



Leeswijzer:

- Als in een artikel veel is gewijzigd, dan worden zowel het gehele originele artikel, als het gehele gewijzigde artikel naast elkaar weergegeven.
- Als alleen een onderdeel wijzigt, dan wordt alleen dit gewijzigde onderdeel weergegeven.
- Ongewijzigde artikelen worden wel genoemd, maar niet als geheel weergegeven.

De Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond: Haarlem 2017 wordt gewijzigd als volgt:

HOOFDSTUK 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. wordt als volgt gewijzigd:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
<p>Artikel 1. Begripsbepalingen</p> <p>In deze verordening wordt verstaan onder:</p> <p><i>co-ouderschap:</i> het door de ouders na relatiebreuk voortzetten van het gezamenlijk ouderlijk gezag over hun kind, waarbij de huisvesting van het kind op een gelijkmatige manier tussen de ouders is verdeeld, zoals vastgelegd in een door beide partijen ondertekend ouderschapsplan;</p> <p><i>gezin:</i> huishouden met een of meer thuiswonende kinderen;</p> <p><i>huishouden:</i> persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling. Vanaf 24 weken zwangerschap telt het ongeboren kind als thuiswonend kind (verklaring van verloskundige vereist). Een ouder met kind wordt gerekend als gezin. In het geval van co-ouderschap behoort het kind tot twee huishoudens. De plaats van het hoofdverblijf van het kind is de plaats waar het kind in de basisregistratie personen is opgenomen;</p> <p><i>inkomen:</i> gezamenlijke verzamelinkomen als bedoeld in artikel 2.3 van de Wet op de Inkomstenbelasting 2001² van de aanvragers van de huisvestingsvergunning voor een bij huisvestingsveror-</p>	<p>Artikel 1. Begripsbepalingen</p> <p>In deze verordening wordt verstaan onder:</p> <p><i>bed & breakfast:</i> het gedeeltelijk gebruik van een zelfstandige woonruimte voor kort verblijf bij de hoofdbewoner van die woonruimte, al dan niet met ontbijt;</p> <p><i>burgemeester en wethouders:</i> het college van burgemeester en wethouders;</p> <p><i>bvo:</i> bruto vloeroppervlak volgens de bepalingen in NEN 2580;</p> <p><i>co-ouderschap:</i> het door de ouders na relatiebreuk voortzetten van het gezamenlijk ouderlijk gezag over hun kind, waarbij de huisvesting van het kind op een gelijkmatige manier tussen de ouders is verdeeld, zoals vastgelegd in een door beide partijen ondertekend ouderschapsplan;</p> <p><i>gbo:</i> gebruiksoppervlakte volgens de bepalingen in NEN 2580;</p> <p><i>gezin:</i> huishouden met een of meer thuiswonende kinderen;</p> <p><i>hoofdbewoner:</i> een persoon die officieel als bewoner van een woning geregistreerd is en daarmee onder andere verantwoordelijk is voor het betalen van</p>



Bestaande tekst	Nieuwe tekst
<p>dening aangewezen woonruimte, met uitzondering van kinderen in de zin van artikel 4 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen², met dien verstande dat in het eerste lid van dat artikel voor “belanghebbende” telkens wordt gelezen “aanvrager”;</p> <p><i>inschrijftijd:</i> de tijd die wordt gerekend vanaf de datum van betaling van de inschrijving;</p> <p><i>inwoner:</i> persoon die in de basisregistratie personen van een regiogemeente is opgenomen en ook feitelijk daar zijn hoofdverblijf heeft;</p> <p><i>inwoning:</i> bewoning van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen;</p> <p><i>kwaliteitskortingsgrens:</i> de huurprijs zoals opgenomen in artikel 20 lid 1 van de Wet op de Huurtoeslag².</p> <p><i>onzelfstandige woonruimte:</i> woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;</p> <p><i>regio:</i> het grondgebied van de gemeenten Beverwijk, Bloemendaal, Haarlem, Heemstede, Heemskerk, Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Velsen en Zandvoort;</p> <p><i>studentenwoning:</i> woonruimte krachtens de daarop betrekking hebbende huurovereenkomst bestemd voor studenten als bedoeld in artikel 7:274 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek² indien:</p> <p>a. in de huurovereenkomst is bepaald dat de woonruimte na beëindiging van de huurovereenkomst opnieuw aan een student als bedoeld in artikel 7:274 lid 4 van het</p>	<p>bepaalde lasten;</p> <p><i>hoofdverblijf:</i> een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats, die ten minste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapgelegenheid, en fungeert als het centrum van de sociale activiteiten van de betrokkene;</p> <p><i>huishouden:</i> een persoon of groep personen die een gemeenschappelijk huishouding voeren (of wensen te voeren) in een woning, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling. Indien sprake is van kamerverhuur worden deze huurders niet tot het huishouden gerekend. Vanaf 24 weken zwangerschap telt het ongeborn kind als thuiswonend kind (verklaring van verloskundige vereist). Een ouder met kind wordt gerekend als gezin. In het geval van co-ouderschap behoort het kind tot twee huishoudens. De plaats van het hoofdverblijf van het kind is de plaats waar het kind in de basisregistratie personen is opgenomen;</p> <p>huurpunten: het totaal aantal punten dat op basis van het woningwaarderingssysteem aan een woonruimte kan worden toegekend, teneinde de maximale huurprijsgrens vast te stellen;</p> <p><i>inkomen:</i> gezamenlijke verzamelinkomen als bedoeld in artikel 2.3 van de Wet op de Inkomstenbelasting 2001 van de aanvragers van de huisvestingsvergunning voor een bij huisvestingsverordening aangewezen woonruimte, met uitzondering van kinderen in de zin van artikel 4 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, met dien verstande dat in het eerste lid van dat artikel voor “belanghebbende” telkens wordt gelezen “aanvrager”;</p> <p><i>inschrijftijd:</i> de tijd die wordt gerekend vanaf de datum van</p>



Bestaande tekst	Nieuwe tekst
<p>Burgerlijk Wetboek² zal worden verhuurd; en,</p> <p>b. de woonruimte door het college van burgemeester en wethouders in de regiogemeente waarin de woonruimte is gelegen, is aangewezen als studentenwoning;</p> <p><i>vergunninghouder:</i> vreemdeling die in Nederland een verblijfsvergunning asiel heeft aangevraagd en als gevolg daarvan een verblijfsvergunning heeft ontvangen als bedoeld in artikel 8, onderdeel a,b,c, of d, van de Vreemdelingenwet 2000;</p> <p><i>wet:</i> Huisvestingswet 2014²;</p> <p><i>woningcorporatie:</i> toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet² die feitelijk werkzaam is in de gemeente;</p> <p><i>woningzoekende:</i> huishouden dat in het inschrijfsysteem als bedoeld in artikel 4 staat ingeschreven of dat op zoek is naar woonruimte in de particuliere sector;</p> <p><i>woonruimte:</i> besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, inclusief woonwagendplaatsen;</p> <p><i>zoekprofiel:</i> een beschrijving van de woningtypen waarvoor een urgent woningzoekende met voorrang in aanmerking kan komen;</p> <p><i>zorgwoning:</i> een gelabelde huurwoning waarin mensen die zorg nodig hebben zelfstandig kunnen wonen;</p> <p><i>Zuid-Kennemerland:</i> de gemeenten Bloemendaal, Haarlem, Heemstede, Haarlemmerliede en Spaarnwoude en Zandvoort;</p>	<p>betaling van de inschrijving;</p> <p><i>inwoner:</i> persoon die in de basisregistratie personen van een regiogemeente is opgenomen en ook feitelijk daar zijn hoofdverblijf heeft;</p> <p><i>inwoning:</i> bewoning van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen;</p> <p><i>kamerverhuur:</i> het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij het kenmerk is dat de kamerhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft;</p> <p><i>kwaliteitskortingsgrens:</i> de huurprijs zoals opgenomen in artikel 20 lid 1 van de Wet op de Huurtoeslag;</p> <p><i>omzetten:</i> het omzetten van een zelfstandige woonruimte in (meerdere) onzelfstandige woonruimte(n), het verbouwen van een woonruimte tot twee of meer woonruimten, als bedoeld in art. 21, lid c van de Huisvestingswet 2014;</p> <p><i>onttrekken:</i> <i>het, anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar, onttrekken aan de bestemming tot bewoning,</i> als bedoeld in art. 21, lid a van de Huisvestingswet 2014;</p> <p><i>onzelfstandige woonruimte:</i> woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;</p> <p><i>regio:</i> het grondgebied van de gemeenten Beverwijk, Bloemendaal, Haarlem, Heemstede, Heemskerk, Velsen en Zandvoort;</p> <p><i>splitsen:</i> het juridisch opsplitsen van woonruimte in</p>



Bestaande tekst	Nieuwe tekst
	<p>meerdere appartementsrechten;</p> <p><i>studentenwoning:</i> woonruimte krachtens de daarop betrekking hebbende huurovereenkomst bestemd voor studenten als bedoeld in artikel 7:274 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek indien:</p> <p>a. in de huurovereenkomst is bepaald dat de woonruimte na beëindiging van de huurovereenkomst opnieuw aan een student als bedoeld in artikel 7:274 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek zal worden verhuurd; en,</p> <p>b. de woonruimte door het college van burgemeester en wethouders in de regiogemeente waarin de woonruimte is gelegen, is aangewezen als studentenwoning;</p> <p><i>vakantieverhuur:</i> het tijdens afwezigheid van de hoofdbewoner hotelmatig of recreatief in gebruik geven van een woonruimte;</p> <p><i>vergunninghouder:</i> vreemdeling die in Nederland een verblijfsvergunning asiel heeft aangevraagd en als gevolg daarvan een verblijfsvergunning heeft ontvangen als bedoeld in artikel 8, onderdeel a, b, c, of d, van de Vreemdelingenwet 2000;</p> <p><i>wet:</i> Huisvestingswet 2014;</p> <p><i>woningcorporatie:</i> toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet die feitelijk werkzaam is in de gemeente;</p> <p><i>woningzoekende:</i> huishouden dat in het inschrijfsysteem als bedoeld in artikel 4 staat ingeschreven of dat op zoek is naar woonruimte in de particuliere sector;</p> <p><i>woning:</i> zelfstandige woonruimte;</p> <p><i>woningvormen:</i> het verbouwen van een woonruimte tot twee</p>



Bestaande tekst	Nieuwe tekst
	<p>of meer woonruimten, als bedoeld in art. 21, lid d van de Huisvestingswet 2014;</p> <p><i>woonruimte:</i> besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, inclusief woonwagenstandplaatsen;</p> <p><i>zelfstandige woonruimte:</i> 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;</p> <p><i>zoekprofiel:</i> een beschrijving van de woningtypen waarvoor een urgent woningzoekende met voorrang in aanmerking kan komen;</p> <p><i>zorgwoning:</i> een gelabelde huurwoning waarin mensen die zorg nodig hebben zelfstandig kunnen wonen;</p> <p><i>Zuid-Kennemerland:</i> de gemeenten Bloemendaal, Haarlem, Heemstede en Zandvoort.</p>

HOOFDSTUK 2. De huisvestingsvergunning

Artikel 2 tot en met artikel 8 blijft ongewijzigd.

Artikel 9 wordt als volgt gewijzigd:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
-----------------	--------------



Artikel 9. Artikel 9. Voorrang bij urgentie, van toepassing voor de gemeenten in Zuid-Kennemerland

1. [wijzigt niet]
2. [wijzigt niet]
3. [wijzigt niet]
4. [wijzigt niet]
5. [wijzigt niet]
6. [wijzigt niet]
7. [wijzigt niet]
8. [wijzigt niet]
9. [wijzigt niet]
10. [wijzigt niet]
11. [wijzigt niet]
12. [wijzigt niet]
13. [wijzigt niet]
14. Om in aanmerking te komen voor de in het dertiende lid genoemde urgentiecategorie moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. het betreft een inwonend huishouden met kinderen onder de 18 jaar en de inwoonsituatie is problematisch;
 - b. de woningzoekende is inwoner van één van de gemeenten in Zuid-Kennemerland en
 - c. de woningzoekende dient na ontstaan van het woonprobleem gedurende minimaal een halfjaar te hebben geprobeerd zijn probleem op te lossen en is hier aantoonbaar niet toe instaat.
15. [wijzigt niet]

Artikel 9. Artikel 9. Voorrang bij urgentie, van toepassing voor de gemeenten in Zuid-Kennemerland

1. [wijzigt niet]
2. [wijzigt niet]
3. [wijzigt niet]
4. [wijzigt niet]
5. [wijzigt niet]
6. [wijzigt niet]
7. [wijzigt niet]
8. [wijzigt niet]
9. [wijzigt niet]
10. [wijzigt niet]
11. [wijzigt niet]
12. [wijzigt niet]
13. [wijzigt niet]
14. Om in aanmerking te komen voor de in het dertiende lid genoemde urgentiecategorie moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. het betreft een inwonend huishouden met kinderen onder de 18 jaar en de inwoonsituatie is problematisch;
 - b. de woningzoekende is minimaal twee jaar inwoner van één van de gemeenten in Zuid-Kennemerland en
 - c. de woningzoekende dient na ontstaan van het woonprobleem gedurende minimaal een halfjaar te hebben geprobeerd zijn probleem op te lossen en is hier aantoonbaar niet toe instaat.
15. [wijzigt niet]

Artikel 10 tot en met artikel 12 blijft ongewijzigd.

Artikel 13 wordt als volgt gewijzigd:



Artikel 13. Huisvestingsvergunning voor een woonwagenstandplaats

1. [wijzigt niet]
2. Bij selectie van kandidaten voor nieuwe of vrijkomende standplaatsen in de overige gemeenten in Zuid-Kennemerland en indien de standplaats in gemeente Haarlem is gelegen en niet op grond van het eerste lid is toegewezen, geldt de volgende prioriteitsvolgorde:
 - a. kandidaten, die wonen op het centrum, waar de toe te wijzen standplaats op -of aansluitend aan- is gelegen;
 - b. kandidaten, die wonen op één van de andere woonwagencentra in de regio Zuid-Kennemerland.
3. Zijn er geen kandidaten binnen de woonwagencentra in Zuid-Kennemerland, dan komt de standplaats beschikbaar voor andere woningzoekenden.
4. Als er meerdere kandidaten zijn binnen dezelfde prioriteitscategorie zoals bepaald in het tweede lid of als er op grond van het eerste lid meerdere kandidaten zijn voor één standplaats, dan geldt dat kandidaten met een huisvestingsvergunning voor een standplaats voorrang krijgen boven de onzelfstandig wonende kinderen. Vervolgens gaan kandidaten met de langste inschrijftijd voor. Indien er op grond van inschrijftijd geen voorrang tussen de kandidaten bestaat, wordt de huisvestingsvergunning door middel van loting toegewezen aan een van de woningzoekenden.
5. De huisvestingsvergunning voor een standplaats vervalt:
 - a. één maand nadat de vergunninghouder schriftelijk te kennen heeft gegeven van de standplaats geen gebruik meer te willen maken;

Artikel 13. Huisvestingsvergunning voor een woonwagenstandplaats

1. [wijzigt niet]
2. Bij selectie van kandidaten voor nieuwe of vrijkomende standplaatsen in de overige gemeenten in Zuid-Kennemerland en indien de standplaats in gemeente Haarlem is gelegen en niet op grond van het eerste lid is toegewezen, geldt de volgende prioriteitsvolgorde:
 - a. kandidaten, die al minimaal één jaar wonen op het centrum, waar de toe te wijzen standplaats op -of aansluitend aan- is gelegen;
 - b. kandidaten, die al minimaal één jaar wonen op één van de andere woonwagencentra in de regio Zuid-Kennemerland.
3. Zijn er geen kandidaten binnen de woonwagencentra in Zuid-Kennemerland, dan komt de standplaats beschikbaar voor andere kandidaten uit Zuid-Kennemerland die afstammen van groepen die vanwege hun culturele eigenheid een andere woningbehoefte hebben dan gemiddelde woningzoekenden.
4. De standplaats komt beschikbaar voor andere woningzoekende, indien er geen kandidaten zijn als bedoeld in het eerste en tweede lid.
5. Als er meerdere kandidaten zijn binnen dezelfde prioriteitscategorie zoals bepaald in het tweede lid of als er op grond van het eerste lid meerdere kandidaten zijn voor één standplaats, dan geldt dat kandidaten met een huisvestingsvergunning voor een standplaats voorrang krijgen boven de onzelfstandig wonende kinderen. Vervolgens gaan kandidaten met de langste inschrijftijd voor. Indien er op grond van inschrijftijd geen voorrang tussen de kandidaten



<p>b. onmiddellijk nadat de huurovereenkomst voor de standplaats is beëindigd en de vergunninghouder de standplaats heeft verlaten;</p> <p>c. onmiddellijk nadat de vergunninghouder de standplaats heeft verlaten, voor zover de betreffende standplaats niet ingevolge een huurovereenkomst door de vergunninghouder werd ingenomen.</p> <p>6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om binnen de kaders van deze verordening nadere regels te stellen met betrekking tot voorrang of urgentie voor en voorwaarden en voorschriften aan huisvestingsvergunningen voor woonwagendstandsplaatsen.</p>	<p>bestaat, wordt de huisvestingsvergunning door middel van loting toegewezen aan een van de woningzoekenden.</p> <p>6. De huisvestingsvergunning voor een standplaats verval:</p> <p>a. één maand nadat de vergunninghouder schriftelijk te kennen heeft gegeven van de standplaats geen gebruik meer te willen maken;</p> <p>b. onmiddellijk nadat de huurovereenkomst voor de standplaats is beëindigd en de vergunninghouder de standplaats heeft verlaten;</p> <p>c. onmiddellijk nadat de vergunninghouder de standplaats heeft verlaten, voor zover de betreffende standplaats niet ingevolge een huurovereenkomst door de vergunninghouder werd ingenomen.</p> <p>7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om binnen de kaders van deze verordening nadereregels te stellen met betrekking tot voorrang of urgentie voor en voorwaarden en voorschriften aan huisvestingsvergunningen voor woonwagendstandsplaatsen.</p>
---	--

Artikel 14 wordt niet gewijzigd.

HOOFDSTUK 3. Wijzigingen in de woonruimtevoorraad

§ 3.1 Vergunning voor splitsing wordt gewijzigd in:

§ 3.1 Vergunning voor onttrekking, omzetting of woningvorming

Na artikel 14 wordt ingevoegd:

Nieuwe tekst

Artikel 15. Werkingsgebied

1. Als woonruimte behorend tot een gebouw als bedoeld in artikel 21 van de wet worden woonruimten aangewezen die gelegen zijn in de in bijlage 1 aangegeven delen van de gemeente.
2. In afwijking van het eerste lid wordt voor woningonttrekking de gehele voorraad aangewezen.
3. Het eerste en tweede lid is niet van toepassing op woonruimte in eigendom van woningcorporaties.



Nieuwe tekst

Artikel 16. Reikwijdte vergunningplicht

1. De in artikel 15 aangewezen woonruimten mogen niet zonder vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet:
 - a. worden onttrokken, geheel of gedeeltelijk, aan de bestemming tot bewoning anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar;
 - b. worden omgezet van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte, en
 - c. worden verbouwd tot twee of meer woonruimten.
2. Onder eigenaar in het eerste lid wordt verstaan de eigenaar in de zin van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek of degene die lid is van een coöperatieve flatexploitatie, die in de woning zijn hoofdverblijf heeft.
3. Voor het gedeeltelijk onttrekken aan de bestemming tot bewoning ten behoeve van bed and breakfast is geen vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet noodzakelijk mits en zolang:
 - a. de hoofdbewoner de woning feitelijk als hoofdverblijf heeft en ook als zodanig in de gemeentelijke basisadministratie staat ingeschreven;
 - b. de bestemming tot bewoning overheersend blijft;
 - c. de hoofdbewoner, voordat het gebruik ten behoeve van bed and breakfast start, het gebruik heeft gemeld bij burgemeester en wethouders middels een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier en
 - d. in de woonruimte aan niet meer dan vier personen per nacht onderdak wordt verleend.
4. Voor het onttrekken van de bestemming tot bewoning ten behoeven van vakantieverhuur is geen vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet noodzakelijk mits en zolang:
 - a. de hoofdbewoner de woning feitelijk als hoofdverblijf heeft en ook als zodanig in de basisadministratie staat ingeschreven;
 - b. vakantieverhuur maximaal 30 dagen per kalenderjaar plaatsvindt;
 - c. de hoofdbewoner, het gebruik ten behoeve van vakantieverhuur, vooraf eenmalig heeft gemeld bij burgemeester en wethouders middels het door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier en
 - d. in de woonruimte aan niet meer dan vier personen en twee kinderen onder de 16 jaar per nacht onderdak wordt verleend.
5. Voor zover het niet is toegestaan om zonder vergunning van burgemeester en wethouders een woonruimte te onttrekken, om te zetten, of te verbouwen tot twee of meer woningen, is het tevens verboden om deze woonruimte onttrokken, omgezet, of in verbouwde staat te houden.

Artikel 17. Aanvraag vergunning

1. Een aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet wordt ingediend door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.
2. Burgemeester en wethouders vermelden op of bij het aanvraagformulier welke gegevens of stukken de aanvrager moet verstrekken met het oog op de beoordeling van de aanvraag.
3. Bij de aanvraag worden in ieder geval de volgende gegevens verstrekt:
 - a. de naam en het adres van de eigenaar;
 - b. de gegevens over de bestaande situatie, welke, voor zover van toepassing, omvatten:
 - i. het adres van de woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft;
 - ii. een situatietekening (schaal 1:500);
 - iii. het aantal kamers;
 - iv. de gebruiksoppervlakte;



Nieuwe tekst

- v. de woonlaag en
- vi. de staat van onderhoud.
- c. de gegevens over de beoogde situatie, welke, voor zover van toepassing, omvatten:
 - i. de bestemming;
 - ii. de bouwtekening (schaal 1:100) of de bouwvergunning;
 - iii. een geluidsisolatieplan.

Artikel 18. Voorwaarden en voorschriften

Aan een vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet kunnen burgemeester en wethouders in bijzondere gevallen aanvullende voorwaarden en voorschriften verbinden, over onder andere:

- a. een beperkte geldingsduur van de vergunning, indien de vergunning voorziet in een tijdelijke behoefte;
- b. de periode waarbinnen van de vergunning gebruik gemaakt moet worden;
- c. de leefbaarheid;
- d. minimale gebruiksoppervlakte van de woonruimte;
- e. geluidsisolatie eisen;
- f. goed verhuurderschap;
- g. het voorkomen van overlast en
- h. de omgevingsvergunning.

Artikel 19. Weigeringsgronden

Een vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet kan worden geweigerd als:

- a. naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met de onttrekking, omzetting of woningvorming gediende belang;
- b. het verlenen van de vergunning zou kunnen leiden tot een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het betreffende pand, of
- c. de onder a en b genoemde belangen niet voldoende kunnen worden gediend door het stellen van voorwaarden en voorschriften aan de vergunning;
- d. vergunningverlening zou leiden tot strijd met de voorschriften uit het bouwbesluit en/of
- e. vergunningverlening zou leiden tot strijd met het bestemmingsplan.

Artikel 20. Intrekkingsgronden

- 1. De vergunning als bedoeld in artikel 16 kan door burgemeester en wethouders worden ingetrokken, als:
 - a. niet binnen één jaar nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot onttrekking, samenvoeging, omzetting of woningvorming;
 - b. de vergunning is verleend op grond van door de aanvrager verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
 - c. de aan de vergunning verbonden voorwaarden en voorschriften niet worden nageleefd; en/of
 - d. het gebruik van de vergunning leidt tot een onaanvaardbare inbreuk op de leefbaarheid in de omgeving van het betreffende pand.
- 2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om op grond van artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur de vergunning als bedoeld in artikel 16 in te

**Nieuwe tekst**

trekken.

3. Voordat toepassing wordt gegeven aan het tweede lid, kan het Bureau bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, bedoeld in artikel 8 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, om een advies als bedoeld in artikel 9 van die wet worden gevraagd.

Na artikel 14 wordt ingevoegd:**§ 3.2 Vergunning voor splitsing****Artikel 15 wordt omgenummerd naar artikel 21 en wordt als volgt gewijzigd:**

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 15. Aanwijzing vergunningplichtige gebouwen <ol style="list-style-type: none">1. Gebouwen bevattende woonruimte mogen niet zonder vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet, gesplitst worden in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek¹ als een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte en die gelegen zijn in de in bijlage 1 aangegeven delen van de gemeente.2. Het eerste lid is niet van toepassing op gebouwen die:<ol style="list-style-type: none">a. uitsluitend onzelfstandige woonruimten bevatten;b. in eigendom zijn van een woningcorporatie als bedoeld in artikel 1, onder a;c. gelegen zijn aan de multifunctionele gebiedsontsluitingswegen.	Artikel 21. Werkingsgebied <ol style="list-style-type: none">1. Als woonruimte behorend tot een gebouw als bedoeld in artikel 22 van de wet worden woonruimten aangewezen die gelegen zijn in de in bijlage 1 aangegeven delen van de gemeente.2. Het eerste en tweede lid is niet van toepassing op woonruimte in eigendom van woningcorporaties.

Na artikel 15 wordt ingevoegd:**Nieuwe tekst****Artikel 22. Reikwijdte vergunningplicht**

De in artikel 22 van deze verordening aangewezen woonruimten mogen niet zonder vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet gesplitst worden in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek als een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.



Artikel 16 wordt omgenummerd naar artikel 23 en wordt als volgt gewijzigd:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
<p>Artikel 16. Aanvraag vergunning</p> <ol style="list-style-type: none">1. Wijzigt niet2. Bij de aanvraag worden de volgende gegevens verstrekt:<ol style="list-style-type: none">a. een tekening als bedoeld in artikel 109, tweede lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek,b. een beschrijving en een beoordeling van de staat van onderhoud,c. Een berekening van het aantal punten volgens het Woningwaarderingstelsel.	<p>Artikel 23. Aanvraag vergunning</p> <ol style="list-style-type: none">1. Wijzigt niet2. Bij de aanvraag worden de volgende gegevens verstrekt:<ol style="list-style-type: none">a. de naam en het adres van de eigenaar,b. een tekening als bedoeld in artikel 109, tweede lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek,c. een beschrijving en een beoordeling van de staat van onderhoud,

Artikel 17 wordt omgenummerd naar artikel 24 en wordt als volgt gewijzigd:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
<p>Artikel 17. Voorwaarden en voorschriften</p> <p>Aan een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet kan kunnen burgemeester en wethouders in bijzondere gevallen aanvullende voorwaarden en voorschriften aan de vergunning verbinden.</p>	<p>Artikel 24. Voorwaarden en voorschriften</p> <p>Aan een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet kunnen burgemeester en wethouders aanvullende voorwaarden en voorschriften verbinden, over onder andere:</p> <ol style="list-style-type: none">a. de periode waarbinnen van de vergunning gebruik gemaakt moet worden enb. de benodigde omgevingsvergunning.

Artikel 18 wordt omgenummerd naar artikel 25 en wordt als volgt gewijzigd:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
<p>Artikel 18. Weigeringsgronden</p> <p>Een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet kan worden geweigerd als:</p> <ol style="list-style-type: none">a. [wijzigt niet]b. het verlenen van de vergunning zou kunnen leiden tot een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het betreffende gebouw;c. de splitsing leidt tot strijd met het vigerend bestemmingsplan voor het gebied waarin het gebouw is gelegen;d. de splitsing zou leiden tot woningen met een oppervlakte van minder dan 50m² BVO (NEN 2580) per woning;e. de splitsing zou leiden tot woningen die niet	<p>Artikel 25. Weigeringsgronden</p> <p>Een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet kan worden geweigerd als:</p> <ol style="list-style-type: none">a. naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met de splitsing gediende belang;b. de onder a genoemde belangen niet voldoende kunnen worden gediend door het stellen van voorwaarden en voorschriften aan de splitsingsvergunning;c. vergunningverlening zou leiden tot strijd met de voorschriften uit het bouwbesluit;d. vergunningverlening zou leiden tot strijd met het bestemmingsplan en/ofe. de splitsing zou leiden tot woningen met een bruto vloeroppervlak kleiner dan 50 m².



Bestaande tekst	Nieuwe tekst
voldoen aan de voorwaarden en bepalingen uit het Bouwbesluit; f. de onder a en b genoemde belangen niet voldoende kunnen worden gediend door het stellen van voorwaarden en voorschriften aan de splitsingsvergunning.	

Na artikel 18 wordt ingevoegd:

Artikel 26. Intrekkingsgronden

1. De vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet kan door burgemeester en wethouders worden ingetrokken, als:
 - a. de vergunninghouder niet binnen één jaar nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot onttrekking, samenvoeging, omzetting of woningvorming;
 - b. de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren en/of
 - c. de aan de vergunning verbonden voorwaarden en voorschriften niet worden nageleefd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om op grond van artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur de vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet in te trekken.
3. Voordat toepassing wordt gegeven aan het tweede lid, kan het Bureau bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, bedoeld in artikel 8 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, om een advies als bedoeld in artikel 9 van die wet worden gevraagd.

HOOFDSTUK 4. Slotbepalingen

Artikel 19 wordt omgenummerd naar artikel 27 en wordt als volgt gewijzigd:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
-----------------	--------------



Artikel 19. Bestuurlijke boete

1. Overtreding van de verboden, bedoeld in de artikelen 8 of 22 van de wet, of het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 24 van de wet, kan worden beboet met een bestuurlijke boete.
2. De boete voor overtreding van:
 - a. het verbod, bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de wet bedraagt:
 - I. voor de eerste overtreding: € 340;
 - II. voor herhaalde overtredingen: € 400;
 - b. het verbod, bedoeld in artikel 8, tweede lid, van de wet bedraagt:
 - I. voor de eerste overtreding: € 4.000 voor niet-bedrijfsmatige exploitatie en € 7.500 voor bedrijfsmatige exploitatie;
 - II. voor herhaalde overtredingen: € 10.000 voor niet-bedrijfsmatige exploitatie en € 20.000 voor bedrijfsmatige exploitatie;
 - c. de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 24 van de wet bedraagt:
 - I. voor de eerste overtreding: € 7.500 voor niet-bedrijfsmatige exploitatie en € 12.500 voor bedrijfsmatige exploitatie;
 - II. voor herhaalde overtredingen: € 15.000 voor niet-bedrijfsmatige exploitatie en € 20.000 voor bedrijfsmatige exploitatie;

Artikel 27. Bestuurlijke boete

1. Overtreding van de verboden, bedoeld in de artikelen 8, 21 en 22 van de wet, of het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 24 van de wet, kan worden beboet met een bestuurlijke boete.
2. De boete voor overtreding van:
 - a. het verbod, bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de wet bedraagt:
 - i. voor de eerste overtreding: € 340;
 - ii. voor herhaalde overtredingen: € 400;
 - b. het verbod, bedoeld in artikel 8, tweede lid, van de wet bedraagt:
 - i. voor de eerste overtreding: € 4.000 voor niet-bedrijfsmatige exploitatie en € 7.500 voor bedrijfsmatige exploitatie;
 - ii. voor herhaalde overtredingen: € 10.000 voor niet-bedrijfsmatige exploitatie en € 20.000 voor bedrijfsmatige exploitatie;
 - c. de verboden, bedoeld in de artikelen 21 en 22 van de wet bedraagt:
 - i. voor de eerste overtreding: € 7.500 voor niet-bedrijfsmatige exploitatie en € 12.500 voor bedrijfsmatige exploitatie;
 - ii. voor herhaalde overtredingen: € 20.500 voor zowel niet-bedrijfsmatige exploitatie als bedrijfsmatige exploitatie;
 - d. de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 24 van de wet bedraagt:
 - i. voor de eerste overtreding: € 7.500 voor niet-bedrijfsmatige exploitatie en € 12.500 voor bedrijfsmatige exploitatie;
 - ii. voor herhaalde overtredingen: € 20.500 voor zowel niet-bedrijfsmatige



	<p>exploitatie als bedrijfsmatige exploitatie.</p> <p>e. in afwijking van lid c, bedraagt de bestuurlijke boete bij overtreding van het verbod op voor woningonttrekking als bedoeld in artikel 21 van de wet:</p> <ul style="list-style-type: none">i. voor de eerste overtreding bij het niet melden van vakantieverhuur van een bewoonde woning: € 2.500;ii. voor de eerste overtreding bij vakantieverhuur van een bewoonde woning voor meer dan 30 dagen: € 5.000;iii. voor de eerste overtreding bij vakantieverhuur van een niet-bewoonde woning: € 10.000;iv. voor alle tweede overtredingen: € 15.000;v. voor alle derde en volgende overtredingen: € 20.500.
--	--

Artikel 20 wordt omgenummerd naar artikel 28 en wijzigt niet.

Artikel 21 wordt omgenummerd naar artikel 29 en wijzigt niet.

Na artikel 21 wordt ingevoegd:

Artikel 30. Overgangsbepalingen

1. Voor legale situaties die zijn ontstaan voor 1 april 2019 gelden de bepalingen voor woningonttrekken, omzetten en woningvormen zoals opgenomen in deze verordening niet.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 16, eerste lid, onder c geldt dat voor het verbouwen van een woning tot twee of meer woonruimten geen vergunning als bedoeld in dit artikel vereist is, indien aan alle volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. Er is voor het bouwkundig splitsen voor 1 april 2019 een omgevingsvergunning verleend voor de activiteit bouwen;
 - b. de werkzaamheden zijn binnen 26 weken na de verlening van de omgevingsvergunning volledig uitgevoerd en gereed gemeld bij het bevoegd gezag en
 - c. de werkzaamheden zijn volledig conform de verleende omgevingsvergunning uitgevoerd.
3. Een splitsingsvergunning, met inbegrip van daaraan verbonden voorwaarden en voorschriften vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de onderhavige verordening verleend, gelden als vergunning met inbegrip van daaraan verbonden voorwaarden en voorschriften als bedoeld in deze verordening.



4. Het recht zoals dat gold onmiddellijk voor 1 april 2019 blijft van toepassing op een splitsingsvergunning of een beschikking tot een weigering, wijziging of intrekking daarvan, die nog niet onherroepelijk is.

Artikel 22 wordt omgenummerd naar artikel 31 en wijzigt niet.

Artikel 23 wordt omgenummerd naar artikel 32 en wordt als volgt gewijzigd:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 23 Inwerkingtreding en citeertitel 1. Deze verordening treedt met terugwerkende kracht in werking op 1 april 2017 en vervalt op 1 juli 2021; 2. Deze verordening wordt aangehaald als: Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond: Haarlem 2017.	Artikel 32. Inwerkingtreding en citeertitel 1. Deze gewijzigde verordening treedt in werking op 1 mei 2019 en vervalt op 1 juli 2021; 2. Deze verordening wordt aangehaald als: Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond: Haarlem 2017 (versie 1 mei 2019).