraad, beschikbare woningen en een interessante, vitale verblijfssector.

De gemeente heeft in 2019 de Lokale Woonvisie 2020–2025 vastgesteld. Het doel: sturen op voldoende betaalbare woningen voor alle doelgroepen die nu en in de toekomst in onze gemeente woonachtig zijn. Naast betaalbaarheid is de beschikbaarheid van woningen binnen een redelijke termijn van belang. Specifiek aandachtspunt is de realisatie van voldoende goedkope sociale volkshuisvesting voor de zwakste inkomensgroepen. Deze woonvisie wordt naar verwachting in 2025 vervangen door het Programma “Wonen in Valkenburg aan de Geul 2025 – 2050” (afgekort: Woonprogramma). Het doel blijft echter hetzelfde.

Gelijktijdig met de Omgevingsvisie stelde de gemeente Valkenburg aan de Geul de visie op vrijetijdseconomie vast. De vrijetijdseconomie zit in het DNA van Valkenburg aan de Geul. De gemeente werkt aan het versterken van de vrijetijdssector, om anno 2035 een welvarend en karaktervol Valkenburg aan de Geul te zijn waar het prettig verblijven, recreëren, ondernemen, werken en wonen is. Daarvoor gaat de gemeente op zoek naar een optimale balans tussen mens, milieu en economie. Een onderdeel binnen de sector vrijetijdseconomie zijn de toeristische overnachtingsmogelijkheden (verblijfssector): hotels, campings, vakantieparken, B&B én toeristische overnachtingsplekken bij inwoners thuis. Gezamenlijk bieden ze een divers aanbod. De gemeente heeft in haar Overnachtingenbeleid (2025) kaders gesteld voor verblijfsaccommodaties. Ook specifieke kaders voor toeristische woningverhuur. Deze zijn overgenomen in deze huisvestingsverordening.

Situatie in Valkenburg aan de Geul m.b.t. toeristische woningverhuur

De gemeente Valkenburg aan de Geul heeft een positieve grondhouding tegenover vakantieverhuur door particulieren. Het maakt onderdeel uit van het diverse aanbod aan verblijfsrecreatie en wordt al sinds start van het toerisme in Valkenburg aangeboden. Het zorgt ervoor dat Valkenburgers ook direct (economisch) kunnen profiteren van het toerisme. De (toename van) toeristische verhuur van woonruimte kan echter ook nadelige effecten hebben op de leefbaarheid in de stad (overlast), (brand-)onveiligheid en (ongewenste) onttrekking van schaarse woonruimte. Vooral als dit op grote schaal voorkomt.

De impact van toeristische woningverhuur op de beschikbare woningmarkt én de leefbaarheid is onderzocht (Companen, 2024): In 2022 lag het percentage toeristische verhuur in Valkenburg aan de Geul rond de 1,3% van de totale woningvoorraad (omgerekend zo'n 125 woningen). Dit waren veelal volledige woningen en ruim 85% werd meer dan 100 dagen per jaar aangeboden. Vooral woningen in

het betaalbare segment werden ingezet voor toeristische verhuur. Juist het marktsegment waar veel schaarste heerst. Dat staat op gespannen voet met het hierboven genoemde doel in het kader van de woonvisie/Woonprogramma.

De afgelopen jaren is, net als in veel gemeenten in Nederland, de druk op de woningmarkt in Valkenburg aan de Geul sterk toegenomen. Er is sprake van woningschaarste, vooral in de 'betaalbare' woningcategorie (woonbehoefteonderzoek Stec, 2023). Er kan echter niet gesteld worden dat de woningschaarste enkel en alleen is toegenomen als gevolg van toeristische verhuur. Ook andere factoren spelen een rol (meer vestigers in de gemeente, uitgestelde woningvraag, meer woningen die particulier worden verhuurd). Feit is wel dat de aanwezigheid van toeristische verhuur in combinatie met de andere factoren de krapte op de woningmarkt verder versterkt.

Gelet op de huidige (en toekomstige) woningschaarste en de rol die toeristische verhuur daarin speelt (als een van de invloedrijke factoren), is het gerechtvaardigd om de registratieplicht en eventueel meldplicht te verankeren in een huisvestingsverordening (Companen, 2024). De toeristische woningverhuur bevindt zich met name in Valkenburg Centrum en Schin op Geul. Toch gaan de voorwaarden uit deze huisvestingsverordening (registratie- en meldplicht én nachtcriterium) voor de hele gemeente gelden. Belangrijk argument hiervoor is dat de beoogde instrumenten bedoeld zijn om meer inzicht te krijgen in waar toeristische verhuur in Valkenburg aan de Geul voor komt. Als de registratieplicht alleen voor enkele specifieke buurten wordt ingezet, is het niet mogelijk om een totaaloverzicht te creëren.

Artikelsgewijs

In deze artikelsgewijze toelichting worden enkel die bepalingen die nadere toelichting behoeven behandeld.

Artikel 1. Definities

Het aantal definities van artikel 1 is beperkt aangezien de wet (in artikel 1) al een flink aantal definities kent die ook bindend zijn voor deze verordening. Voor de duidelijkheid zijn een aantal belangrijke wettelijke definities hieronder weergegeven:

- digitaal platform: degene die een dienst van de informatiemaatschappij verleent gericht op het publiceren van aanbiedingen voor toeristische verhuur;
- standplaats: kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;
- toeristische verhuur: in een woonruimte tegen betaling bieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen;
- woningmarktregio: gebied dat vanuit het oogpunt van het functioneren van de woningmarkt als een geheel kan worden beschouwd;
- woonruimte:

1°. besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, en

2°. standplaats.

Artikel 21b. Vormen van toeristische verhuur

In de gemeente Valkenburg aan de Geul is de huisvestingsverordening van toepassing op twee vormen van toeristische verhuur. Voor beide vormen geldt een maximum van 60 te verhuren nachten per jaar. Ook geldt er een meldingsplicht, zodat gecontroleerd kan worden of de verhuurder zich houdt aan deze 60 nachten.

Verhuur van kamers binnen de woning:

De verhuur van kamers moet voldoen aan de regels zoals opgenomen in de bestemmingsplannen en het overnachtingenbeleid van de gemeente Valkenburg aan de Geul. De hoofdbewoner en eigenaar van een pand mag maximaal zes bedden in zijn woning toeristisch verhuren. De kamers fungeren niet als zelfstandige woning, dit betekent dat ze geen eigen voorzieningen hebben zoals een keuken en/of een eigen toegang. In de volksmond spreekt men vaker over verhuur als B&B. Echter, binnen deze verordening wordt het beroeps-/bedrijfsmatig exploiteren van een Bed & Breakfast niet gezien als toeristische woningverhuur. Voor de beroepsmatige/bedrijfsmatige exploitatie van een Bed & Breakfast gelden separate regels en een vergunningsplicht (via de Algemene Plaatselijke Verordening).

Verhuur van de hele woning:

Van toeristische woningverhuur is sprake indien de hele woning toeristisch wordt verhuurd. De hoofdbewoner is tijdens deze verhuur meestal niet aanwezig in het pand.

Naast bovenstaande vormen is er ook sprake van toeristische verhuur in hotels, pensions en andere accommodatieverschaffers, waar het niet om een woning gaat. Deze overige vormen vallen niet onder de voorwaarden van de huisvestingsverordening.

Artikel 21c. Registratienummer

De eenmalige registratie is digitaal, laagdrempelig en kosteloos. Wie zich registreert, ontvangt een registratienummer. Er zijn geen voorwaarden verbonden aan het verkrijgen van het registratienummer, dat elektronisch en direct wordt verstrekt. Het verstrekken van een registratienummer is een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). De registratieplicht geldt voor elke afzonderlijke woonruimte die apart kan worden verhuurd, ook al bevindt die zich in hetzelfde gebouw als andere toeristisch te verhuren woonruimte van dezelfde verhuurder. Voor elk van die woonruimten moet dus een eigen registratienummer worden aangevraagd.

Voor bestaande aanbieders van toeristische verhuur geldt de registratieplicht pas zes maanden na het in werking treden van deze huisvestingsverordening (aldus artikel 51, eerste lid, van de wet). Hierdoor hebben ze tijd om hun aanbieding aan te passen aan de nieuwe wettelijke vereisten.

Een digitaal platform en eenieder die een aanbod tot het gebruik van een woonruimte publiceert mag geen advertenties publiceren zonder registratienummer. Dit verbod gaat in zes maanden na inwerkingtreding van de verordening. Voor nieuwe aanbieders geldt de registratieverplichting direct.

Artikel 21d. Maximering aantal nachten toeristische verhuur; meldplicht

Volgens artikel 23b van de wet kan een maatregel als een meldplicht en het instellen van een nachtenquotum niet gelden zonder dat er een registratieplicht bestaat.

Een meldplicht kan alleen gelden als een registratieplicht is ingevoerd (zie artikel 23b van de wet). Dat geldt ook voor het invoeren van een nachtenquotum. Als een maximum aantal nachten per jaar wordt ingevoerd voor toeristische verhuur is sprake van een nachtenquotum/criterium (het maximum aantal nachten is het quotum).

Bij het invoeren van een nachtenquotum ligt ook een meldingsvereiste via een meldingsformulier dat op de website van de gemeente in te vullen is. Het meldingsformulier, genoemd in het eerste lid, vraagt expliciet vermelding van het registratienummer.

Het derde lid regelt het aanbodverbod van digitale platforms (zie artikel 23e van de wet) dat een aanvulling is op de maximering van het aantal toegestane nachten. Als geconstateerd wordt dat een

aanbieder zijn jaarquotum heeft opgesoupeerd, kunnen burgemeester en wethouders een digitaal platform zoals Airbnb, Booking.com en Expedia.nl daarvan op de hoogte stellen. Dan mag het digitale platform voor de rest van het jaar geen aanbiedingen van deze aanbieder meer plaatsen.

Artikel 21i. Jaarverbod toeristische verhuur

Deze bepaling berust op artikel 33a van de wet.

Wie binnen vijf jaar voor tweemaal of vaker wordt betrapt op een overtreding van hoofdstuk 3A, riskeert een verbod van toeristische verhuur voor de tijd van maximaal een jaar (eerste lid). Als burgemeester en wethouders dat doorgeven aan een 'tussenpersoon', mag die voor de duur van het verbod niet adverteren voor deze aanbieder (tweede lid). Vergelijk artikel 21d, derde lid.

Artikel 21j. Zorgplicht aanbieder

Deze bepaling berust op artikel 151d van de Gemeentewet.

De zorgplicht voor de leefbaarheid van de omgeving geldt voor iedereen die aan toeristische verhuur doet. Aan een vergunning en een ontheffing toeristische verhuur kan de voorwaarde worden verbonden dat de verhuurder deze zorgplicht voldoende nakomt. Zie artikel 21f, vierde lid, aanhef en onder c.

Doet hij dat niet, dan kan de vergunning of de ontheffing worden ingetrokken.

Verder laat het artikel een lagere bestuurlijke boete toe dan bij overtreding van een op de wet gebaseerde regels (zie artikel 22, tweede lid).

Artikel 22. Bestuurlijke boete

Deze bepaling is in de eerste plaats een uitwerking van artikel 35 van de wet, waarin is bepaald dat de gemeenteraad in de Huisvestingsverordening kan bepalen dat een bestuurlijke boete kan worden opgelegd ter zake van de overtreding van de verboden bedoeld in de artikelen 23a, eerste of derde lid, 23b, eerste en tweede lid, 23d of 23e, of van het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 26 van de wet.

Naast het bepalen dat de bestuurlijke boete kan worden opgelegd, bepaalt de raad in de verordening ook de hoogte van de boete die voor verschillende overtredingen kan worden opgelegd. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het daadwerkelijk opleggen van een bestuurlijke boete.

De wet geeft alleen bestuursrechtelijke handhavingsmogelijkheden. Het gewone strafrecht geldt daarnaast bij overtreding van de bepalingen in het Wetboek van Strafrecht (bijvoorbeeld in geval van valsheid in geschrifte of bedreiging).

De bestuurlijke boetes, genoemd in het eerste en het tweede lid, komen overeen met artikel 35 van de wet respectievelijk artikel 154b, zesde lid, van de Gemeentewet.

Artikel 35 van de wet bepaalt dwingend welke boetes wanneer 'ten hoogste' kunnen worden opgelegd.

De in het eerste lid genoemde overtredingen corresponderen als volgt met overtreding van de artikelen van de Huisvestingsverordening Toeristische Woningverhuur 2026–2029 gemeente Valkenburg aan de Geul:

Huisvestingswet 2014	Huisvestingsverordening
8	2, 13b (gereserveerd)
21	14, 17a (gereserveerd)
22	18, 21a (gereserveerd)
23a	21c
23b	21d, eerste en tweede lid
23c	21e, 21h (gereserveerd)
23e	21d, derde lid

De bestuurlijke boete voor overtreding van artikel 21j berust op artikel 151d van de Gemeentewet.

Artikel 23. Hardheidsclausule

In schrijnende gevallen heeft het College Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid om na een uitvoerige belangenafweging de hardheidsclausule in dit artikel toe te passen.