

Was/wordt tabel Concept Verordening tot wijziging Huisvestingsverordening gemeente Zwijndrecht 2019 tweede wijziging

Zuiver technische aanpassingen, waaronder omnummeringen, aan de verordening zijn in dit overzicht niet meegenomen.

Versie: 16 juni 2022

Artikel	Huisvestingsverordening 2019 eerste wijziging	Huisvesting verordening 2019 tweede wijziging	Toelichting
Hoofdstuk 1 begrippenlijst Artikel 1		Begrippen uit hoofdstuk 2 verduidelijkt of toegevoegd en uit hoofdstuk 3 (nieuw) opkoopbescherming begrippen toegevoegd.	
Hoofdstuk 2 Vorrangsregeling	Geen wijzigingen	Geen wijzigingen	
Hoofdstuk 3 Opkoopbescherming (NIEUW)			Nieuw hoofdstuk ten behoeve van de invoering regeling opkoopbescherming.
3.1 Verhuurvergunning opkoopbescherming, aanwijzing beschermd woonruimte		1. Gedurende de periode van vier jaar na de datum van inschrijving is het verboden beschermde woonruimte te verhuren zonder verhuurvergunning opkoopbescherming. 2. Als beschermde woonruimte wordt aangewezen iedere woonruimte: a. gelegen in de gemeente Zwijndrecht en; b. waarvan de WOZ-waarde niet meer bedraagt dan de kostengrens van de Nationale Hypotheekgarantie voor bestaande woningen zonder energiebesparende maatregelen en; c. die op de datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering; 1. vrij was van huur en gebruik of; 2. in verhuurde staat is voor een periode van minder dan zes maanden voorafgaand aan de datum van inschrijving, of 3. werd verhuurd met een verhuurvergunning opkoopbescherming. d. waarvan de datum van inschrijving na het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel ligt, en	Nieuw artikel ten behoeve van de regeling opkoopbescherming.

Artikel	Huisvestingsverordening 2019 eerste wijziging	Huisvesting verordening 2019 tweede wijziging	Toelichting
		e. die niet in eigendom is van de gemeente of een woningcorporatie.	
3.2 Aanvraag verhuurvergunning opkoopbescherming		1. Een aanvraag voor een vergunning opkoopbescherming wordt ingediend via een daartoe door het college beschikbaar te stellen aanvraagformulier. 2. Op of bij het aanvraagformulier geeft het college aan welke gegevens de aanvrager moet verstrekken en welke bewijsstukken hij moet overleggen.	Nieuw artikel ten behoeve van de regeling opkoopbescherming.
3.3 Gevallen waarin de verhuurvergunning opkoopbescherming moet worden verleend		1. Als artikel 43, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014 niet van toepassing is, moet de verhuurvergunning opkoopbescherming in elk geval worden verleend in de gevallen, genoemd in artikel 41, derde lid, onder a tot en met c van de Huisvestingswet 2014. 2. In de gevallen, genoemd in artikel 41, derde lid, onder a en b, van de wet, wordt de persoon aan wie de beschermde woonruimte wordt verhuurd en die de huurder is op grond van wiens hoedanigheid er recht is op de vergunning, in de vergunning genoemd. De vergunning vervalt zodra deze huurder niet de huurder is die in de beschermde woonruimte verblijft.	Nieuw artikel ten behoeve van de regeling opkoopbescherming. Wettelijke uitzonderingsgevallen waarbij wel een vergunning verleend dient te worden zijn: 1. Verhuur aan familieleden in de eerste of de tweede graad. 2. Verhuur van woonruimte dat onderdeel is van een winkel-, kantoor- of bedrijfspand 3. Verhuur van tijdelijke woonruimte eigenaar/bewoner moet dan minimaal eerst zelf een jaar de woning hebben bewoond en de tijdelijke huur mag maximaal 12 maanden bedragen)
3.4 Gevallen waarin de verhuurvergunning opkoopbescherming kan worden verleend		1. Als artikel 43, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014 niet van toepassing is, kan de verhuurvergunning opkoopbescherming in elk geval worden verleend; a. als de beschermde woonruimte in opdracht van de gemeente is aangekocht; b. als de beschermde woonruimte door een gecertificeerde of door de gemeente of de rijksoverheid gecontracteerde zorgaanbieder is aangekocht om te worden verhuurd aan cliënten met een zorgindicatie; c. als het belang dat gediend wordt met het verhuren van de beschermde woonruimte naar het oordeel van het college zwaarder weegt dan het belang van het behouden van de beschermde woonruimte voor eigenaar-bewoners.	Nieuw artikel ten behoeve van de regeling opkoopbescherming.

Artikel	Huisvestingsverordening 2019 eerste wijziging	Huisvesting verordening 2019 tweede wijziging	Toelichting
3.5 Intrekken van de verhuurvergunning opkoopbescherming		Behalve op grond van artikel 44, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014, kan een verhuurvergunning opkoopbescherming in elk geval ook worden ingetrokken als blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste of onvolledige gegevens.	
Hoofdstuk 4 Verdere bepalingen	Door het opnemen van de opkoopbescherming is de nummering van het hoofdstuk 3 genummerd naar hoofdstuk 4	Hoofdstuk 4 : verdere bepalingen	Door het opnemen van de opkoopbescherming is de nummering van het hoofdstuk 3 genummerd naar hoofdstuk 4
Artikel 4.1 Strafbepaling	-	Nieuw: Strafbepaling Artikel 4.1 strafbepaling Degene die handelt in strijd met het bepaalde in hoofdstuk 3 wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste drie maanden of geldboete van de tweede categorie. De genoemde strafbaar gestelde feiten zijn overtredingen.	Stafbepaling heeft betrekking op het niet naleven van deze verordening als het gaat om de vergunningplicht zoals omschreven in hoofdstuk 3
Artikel 4.2 Handhaving	-	Nieuw: Handhaving 1. Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze verordening bepaalde zijn belast de daartoe door het college aangewezen personen. 2. De opsporing van de in artikel 3.1 strafbaar gestelde feiten is, behalve aan de in artikel 141 van het Wetboek van Strafvordering genoemde opsporingsambtenaren en de in artikel 75, lid 2 van de wet aangewezen ambtenaren opgedragen aan hen die door het college met het toezicht op de naleving zijn belast, voor zover zij tevens buitengewoon opsporingsambtenaar zijn.	Dit artikel biedt het college de mogelijkheid om de handhaving te mandateren. Bijvoorbeeld aan OZHZ.
Artikel 4.3 Hardheidsclausule	3.1	4.3	Gewijzigde nummering
Artikel 4.4 Overleg bij wijziging	3.2	4.4	Gewijzigde nummering
Artikel 4.5	-	Nieuw: bestuurlijk boete 1. Het college is bevoegd tot het opleggen van een bestuurlijke boete voor de overtreding van artikel 3.1 eerste lid. 2. Het college bepaalt de hoogte van de op te leggen boete overeenkomstig de tabel in bijlage 1	Bij overtreding van het gestelde in de verordening kan een bestuurlijke boete worden opgelegd. Voor de bedragen zie ook bijlage 1 Tabel bestuurlijke boete.

Artikel	Huisvestingsverordening 2019 eerste wijziging	Huisvesting verordening 2019 tweede wijziging	Toelichting
		3. Voor de eerste overtreding van artikel 3.1 eerste lid gelden de boetes overeenkomstig kolom A van de tabel. 4. Voor de tweede, derde, vierde en volgende overtreding van artikel 3.4 eerste lid gelden de boetes overeenkomstig kolom B, C en D van de tabel.	

BIJLAGE 1 TABEL BESTUURLIJKE BOETE

Tabel behorende bij artikel 6.5 van deze verordening

Overtreding	Artikel in de Huisvestingverordening	Kolom A Boete bij 1e overtreding	Kolom B Boete bij 2e overtreding	Kolom C Boete bij 3e overtreding	Kolom D Boete bij 4e Overtreding en verder
Overtreding I Het verhuren van beschermde woonruimte zonder vergunning	Artikel 3.4 eerste lid	€8.000,-	€12.000	€18.500	€21.750,-