

Was-wordt-tabel Huisvestingsverordening Schiermonnikoog 2024 – 2028

Artikel 1 wordt als volgt gewijzigd:

Huisvestingsverordening 2024	Huisvestingsverordening 2024-2028	
appartement: het geheel van bij elkaar behorende vertrekken als afzonderlijke gemeubileerde woongelegenheden in een groter gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor (recreatieve) bewoning (in aaneengesloten periodes als een week, midweek of weekend), daaronder mede begrepen de huisvesting van seizoenspersoneel;	Vervalt	Begrip wordt niet toegepast in de nieuwe verordening
	Bedrijfsmatige exploitatie: Een eigenaar verhuurt of verkoopt drie of meer woonruimten of houdt zich door middel van een bedrijf beroepsmatig bezig met huisvesting of de exploitatie van onroerend goed voor tijdelijke of permanente huisvesting. Bedrijven die woonruimte bieden aan eigen personeel of personeel van andere bedrijven vallen hier tevens onder. Onttrekking van woonruimte is bedrijfsmatig indien dit vanuit commercieel oogpunt plaatsvindt. Samenvoeging van woonruimte is bedrijfsmatig, als de eigenaar zich door middel van een bedrijf beroepsmatig bezig houdt met huisvesting of exploitatie van onroerend goed voor tijdelijke of permanente huisvesting.	
	Bewoner: Een persoon die zijn of haar hoofdverblijf heeft in de betreffende woonruimte.	
	Bewoning: De huisvesting van een huishouden.	
gebruiksoppervlakte (GO): gebruiksoppervlakte als bedoeld in NEN 2580;	Vervalt	Begrip wordt niet toegepast in de nieuwe verordening
gepubliceerd woningaanbod:	Vervalt	Begrip wordt niet toegepast in de nieuwe verordening

het openbaar gemaakt aanbod van voor verhuur beschikbaar komende woonruimte, waarop elke woningzoekende op eigen initiatief kan reageren;		
hoofdverblijf: een voor permanente bewoning geschikte woonruimte, die ten minste bestaat uit een kook, woon-, was-en slaapgelegenheid en fungeert als het centrum van de sociale activiteiten van betrokkene;	Hoofdverblijf: Het adres waar een persoon (en diens huishouden) gehuisvest is en waar de woonruimte gebruikt wordt als hoofdverblijf zoals bedoeld in de gemeentelijke Basisregistratie Personen. Als criterium voor de vaststelling of iemand een woonruimte als hoofdverblijf in gebruik heeft, geldt dat hij op het betreffende adres staat ingeschreven in de gemeentelijke Basisregistratie Personen, terwijl tevens uit het geheel van feiten en omstandigheden blijkt dat de woonruimte fungeert als het centrum van de sociale activiteiten van betrokkene.	
inwoning: het bewonen van een deel van een woonruimte die door een ander huishouden als hoofdbewoner in gebruik is genomen;	Vervalt	Begrip wordt niet toegepast in de nieuwe verordening
koop prijs: prijs die voor de enkele koop van een woonruimte daadwerkelijk is of zal worden betaald;	Vervalt	Begrip wordt niet toegepast in de nieuwe verordening
leegstand: het niet of niet krachtens een zakelijk of persoonlijk recht in gebruik zijn, alsmede een gebruik dat de kennelijke strekking heeft afbreuk te doen aan de werking van de verordening zoals bedoeld in artikel 1, eerste lid, aanhef en onder d van de Leegstandwet;	Vervalt	Begrip wordt niet toegepast in de nieuwe verordening
maatschappelijke binding: een woningzoekende is maatschappelijk gebonden als hij een redelijk, met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in dat gebied te vestigen, of ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is dan wel gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest;	Maatschappelijke binding: Een woningzoekende is maatschappelijk gebonden als hij een redelijk, met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in de gemeente Schiermonnikoog te vestigen. Hieronder wordt in deze verordening verstaan: • ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is, dan wel gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene van Schiermonnikoog is geweest; • een scholier/student die zich, in verband met de studie, gedurende diens studie aan de wal, heeft	

	laten uitschrijven als ingezetene van de gemeente Schiermonnikoog, maar direct voor én direct na de studie stond/staat ingeschreven als ingezetene van de gemeente Schiermonnikoog.	
	Mantelzorg: Hulp als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of ander door de gemeente aangewezen sociaal-medisch deskundige kan worden aangetoond. De mantelzorger moet minimaal 8 uur per week besteden aan het bieden van mantelzorg, verdeeld over minimaal drie dagen per week, de verwachting moet zijn dat de mantelzorgrelatie minimaal één jaar in stand blijft en de huisvesting op Schiermonnikoog moet een wezenlijke bijdrage aan de taakverlichting van de mantelzorger leveren.	
middeldure woonruimten: woonruimten met een huurprijs boven de huurliberalisatiegrens die minder of gelijk is aan de volgens Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimten gestelde maximale huurprijs voor 185 punten;	Middenhuurwoning: Woningen met een huurwaarde boven de huurliberalisatiegrens die minder of gelijk is aan de volgens Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimten gestelde maximale huurwaarde voor 187 punten.	
	NHG-grens: De kostengrens voor woningen zonder energiebesparende voorzieningen, zoals opgenomen in de Voorwaarden en Normen van Nationale Hypotheek Garantie.	
	Omzetten: Het omzetten of omgezet houden van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte als bedoeld in artikel 21 van de Wet.	
onzelfstandige woonruimte: woonruimte die geen eigen toegang heeft en niet door een huishouden kan worden bewoond zonder wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;	Onzelfstandige woonruimte: Een woonruimte niet zijnde een zelfstandige woonruimte.	

	Recidive: Herhaling van een overtreding van een verbodsbepaling bij of krachtens de Huisvestingswet 2014 door de overtreder (conform de bestuursrechtelijke definitie uit hoofdstuk 5 Awb.) binnen 3 jaar ter zake eenzelfde pand nadat de vorige overtreding is beëindigd.	
	Samenvoegen: Het anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar samenvoegen van woonruimte met andere woonruimte of samengevoegd te houden als bedoeld in artikel 21 van de Wet.	
urgentiecommissie: de medewerker(s) van de afdeling WMO van de samenwerkende gemeente Noard-East Fryslân en Schiermonnikoog, indien noodzakelijk ondersteund door een onafhankelijk sociaal/medische instelling;	Vervalt	
	Vergunninghouder: Vergunninghouder als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder h van de Wet.	
	Verhuurvergunning opkoopbescherming: Vergunning als bedoeld in artikel 41, eerste lid, van de Wet.	
waarde van de woning: de waarde van de woning wordt bepaald door de meest recente bepaling WOZ-waarde van de woning;	Vervalt	
woningcorporatie: toegelaten instelling ex artikel 19, eerste lid van de Woningwet;	Woningcorporatie: Toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet die feitelijk werkzaam is in de gemeente.	
	Woningmarktregio: Gebied dat vanuit het oogpunt van het functioneren van de woningmarkt als een geheel kan worden beschouwd;	
	Wooncoöperatie: Een wooncoöperatie is een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid die zich ten doel stelt om haar leden in staat te stellen zelfstandig te	

	voorzien in het beheer en onderhoud van de door hen bewoonde woongelegenheden en de direct daaraan grenzende omgeving.	
	Woonruimte van een bepaalde aard of grootte: a. kleine gezinswoning: zelfstandige woonruimte met 2 volwaardige slaapkamers; b. grote gezinswoning: zelfstandige woonruimte met ten minste 3 volwaardige slaapkamers; c. seniorenwoning en woonruimte met specifieke voorzieningen: woonruimte met specifieke voorzieningen (bijvoorbeeld rolstoeltoegankelijk). De woonruimte is goed toegankelijk en heeft tenminste de woonkamer, de keuken, toilet, badkamer en 1 slaapkamer gelijkvloers; d. woning voor 1 of 2 persoonshuishoudens: woning met een gecombineerde woon-slaapkamer, of 1 slaapkamer.	
	WOZ-waarde: De WOZ-waarde welke jaarlijks wordt vastgesteld op grond van artikel 22, 23 en 24 Wet waardering onroerende zaken.	

Huisvestingsverordening 2024	Huisvestingsverordening 2024 – 2028	Opmerkingen
Artikel 2 Werkingsgebied Het bepaalde in deze verordening is van toepassing op woonruimten gelegen in de gemeente Schiermonnikoog.	Vervalt	Het werkingsgebied wordt per hoofdstuk of artikel bepaald.

Huisvestingsverordening 2024	Huisvestingsverordening 2024 – 2028	Opmerkingen
Artikel 3. Reikwijdte 1. Het bepaalde in dit hoofdstuk is uitsluitend van toepassing op: - huurwoningen in het bezit van WoonFriesland; - particuliere huurwoningen onder de huurliberalisatiegrens; - middeldure woonruimten; - woonruimten met een koopprijs beneden de € 450.000,-. 2. In afwijking van het eerste lid is het bepaalde in dit hoofdstuk niet van toepassing op: - woonruimten, bestemd voor inwoning; - onzelfstandige woonruimten; - woonruimten, die naar het oordeel van burgemeester en wethouders bedoeld zijn voor de huisvesting van werknemers met een tijdelijk dienstverband; - bedrijfswoningen. Artikel 4. Huisvestingsvergunning 1. Het is verboden zonder een huisvestingsvergunning een woonruimte, aangewezen in artikel 3 Reikwijdte, lid 1 in gebruik te nemen voor bewoning. 2. is verboden de in het vorige lid bedoelde woonruimte voor bewoning in gebruik te geven aan een huishouden, dat niet beschikt over een huisvestingsvergunning. Artikel 5. Geen huisvestingsvergunning nodig	Artikel 2. Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte 1. De volgende categorieën woonruimte mogen enkel voor bewoning in gebruik worden genomen of gegeven als daarvoor een huisvestingsvergunning is verleend: - woonruimten in eigendom van woningcorporaties met een huurprijs beneden de huurliberalisatiegrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag - woonruimten in eigendom van particulieren of wooncoöperaties met een huurprijs beneden de huurliberalisatiegrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag - middenhuurwoningen; - woonruimten die op het moment van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering aan de nieuwe eigenaar een WOZ-waarde tot € 520.000 of lager hebben. De WOZ-waarde wordt jaarlijks, voor het eerst in januari 2025, door het college aangepast op basis van de ontwikkelingen in de taxatie WOZ-waarde. 2. Het eerste lid is niet van toepassing op: - onzelfstandige woonruimten; - woonruimten die, naar het oordeel van de burgemeester en wethouders, bedoeld zijn	Artikel 3, 4 en worden samengevoegd in artikel 2 lid 1. Inwoning is niet toegestaan en verwijderd uit artikel 2 lid 2. Artikel 5 is opgenomen in artikel 2 lid 2.

Ten aanzien van de huur en verhuur van woonruimte waarvoor burgemeester en wethouders een vergunning als bedoeld in artikel 15, eerste lid, van de Leegstandwet hebben verleend, blijft artikel 4 Huisvestingsvergunning buiten toepassing.	voor de huisvesting van werknemers met een tijdelijk dienstverband; c. bedrijfswoningen; d. woonruimte als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder a tot en met c, van de Leegstandwet.	
---	--	--

Huisvestingsverordening 2024	Huisvestingsverordening 2024 – 2028	Opmerkingen
Artikel 6. Aanvragen huisvestingsvergunning 1. De aanvraag van een huisvestingsvergunning wordt ingediend bij burgemeester en wethouders door middel van een daartoe door de gemeente beschikbaar te stellen en door de aanvrager in te vullen formulier, waarop is aangegeven welke gegevens en documenten dienen te worden overlegd. 2. Voor de aanvraag van een huisvestingsvergunning zoals bedoeld onder artikel 3 Reikwijdte lid 1, onder b en c, dient de aanvrager een schriftelijke verklaring van de eigenaar te overleggen, waaruit blijkt dat deze bereid is de woonruimte in gebruik te geven. 3. Burgemeester en wethouders besluiten de aanvraag niet te behandelen indien de aanvrager niet aannemelijk kan maken dat hij, indien hij een huisvestingsvergunning krijgt voor de in de aanvraag aangegeven woonruimte, die woonruimte ook daadwerkelijk in gebruik zal kunnen nemen. Artikel 7 Verlenen huisvestingsvergunning 1. Burgemeester en wethouders beslissen op de in artikel 6 Aanvragen huisvestingsvergunning, eerste lid, bedoelde aanvraag binnen 8 weken na ontvangst van de ontvankelijke aanvraag en brengen de beslissing schriftelijk ter kennis van de aanvrager.	Artikel 7. Aanvraag en inhoud huisvestingsvergunning 1. Een aanvraag om een huisvestingsvergunning wordt ingediend door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier. 2. De aanvraag bevat in ieder geval de volgende gegevens: - naam, adres, woonplaats, geboortedatum, nationaliteit en, indien van toepassing, de verblijfstitel van de aanvrager; - omvang van het huishouden dat de nieuwe woonruimte gaat betrekken; - gegevens die de maatschappelijke of economische binding aan de gemeente Schiermonnikoog aantonen; - bij huurwoningen van een andere verhuurder dan de toegelaten instelling of de gemeente: adres en huurprijs van de te betrekken woonruimte, naam en adres van de verhuurder; - bij koopwoningen: adres en WOZ-waarde van de te betrekken woonruimte; - bij vererving of schenking: adres en WOZ-waarde van de te betrekken woonruimte; - beoogde datum van het betrekken van de woonruimte;	Artikel 6 en 7 worden samengevoegd in artikel 7.

2. Burgemeester en wethouders kunnen de beslissing als bedoeld in het eerste lid voor ten hoogste 4 weken verdagen. Van de verdaging wordt schriftelijk mededeling gedaan aan de aanvrager. 3. In de huisvestingsvergunning wordt in ieder geval vermeld: - de aanduiding van de woonruimte waarop zij betrekking heeft; - de naam van de persoon of personen aan wie de huisvestingsvergunning is verleend; - het aantal personen dat de woonruimte in gebruik neemt; - de mededeling dat binnen de, in de vergunning genoemde termijn, de woonruimte in gebruik dient te worden genomen. 4. Burgemeester en wethouders verlenen ambtshalve een huisvestingsvergunning aan woningzoekende die een woning als bedoeld in artikel 3 Reikwijdte lid 1 onder a hebben toegewezen gekregen. 5. Burgemeester en wethouders verlenen ambtshalve een huisvestingsvergunning aan aanvragers die een woning als bedoeld in artikel 3 Reikwijdte lid 1 onder d betrekken, in die gevallen waarbij maatschappelijke binding via registratie in de BRP kan worden geverifieerd. Artikel 8 Intrekken huisvestingsvergunning Burgemeesters en wethouders kunnen een huisvestingsvergunning na een half jaar intrekken, conform de voorwaarden als genoemd in artikel 18 van de wet.	- bij huurwoningen van een andere verhuurder dan de toegelaten instelling of de gemeente: de huurovereenkomst of de toewijzingsbrief van de verhuurder en de huurprijscheck volgens het woningwaarderingssysteem - bij koopwoningen: de koopovereenkomst of koopakte - bij vererving of schenking: een verklaring van een notaris 3. De beschikking houdende een huisvestingsvergunning vermeldt in ieder geval: - een aanduiding van de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft; - aan wie de vergunning is verleend; - het aantal personen dat de woonruimte in gebruik neemt; - de voorwaarde dat de vergunninghouder de woonruimte enkel binnen de in de vergunning genoemde termijn in gebruik kan nemen. 4. Burgemeester en wethouders kunnen in een beschikking als bedoeld in het tweede lid opnemen dat de huisvestingsvergunning slechts geldig is indien het gehele huishouden waarvoor de vergunning is verleend, de woonruimte betreft. 5. Burgemeesters en wethouders kunnen een huisvestingsvergunning na een half jaar intrekken, conform de voorwaarden als genoemd in artikel 18 van de wet. 6. Voor woonruimte als bedoeld in artikel 2 lid 1 onder a geldt dat een inschrijving op een vrijgekomen woning tegelijkertijd wordt aangemerkt als een aanvraag voor een vergunning als bedoeld in lid 3.	
---	--	--

Huisvestingsverordening 2024	Huisvestingsverordening 2024 – 2028	Opmerkingen
Artikel 9 In aanmerking komen voor huisvestingsvergunning 1. Onverminderd het bepaalde in artikel 11 Passend toewijzen, tweede lid en artikel 14 van de wet komen voor een huisvestigingsvergunning in aanmerking, meerderjarige woningzoekenden met een economische en/of maatschappelijke binding aan de gemeente Schiermonnikoog. 2. Burgemeester en wethouders verlenen de huisvestingsvergunning indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: - de aanvrager is 18 jaar of ouder; - de woonruimte wordt met toepassing van het bepaalde in artikelen 11 en 12 passend geacht voor het huishouden van de aanvrager van de huisvestingsvergunning; - er is voor de woonruimte geen andere gegadigde, die op grond van artikelen 18 en 20 ten opzichte van de aanvrager van de vergunning een voorrangspositie heeft; - de leden van het huishouden bezitten de Nederlandse nationaliteit dan wel beschikken over een geldige verblijfstitel in Nederland. 3. De huisvestingsvergunning kan worden geweigerd indien het een woonruimte betreft waarvoor gezien de fysieke inrichting en/of de ruimtelijke positie van de woonruimte is bepaald dat hiervoor een door burgemeester en wethouders, op advies van een door hen aangewezen instantie, te verstrekken specifieke indicatie noodzakelijk is en de aanvrager niet over de daartoe vereiste indicatie beschikt.	Artikel 5. Criteria voor verlening huisvestingsvergunning 1. Onverminderd het bepaalde in artikel 10 van de Wet, komen voor een huisvestigingsvergunning in aanmerking: meerderjarige personen met een economische of maatschappelijke binding aan de gemeente Schiermonnikoog 2. Burgemeester en wethouders verlenen de huisvestingsvergunning indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: - de aanvrager is 18 jaar of ouder; - de leden van het huishouden bezitten de Nederlandse nationaliteit dan wel beschikken over een geldige verblijfstitel in Nederland. 3. In afwijking van het tweede lid wordt aan een aanvrager die nog geen 18 jaar of ouder is een huisvestingsvergunning verleend indien: - de aanvrager een kind heeft of; - beide ouders van de aanvrager zijn overleden en het verzoek wordt ondersteund met een advies van een erkende voorziening voor hulpverlening of voogd of; - de aanvrager is getrouwd of getrouwd geweest of; - aanvrager is geregistreerd partner of geregistreerd partner geweest; - er sprake is van handlichting (als bedoeld in artikel 235 van boek 1 van het Burgerlijk Wetboek).	Artikel 9 is gewijzigd opgenomen in artikel 5 en 6.

4. De huisvestingsvergunning wordt geweigerd indien het verlenen van de vergunning het in gebruik hebben door de aanvrager van meer dan één woonruimte tot gevolg heeft. 5. Het bepaalde in het vierde lid is niet van toepassing ten aanzien van degene die vanwege verkoop van een woonruimte tijdelijk twee woonruimten in gebruik heeft, wanneer ten genoegen van burgemeester en wethouders kan worden aangetoond, dat slechts één woonruimte feitelijk wordt bewoond.	Artikel 6. Weigeringsgronden Burgemeester en wethouders weigeren de huisvestingsvergunning indien: - er geen sprake is van maatschappelijke of economische binding - geen enkele persoon behorend tot het huishouden 18 jaar of ouder is of in het geval één van de personen behorend tot het huishouden niet rechtmatig in Nederland verblijft; - het huishouden al in het bezit is van een geldige huisvestingsvergunning; - niet aannemelijk is dat het huishouden de woonruimte als hoofdverblijf in gebruik zal nemen.	
---	---	--

Huisvestingsverordening 2024	Huisvestingsverordening 2024 – 2028	Opmerkingen
Artikel 10 Vruchteloze aanbieding 1. In overeenstemming met artikel 17 van de wet wordt in afwijking van het bepaalde in artikel 9 In aanmerking komen voor huisvestingsvergunning tweede lid, onder b en c, de vergunning verleend, indien de woonruimte door de eigenaar op een wijze als bedoeld in artikel 14 Publicatie vrijkomende woonruimte, gedurende 13 weken vruchteloos is aangeboden aan woningzoekenden die ingevolge artikel 9 In aanmerking komen voor huisvestingsvergunning eerste lid voor die woonruimte in aanmerking komen. 2. De eigenaar moet de woonruimte in de in het vorige lid genoemde termijn ten minste tweemaal overeenkomstig artikel 14 Publicatie vrijkomende woonruimte hebben aangeboden. 3. De in het eerste lid genoemde termijn begint te lopen op de datum van de eerste publicatie overeenkomstig artikel 14 Publicatie vrijkomende woonruimte.	Artikel 4. Vruchteloze aanbieding 1. In overeenstemming met artikel 17 van de Wet wordt in afwijking van het in artikel 2 bepaalde afgeweken van de verplichting voor een huisvestingsvergunning als de woonruimte door de eigenaar overeenkomstig de in het tweede en derde lid weergegeven procedure gedurende 13 weken voor dezelfde prijs vruchteloos is aangeboden aan de personen die ingevolge artikel 4 voor die woonruimte in aanmerking komen. 2. De eigenaar moet de woonruimte in de in het vorige lid genoemde termijn ten minste tweemaal overeenkomstig artikel 8 hebben aangeboden. 3. De in het eerste lid genoemde termijn begint te lopen op de datum van de eerste publicatie overeenkomstig artikel 8.	

4. Als de eigenaar aan burgemeester en wethouders aannemelijk kan maken dat hij de woonruimte op andere, gelijkwaardige wijze vruchteloos heeft aangeboden aan de in het eerste lid genoemde woningzoekende, wordt eveneens toepassing gegeven aan het in het eerste lid bepaalde.	4. Als de eigenaar aan burgemeester en wethouders aannemelijk kan maken dat hij de woonruimte op andere, gelijkwaardige wijze vruchteloos heeft aangeboden aan de in het eerste lid genoemde woningzoekende, wordt eveneens toepassing gegeven aan het in het eerste lid bepaalde.	
--	--	--

Huisvestingsverordening 2024	Huisvestingsverordening 2024 – 2028	Opmerkingen
Artikel 11 Passend toewijzen 1. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor woonruimte als bedoeld onder artikel 3 Reikwijdte lid 1 onder a, die is aangemerkt als: - een grote gezinswoning, wordt voorrang gegeven aan huishoudens van ten minste vier personen; - woonruimte met specifieke voorzieningen (bijvoorbeeld rolstoeltoegankelijk, aanleunwoningen), wordt voorrang gegeven aan huishoudens met een desbetreffende indicatie; c. een seniorenwoning, wordt voorrang gegeven aan personen ouder dan 55 jaar.	Artikel 9. Voorrang bij woonruimte van een bepaalde aard of grootte 1. Woonruimte bedoeld in artikel 2 lid 1 onder a kan aangemerkt worden als: - kleine gezinswoning; of - grote gezinswoning; of - woonruimte met specifieke voorzieningen (bijvoorbeeld rolstoeltoegankelijke- of nultredenwoning); of - seniorenwoning. 2. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor woonruimte die is aangemerkt als: - een kleine gezinswoning wordt voorrang gegeven aan huishoudens van minimaal 2 personen; - een grote gezinswoning wordt voorrang gegeven aan huishoudens van minimaal drie personen waarvan minimaal één minderjarig kind; - woonruimte met specifieke voorzieningen wordt voorrang gegeven aan huishoudens met een desbetreffende indicatie; - Een seniorenwoning wordt voorrang gegeven aan huishoudens waarvan 1 lid 55 jaar of ouder is. 3. Een minderjarig kind behoort voor de toepassing van dit artikel tot het huishouden van	

	woningzoekende als het als ingezetene op het woonadres van woningzoekende staat ingeschreven in de Basisregistratie Personen of, wanneer er sprake is van aantoonbaar co-ouderschap.	
Huisvestingsverordening 2024	Huisvestingsverordening 2024 – 2028	Opmerkingen
Artikel 12 Inschrijving als woningzoekende 1. Burgemeester en wethouders dragen in samenwerking met de woningcorporatie zorg voor het aanleggen en bijhouden van een uniform inschrijfsysteem van woningzoekenden voor de woningen genoemd in Artikel 3 Reikwijdte lid 1 onder a. 2. Huishoudens worden op hun verzoek ingeschreven indien: a. de aanvrager 18 jaar of ouder is; b. de leden van het huishouden de Nederlandse nationaliteit bezitten of over een geldige verblijfstitel in Nederland beschikken. 3. In afwijking van het tweede lid wordt een aanvrager die nog geen 18 jaar of ouder is op zijn verzoek ingeschreven indien: a. de aanvrager een kind heeft of; b. beide ouders van de aanvrager zijn overleden en het verzoek wordt ondersteund met een advies van een erkende voorziening voor hulpverlening of voogd of; c. de aanvrager is getrouwd of getrouwd geweest of; d. aanvrager is geregistreerd partner of geregistreerd partner geweest; e. er sprake is van handlichting (als bedoeld in artikel 235 van boek 1 van het Burgerlijk Wetboek). 4. Een verzoek tot inschrijving dient te geschieden door middel van een bij de gemeente te verkrijgen aanvraagformulier, dat na betaling van het bedrag welke is vastgesteld in de legesverordening, in behandeling wordt genomen. 5. Gelijktijdig met het indienen van de aanvraag tot inschrijving dient de aanvrager gegevens betreffende het inkomen van het huishouden te verstrekken, alsmede andere bescheiden welke	Artikel 8. Inschrijfsysteem van woningzoekenden 1. Het college van burgemeester en wethouders dragen in het kader van deze verordening zorg voor het aanleggen en bijhouden van een uniform inschrijfsysteem van woningzoekenden voor de woonruimten genoemd in artikel 2 lid 1 onder a. 2. Zij stellen regels op over de wijze van inschrijving, registratie van gegevens, opschorting en einde van de inschrijving. 3. Huishoudens worden op hun verzoek ingeschreven indien: a. de aanvrager 18 jaar of ouder is; b. de leden van het huishouden de Nederlandse nationaliteit bezitten of over een geldige verblijfstitel in Nederland beschikken 4. In afwijking van het derde lid wordt een aanvrager die nog geen 18 jaar of ouder is op zijn verzoek ingeschreven indien: a. de aanvrager een kind heeft of; b. beide ouders van de aanvrager zijn overleden en het verzoek wordt ondersteund met een advies van een erkende voorziening voor hulpverlening of voogd of; c. de aanvrager is getrouwd of getrouwd geweest of; d. aanvrager is geregistreerd partner of geregistreerd partner geweest; e. er sprake is van handlichting (als bedoeld in artikel 235 van boek 1 van het Burgerlijk Wetboek).	

burgemeester en wethouders voor de beoordeling van deze aanvraag nodig achten. 6. Burgemeester en wethouders registreren de woonwensen, alsmede die welke noodzakelijk zijn voor een juiste beoordeling van de mate van urgentie, maar kunnen in het kader van doelmatige woonruimteverdeling hier vanaf wijken. 7. Burgemeester en wethouders halen een inschrijving door indien: - aan de woningzoekende in de gemeente een bij het huishouden passende woonruimte is aangeboden en deze door de woningzoekende is aanvaard; - de woningzoekende daarom verzoekt; - de woningzoekende is overleden; - de woningzoekende zich niet jaarlijks herinschrijft; - woningzoekende gedurende drie jaar niet actief heeft gereageerd op een passende woonruimte, zoals bedoeld in artikel 11 Passend toewijzen; - de woningzoekende voor de tweede maal een aangeboden, bij het huishouden passende woonruimte zoals bedoeld in artikel 11 Passend toewijzen, heeft geweigerd, terwijl hier naar het oordeel van burgemeester en wethouders geen gegronde redenen zijn aangevoerd; - de woningzoekende fraudeert met zijn inschrijfgegevens om hierdoor een voorrangspositie te krijgen op andere woningzoekenden.	5. De woningzoekende ontvangt een bewijs van inschrijving. 6. Burgemeester en wethouders halen een inschrijving door indien: - Aan de woningzoekende in de gemeente woonruimte is aangeboden en deze door de woningzoekende is aanvaard; - De woningzoekende daarom verzoekt; - De woningzoekende is overleden; - De woningzoekende drie jaar niet actief heeft gereageerd op passende woonruimte - de woningzoekende twee maal een aangeboden, bij het huishouden passende woonruimte zoals bedoeld in artikel 9, heeft geweigerd, terwijl hier naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders geen gegronde redenen zijn aangevoerd; - de woningzoekende fraudeert met zijn inschrijfgegevens om hierdoor een voorrangspositie te krijgen op andere woningzoekenden.	
---	--	--

Huisvestingsverordening 2024	Huisvestingsverordening 2024 – 2028	Opmerkingen
Artikel 13 Beschikbaar komen voor verhuur 1. Burgemeester en wethouders kunnen de eigenaar van een woonruimte als bedoeld in artikel 3 Reikwijdte lid 1 onder a tot en met c verplichten het ter beschikking komen van die woonruimte onverwijld aan burgemeester en wethouders te melden.	Vervalt	Eigenaren worden door middel van artikel 3 verplicht gesteld vrijgekomen woonruimte te publiceren.

2. Een woonruimte wordt geacht ter beschikking te zijn gekomen, wanneer: - degene die de woonruimte in gebruik heeft, aan de eigenaar het gebruik daarvan heeft opgezegd; - de woonruimte is ontruimd; - de woonruimte als zodanig niet langer in gebruik is, tenzij aannemelijk wordt gemaakt dat dit slechts korte tijd het geval is; - op enigerlei andere wijze is gebleken dat de woonruimte te huur is. 3. Indien de eigenaar aan een in het eerste lid bedoelde woonruimte onderhouds- en/of verbeteringswerkzaamheden wil uitvoeren, ten gevolge waarvan de woonruimte enige tijd niet bewoond kan worden, is de eigenaar verplicht dit gelijktijdig met de in het eerste lid bedoelde melding te berichten. En is daarbij tevens verplicht opgave te doen van de geplande tijdsduur die met deze werkzaamheden zal zijn gemoeid, alsmede tot het melden van de beëindiging van de werkzaamheden. 4. De eigenaar dient de door burgemeester en wethouders aan te wijzen ambtenaren in de gelegenheid te stellen de woonruimte te inspecteren ter vaststelling van de in de vorige leden genoemde gegevens.		
--	--	--

Huisvestingsverordening 2024	Huisvestingsverordening 2024 – 2028	Opmerkingen
Artikel 14 Publicatie vrijkomende woonruimte 1. Voor verhuur vrijkomende woonruimte als bedoeld in Artikel 3 Reikwijdte lid 1 onder a wordt door burgemeester en wethouders bekend gemaakt door publicatie op een kosteloos toegankelijke en daarvoor beoogde internetsite en in de gemeentelijke nieuwsbrief. 2. Bij de publicatie hanteren burgemeester en wethouders een uniforme typering van de aangeboden woonruimte.	Artikel 3. Bekendmaking aanbod van woonruimte 1. Het aanbod van de in artikel 2 aangewezen woonruimte wordt bekendgemaakt door publicatie een kosteloos toegankelijke gemeenschappelijk digitaal platform en/of in een huis-aan-huisblad. 2. De bekendmaking bevat in ieder geval: het adres en de huurprijs OF WOZ-waarde van de woonruimte;	

3. Het aanbod van de in Artikel 3 Reikwijdte lid 1 onder b tot en met d aangewezen woonruimte wordt door de eigenaar/verhuurder bekendgemaakt door publicatie op een kosteloos toegankelijke en daarvoor beoogde internetsite en in een huis-aan-huisblad. 4. De bekendmaking zoals bedoeld onder lid 1 en 3 bevat in ieder geval: a. het adres en de huur- of koopprijs van de woonruimte; b. de mededeling dat de woonruimte niet voor bewoning in gebruik genomen mag worden als daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend, en; c. indien van toepassing, de criteria en voorrangsregels voor het verlenen van de benodigde huisvestingsvergunning.	b. de mededeling dat de woonruimte niet voor bewoning in gebruik genomen mag worden als daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend	
---	--	--

Huisvestingsverordening 2024	Huisvestingsverordening 2024 – 2028	Opmerkingen
Artikel 15 Toepassing toewijzingsregels Afdeling 2.5 is uitsluitend van toepassing op woningen die verhuurd worden door een woningcorporatie. Artikel 16 Eiland binding en lokaal maatwerk De in Artikel 3 Reikwijdte lid 1 onder a aangewezen categorieën woonruimte worden met voorrang toegewezen aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeente Schiermonnikoog. Artikel 17 Volgordebepaling woningzoekenden 1. Burgemeester en wethouders dienen de woningzoekende, die voor een overeenkomstig artikel 14 Publicatie vrijkomende woonruimte aangeboden woonruimte in aanmerking komt, te selecteren uit de woningzoekenden die op de betreffende te huur aangeboden woonruimte hebben gereageerd en aan de in artikel 9 In aanmerking komen voor huisvestingsvergunning onder lid 1 tot en met 3 bedoelde voorwaarden voldoen. Als op grond van de wet of deze verordening meerdere	Artikel 11. Rangorde woningzoekenden 1. Als op grond van de Wet of deze verordening meerdere woningzoekenden met voorrang in aanmerking komen voor een woonruimte, wordt de rangorde als volgt bepaald: a. als eerste komen in aanmerking aan wie overeenkomstig artikel 10 voorrang verleend wordt; b. als tweede komen in aanmerking woningzoekenden aan wie overeenkomstig artikel 9 voorrang verleend wordt, en c. ten slotte komen in aanmerking andere woningzoekenden dan bedoeld onder a en b. 2. Als op grond van het eerste lid meerdere woningzoekenden met dezelfde rangorde in aanmerking komen, dan gaan woningzoekenden met een langere inschrijvingsduur in het inschrijfsysteem, bedoeld in artikel 5, voor op woningzoekenden met een minder lange inschrijvingsduur.	

woningzoekenden in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning, wordt de rangorde als volgt bepaald: a. als eerste komen in aanmerking woningzoekenden als bedoeld in artikel 16 Eiland binding en lokaal maatwerk met een urgentieverklaring als bedoeld in artikel 20 Verkrijgen voorrangsverklaring; b. als tweede komen in aanmerking woningzoekenden als bedoeld in artikel 16 Eiland binding en lokaal maatwerk aan wie ook overeenkomstig artikel 11 Passend toewijzen voorrang verleend wordt; c. als derde komen in aanmerking woningzoekenden als bedoeld in artikel 16 Eiland binding en lokaal maatwerk welke een woonruimte als bedoeld in artikel 3 lid 1 onder a achterlaten (doorstromer); d. als vierde komen in aanmerking overige woningzoekenden als bedoeld in artikel 16 Eiland binding en lokaal maatwerk; e. als vijfde komen in aanmerking overige woningzoekenden aan wie overeenkomstig artikel 11 Passend toewijzen voorrang verleend wordt, en; f. ten slotte komen in aanmerking andere woningzoekenden dan bedoeld onder a tot en met e. 2. Voor de gevallen waarin het eerste lid niet voorziet, kan het college van Burgemeester en Wethouders nadere rangorderegels opstellen om tot een rechtvaardige verdeling van woonruimte te komen. Artikel 18 Afwijking volgordebepaling In afwijking van artikel 17 Volgordebepaling woningzoekenden wordt met voorrang een seniorenwoning, vallend onder artikel 3 Reikwijdte lid 1 onder a en met in achtneming van artikel 11 Passend toewijzen lid 1 onder c, toegewezen aan woningzoekenden die de eigen woning verkopen aan een binnen de gemeente Schiermonnikoog geregistreerde woningzoekende met een economische en/of maatschappelijke binding.		
---	--	--

Huisvestingsverordening 2024	Huisvestingsverordening 2024 – 2028	Opmerkingen
Artikel 19 Toepassing voorrangsverklaring Hoofdstuk 3 is uitsluitend van toepassing op woningen die verhuurd worden door een woningcorporatie. Artikel 20 Verkrijgen voorrangsverklaring 1. Voor zover woningzoekende zelf daartoe een verzoek indient, kunnen burgemeester en wethouders een voorrangsverklaring verlenen. 2. De mate van urgentie wordt vastgesteld aan de hand van het verzoek om inschrijving als bedoeld in artikel 12 Inschrijving als woningzoekende. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de bepaling van de mate van urgentie aanvullende bewijsstukken vragen. 3. Voor het verlenen van voorrang kunnen burgemeester en wethouders een woningzoekende urgent verklaren, waarbij de volgende voorwaarden allen van toepassing zijn: - de woningzoekende is ingezetene van de gemeente Schiermonnikoog en; - er is sprake van een bijzondere persoonlijke noodsituatie en; - de noodsituatie is ontstaan buiten eigen schuld en; - de woningzoekende kan aantonen eerst zelf naar een oplossing te hebben gezocht en; - een verhuizing op korte termijn is noodzakelijk en; - de woningzoekende is aantoonbaar niet in staat om zelf op korte termijn voor passende huisvesting te zorgen. Artikel 21 Beslissen over voorrangstelling 1. Burgemeester en wethouders beslissen op de in artikel 20 Verkrijgen voorrangsverklaring lid 1 bedoelde aanvraag binnen	Artikel 10. Voorrangstelling vitale beroepsgroepen - In afwijking van de artikel 9 kan bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor woonruimte bedoeld in artikel 2 lid 1 onder a voorrang worden verleend aan werknemers in bepaalde vitale beroepen; - Het eerste lid is van toepassing voor maximaal 2 woonruimten per jaar; - De volgende beroepsgroepen komen in aanmerking voor voorrang: - een bevoegde leerkracht (PO) of docent (VO, eerste of tweedegraads) in het primair- of voortgezet onderwijs; - een bevoegde medewerker die directe zorg of ondersteuning verleent aan patiënten en cliënten en: - in dienst is van een zorginstelling die toegelaten is op grond van de Wet toelating zorginstellingen en zorg verleent die op grond van de Wet langdurige zorg en de Zorgverzekeringswet in aanmerking komt voor vergoeding; of, - in dienst is van een zorginstelling waarmee de gemeente een overeenkomst of subsidierelatie heeft voor zorg of ondersteuning in het kader van de Jeugdwet of de Wet maatschappelijke ondersteuning; en, - In aanvulling op het derde lid dient een woningzoekende aan de volgende	

8 weken na ontvangst van de aanvraag en de daarbij over te leggen bescheiden en brengen de beslissing ter kennis van de aanvrager. 2. Burgemeester en wethouders kunnen de beslissing als bedoeld in het eerste lid voor ten hoogste 4 weken verdagen. Van de verdaging wordt schriftelijk melding gedaan aan de aanvrager. 3. Bij een aanvraag om toekenning van de voorrangsverklaring kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de urgentiecommissie. 4. Een voorrangsverklaring bevat in ieder geval: - de datum waarop de voorrangsverklaring van kracht wordt; - de termijn waarvoor de voorrangsverklaring geldig is; - de soort woonruimte waarvoor de voorrangsverklaring geldig is. Artikel 22 Wijziging en beëindiging voorrangsverklaring 1. Bij gewijzigde omstandigheden kunnen burgemeester en wethouders na advies van de urgentiecommissie, al dan niet op verzoek van de woningzoekende, besluiten de toegekende voorrangsverklaring te wijzigen. 2. Burgemeester en wethouders kunnen een voorrangsverklaring intrekken, indien; - aan de vereisten voor het verkrijgen van een voorrangsverklaring niet meer wordt voldaan; - de voorrangsverklaring is verstrekt op grond van gegevens waarvan de houder van de voorrangsverklaring wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren; c. indien de houder van de voorrangsverklaring na de toekenning van de voorrangsverklaring zelfstandige woonruimte in gebruik heeft genomen.	voorwaarden te voldoen om in aanmerking te komen voor voorrang: - een vaste aanstelling te hebben, of een aanstelling voor tenminste één jaar, voor tenminste 28 uur per week te hebben bij een onderwijs of zorginstelling binnen de gemeente Schiermonnikoog en bij deze instelling permanent werkzaam te zijn of worden; - schriftelijk te zijn voorgedragen door de werkgever waarbij de werkgever verklaart dat de toewijzing in het geval van betreffende woningzoekende wenselijk is met het oog op het terugdringen van het tekort aan werknemers in de sectoren onderwijs of zorg; 5. In aanvulling op het derde en vierde lid dient op woningzoekende de volgende situatie van toepassing te zijn: - woningzoekende beschikt niet over woonruimte gelegen binnen de gemeente Schiermonnikoog 6. Burgemeester en wethouders kunnen de functies die in aanmerking komen binnen een beroepsgroep nader bepalen en kunnen nadere regels stellen over de toepassing van dit artikel.	
---	---	--

Huisvestingsverordening 2024	Huisvestingsverordening 2024 – 2028	Opmerkingen
Artikel 23 Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte 1. Woonruimten gelegen in de gemeente Schiermonnikoog mogen niet zonder vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet: - anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar geheel of gedeeltelijk aan de bestemming tot (permanente) bewoning worden onttrokken; - anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar geheel of gedeeltelijk met andere woonruimte worden samengevoegd; - van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte worden omgezet; - worden verbouwd tot twee of meer zelfstandige woonruimten (woningvorming). Artikel 24 Tijdelijke ontheffing onttrekkingsverbod 1. In afwijking van het gestelde in artikel 23 Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte kunnen burgemeester en wethouders een tijdelijke ontheffing verlenen voor een periode van maximaal een half jaar. 2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de termijn genoemd in het eerste lid, te verlengen met wederom maximaal een half jaar.	Artikel 12. Werkingsgebied 1. Dit hoofdstuk is van toepassing op zelfstandige woonruimte binnen het grondgebied van de gemeente Schiermonnikoog Artikel 13. Aanwijzen van vergunningplichtige woonruimte 1. Woonruimten gelegen in de gemeente Schiermonnikoog mogen niet zonder vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet: - anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar geheel of gedeeltelijk aan de bestemming tot bewoning worden onttrokken (onttrekking); - anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar geheel of gedeeltelijk met andere woonruimte worden samengevoegd (samenvoeging); - van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte worden omgezet (omzetting); - worden verbouwd tot twee of meer zelfstandige woonruimten (woningvorming).	
Artikel 25 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.	Artikel 14. Aanvraag Een aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 13 wordt door de eigenaar van het gebouw ingediend door gebruikmaking van een door	

2. Een vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet kan slechts worden aangevraagd door de eigenaar van de woonruimte respectievelijk het gebouw. 3. Bij de aanvraag worden de volgende gegevens verstrekt: - de naam en het adres van de aanvrager; - de gegevens over de bestaande situatie, welke, voor zover van toepassing, omvatten: - het adres van de woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft; - een situatietekening van de huidige situatie (schaal 1:500); - het aantal kamers; - het woon- en gebruiksoppervlak. - motivering van de aanvraag; - indien van toepassing, verzoek tot van toepassing verklaring van artikel 24 Tijdelijke ontheffing onttrekkingsverbod. - de gegevens over de beoogde situatie, welke, voor zover van toepassing, omvatten: - een bouwtekening (schaal 1:100); - het aantal kamers; - de omgevingsvergunning. Artikel 26 Voorwaarden en voorschriften 1. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning, indien naar hun oordeel het met de onttrekking of samenvoeging gediende belang groter is dan het belang van het behoud of de samenstelling van de w1. oonruimte voorraad. 2. Aan een vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet kunnen de volgende voorwaarden en voorschriften verbonden worden: - een beperkte geldigheidsduur van de vergunning, indien de vergunning voorziet in een tijdelijke behoefte,	burgemeester en wethouders vastgesteld (digitaal) formulier. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met betrekking tot de in dit artikel bedoelde gegevens nadere regels te stellen of aanvullende gegevens en bescheiden op te vragen over inhoud, uitvoering en vorm van indiening. Artikel 15. Weigeringsgronden 1. Een vergunning zoals bedoeld in artikel 13 kan worden geweigerd als: - het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met de onttrekking, samenvoeging, omzetting of woningvorming gediende belang; en - het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad niet kan worden gediend door het stellen van voorschriften en voorwaarden aan de vergunning. 2. Een vergunning zoals bedoeld in artikel 13 kan worden geweigerd als: in het geval zoals bedoeld in artikel 25, eerste lid van de Wet. 3. De vergunning zoals bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder c, kan ook worden geweigerd in de volgende gevallen: - de onzelfstandige woonruimten voldoen na omzetting niet aan de normen op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving 2024; - het betreft een omzetting in onzelfstandige woonruimten ten behoeve van kortdurend, tijdelijk verblijf, te vergelijken met logies, al dan niet als onderdeel van arbeidsvoorwaarden, aan (tijdelijke) werknemers; - de omzetting van zelfstandige ruimte naar onzelfstandige wooneenheden, leidt tot het insluiten van een naast-, onder en/of	
--	---	--

b. feitelijk gebruik middels de vergunning toegestaan slechts nadat eventuele overige voor de onttrekking vereiste vergunningen zijn verleend; c. de woonruimte moet voldoen aan de normen van het Bouwbesluit voor woning scheidende constructies (horizontaal/verticaal) van gebruiksruidten; d. de feitelijk te verbouwen woonruimte heeft een oorspronkelijke - dat wil zeggen bij de eerste bouw ervan - gebruiksooppervlakte (volgens NEN 2580) van minimaal 110 m²; e. bij het omzetten in onzelfstandige woonruimte naar meer dan vier wooneenheden dient er een gebruiksmelding op grond van artikel 1.18 van het Bouwbesluit gedaan te worden. 3. De vergunning vervalt zodra: - de woonruimte weer permanent wordt bewoond; - de woonruimte wordt verkocht. Artikel 27 Weigeringsgronden 1. Een vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet kan worden geweigerd als: - 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; - een vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet wordt geweigerd indien de woonruimte in eigendom is van de woningcorporatie; - vergunningverlening zou leiden tot strijd met de voorschriften uit het bouwbesluit en/of; - vergunningverlening zou leiden tot strijd met het bestemmingsplan. 2. Een vergunning, als bedoeld in artikel 23 Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte, onder d, kan ook worden geweigerd, indien daardoor één of meer zelfstandige woonruimten ontstaan van 50 m² woonoppervlak of minder.	bovengelegen zelfstandig bewoonde woning, door kamergewijs bewoonde woningen; d. de omzetting van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte leidt tot meer dan 2 direct naast- onder – en/of bovengelegen kamergewijs bewoonde woningen. Artikel 16. Voorwaarden en voorschriften 1. Een vergunning zoals bedoeld in artikel 13 kan worden verleend als de feitelijk te verbouwen woonruimte heeft een oorspronkelijke - dat wil zeggen bij de eerste bouw ervan - gebruiksooppervlakte (volgens NEN 2580) van minimaal 110 m²; 2. Aan een vergunning als bedoeld in artikel 13 kunnen de volgende voorwaarden en voorschriften verbonden worden: - een beperkte geldigheidsduur van de vergunning, indien de vergunning voorziet in een tijdelijke behoefte; - feitelijk gebruik middels de vergunning toegestaan slechts nadat eventuele overige voor de onttrekking vereiste vergunningen zijn verleend; - de woonruimte moet voldoen aan de normen van het Besluit bouwwerken leefomgeving 2024 voor woning scheidende constructies (horizontaal/verticaal) van gebruiksruidten; - bij het omzetten in onzelfstandige woonruimte naar meer dan vier wooneenheden dient er een gebruiksmelding op grond van artikel 1.18 van het Besluit bouwwerken leefomgeving 2024 gedaan te worden. 2. De vergunning vervalt zodra: - geen gebruik (meer) wordt gemaakt van de vergunning; - de woonruimte wordt verkocht of vererfd.	
--	---	--

	Artikel 17. Intrekking Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning zoals bedoeld in artikel 13 intrekken op gronden zoals genoemd in artikel 26 van de Huisvestingswet.	
--	--	--

Huisvestingsverordening 2024	Huisvestingsverordening 2024 – 2028	Opmerkingen
Artikel 28 Aanwijzing vergunningplichtige gebouwen Woonruimten gelegen in de gemeente Schiermonnikoog mogen niet zonder vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet worden gesplitst in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte. Artikel 29 Aanvraag vergunning 1. Een aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet wordt ingediend door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier. 2. Een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet kan slechts worden aangevraagd door de eigenaar van de woonruimte respectievelijk het gebouw. 3. Bij de aanvraag worden de volgende gegevens verstrekt: - de naam en adres van de aanvrager; - het adres van de woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft; - de kadastrale ligging; - een splitsingstekening als bedoeld in artikel 109, tweede lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek; - een taxatierapport betreffende het gebouw en de tot afzonderlijke woonruimte bestemde gedeelten van het gebouw; - een bouwkundig rapport omvattende een beschrijving en een beoordeling van de staat van onderhoud van het gebouw; - motivering van de aanvraag.	Artikel 18. Splitsen van woonruimte Het is verboden om een recht op een gebouw dat behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe aangewezen categorie gebouwen zonder vergunning van burgemeester en wethouders te splitsen in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte. Artikel 19. Aanvraag 1. Een aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 18 wordt door de eigenaar van het gebouw ingediend door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld (digitaal) formulier. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met betrekking tot de in dit artikel bedoelde gegevens nadere regels te stellen of aanvullende gegevens en bescheiden op te vragen over inhoud, uitvoering en vorm van indiening. 2. Bij de aanvraag worden in ieder geval de volgende gegevens verstrekt: - de naam en adres van de aanvrager; - het adres van de woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft; - de kadastrale ligging;	

Artikel 30 Voorwaarden en voorschriften 1. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het verbod tot woningsplitsing indien de feitelijk te splitsen woning een oorspronkelijke - dat wil zeggen bij de eerste bouw ervan - gebruiksoppervlakte (volgens NEN 2580) heeft van minimaal 110 m². 2. Feitelijk gebruik middels de vergunning toegestaan slechts nadat eventuele overige voor de onttrekking vereiste vergunningen zijn verleend. Artikel 31 Weigeringsgronden 1. Een vergunning als bedoeld in artikel 22 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 splitsing gediende belang; b. het onder a genoemde belang niet voldoende kan worden gediend door het stellen van voorwaarden en voorschriften aan de splitsingsvergunning. 2. Een vergunning, als bedoeld in artikel 22 van de wet kan ook worden geweigerd, indien daardoor één of meer zelfstandige woonruimten ontstaan van 50 m² woonoppervlakte of minder.	d. een splitsingstekening als bedoeld in artikel 109, tweede lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek; e. een taxatierapport betreffende het gebouw en de tot afzonderlijke woonruimte bestemde gedeelten van het gebouw; f. een bouwkundig rapport omvattende een beschrijving en een beoordeling van de staat van onderhoud van het gebouw; g. motivering van de aanvraag. Artikel 20. Weigeringsgronden 1. Een vergunning als bedoeld in artikel 18 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 splitsing gediende belang; b. het onder a genoemde belang niet voldoende kan worden gediend door het stellen van voorwaarden en voorschriften aan de splitsingsvergunning; 3. Een vergunning zoals bedoeld in artikel 18 kan worden geweigerd in het geval zoals bedoeld in artikel 25, eerste lid van de Wet. Artikel 21. Voorwaarden en voorschriften 1. Een vergunning als bedoeld in artikel 18 kan worden verleend indien de feitelijk te splitsen woning een oorspronkelijke – dat wil zeggen bij de eerste bouw ervan – gebruikersoppervlakte (volgens NEN 2580) heeft van minimaal 110 m². 2. Aan een vergunning als bedoeld in artikel 18 kunnen de volgende voorwaarden en voorschriften verbonden worden: a. Feitelijk gebruik middels de vergunning is toegestaan slechts nadat eventuele overige	
---	---	--

	voor de splitsing vereiste vergunningen zijn verleend. b. De woonruimte moet voldoen aan de normen van het Bouwbesluit voor woning scheidende constructies (horizontaal/verticaal) van gebruiksruidten; Artikel 22. Intrekking Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning zoals bedoeld in artikel 18 intrekken op gronden zoals genoemd in artikel 26 van de Huisvestingswet.	
--	--	--

Huisvestingsverordening 2024	Huisvestingsverordening 2024 – 2028	Opmerkingen
	Artikel 23. Verhuurvergunning, opkoopbescherming, aanwijzing beschermde woonruimte 1. Beschermde woonruimte wordt alleen verhuurd met een verhuurvergunning opkoopbescherming gedurende de periode van vier jaren na de datum van inschrijving in de openbare registers. 2. Als beschermde woonruimte wordt aangewezen iedere woonruimte: a. woonruimte gelegen in de gemeente Schiermonnikoog; b. waarvan de WOZ-waarde niet meer bedraagt dan de kooprijsgrens genoemd in artikel 2, eerste lid, onder d; c. die op de datum van inschrijving: I. vrij was van huur en gebruik; II. in verhuurde staat was voor een periode van minder dan zes maanden, of III. werd verhuurd met een verhuurvergunning opkoopbescherming;	Nieuw toegevoegd aan de verordening.

- d. waarvan de datum van inschrijving na het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel ligt, en
- e. die niet in eigendom is van de gemeente of een woningcorporatie, en
- f. die meer dan drie maanden voor de datum van inschrijving is opgeleverd als nieuwe woning of nieuw gebouwd appartement.

Artikel 24. Aanvraag verhuurvergunning opkoopbescherming

Een aanvraag om een vergunning wordt ingediend door de eigenaar van de woonruimte door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld (digitaal) formulier.

Artikel 25. Gevallen waarin de verhuurvergunning opkoopbescherming moet worden verleend

1. Als artikel 43, eerste lid, van de Wet (bibob-weigering) 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 Wet.

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.

Artikel 26. Gevallen waarin de verhuurvergunning opkoopbescherming kan worden verleend

1. De verhuurvergunning opkoopbescherming kan 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; 2. De verhuurvergunning opkoopbescherming kan in bijzondere gevallen worden verleend als het belang dat gediend wordt met het verhuren van de beschermde woonruimte naar het oordeel van burgemeester en wethouders zwaarder moet wegen dan het belang van het behouden van de beschermde woonruimte voor de kopersmarkt. 3. In andere gevallen dan genoemd in het eerste en het tweede lid wordt de vergunning geweigerd. Artikel 27. Intrekken van de verhuurvergunning opkoopbescherming Behalve op grond van artikel 44, eerste lid, van de Wet (bibob-intrekking), kan een verhuurvergunning opkoopbescherming in elk geval ook worden ingetrokken als blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste of onvolledige gegevens en zou zijn geweigerd als de juiste of de volledige gegevens bekend waren geweest.	
--	---	--

Huisvestingsverordening 2024	Huisvestingsverordening 2024 – 2028	Opmerkingen
Artikel 32. Bestuurlijke boete 1. Voor overtreding van de verboden, bedoeld in de artikelen 8, 21 of 22 van de wet, of het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 26 van de wet, kunnen burgemeester en wethouders een bestuurlijke boete opleggen. 2. De bestuurlijke boete wordt verhoogd met 100 procent van het boetebedrag indien de overtreding is begaan bij een bedrijfsmatige exploitatie van woonruimte.	Artikel 28. Bestuurlijke boete 1. Overtreding van de verboden bedoeld in de artikelen 8, 21, 22 en 41, eerste lid, van de Wet en handelen in strijd met een voorwaarde of voorschrift als bedoeld in artikel 26 van de Wet, kan worden beboet met een bestuurlijke boete. 2. De bestuurlijke boete bedraagt hoogstens: voor overtreding van artikel 8, eerste lid, van de Wet: € 415;	De bepalingen voor de bestuurlijke boetes zijn wettelijk vastgesteld.

3. Onverminderd het bepaalde in het vorige lid kan de bestuurlijke boete, met uitzondering van de bestuurlijke boete voor overtreding van artikel 8, eerste lid van de wet, wederom worden verhoogd met 100 procent van het boetebedrag indien binnen een tijdvak van vijf jaar voorafgaand aan de constatering van de overtreding een andere overtreding van eenzelfde voorschrift geconstateerd en de bestuurlijke boete wegens de eerdere overtreding onherroepelijk is geworden. 4. Bij de toepassing van het gestelde in voorgaande leden hanteren burgemeester en wethouders de volgende boetes: a. € 415,- voor het in gebruik nemen van woonruimte zonder vergunning (artikel 8 lid 1 van de wet); b. € 5.000,- (en bij herhaling € 10.250,-) voor het in gebruik geven van woonruimte zonder vergunning bij niet bedrijfsmatige exploitatie (artikel 8 lid 2 van de wet); c. € 10.250,- (en bij herhaling € 20.250,-) voor het in gebruik geven van woonruimte zonder vergunning bij bedrijfsmatige exploitatie (artikel 8 lid 2 van de wet); d. € 10.250,- (en bij herhaalde overtreding € 20.250,-) voor een huurder die zijn woonruimte zonder huisvestingsvergunning doorverhuurt tegen een hogere huurprijs dan door hemzelf feitelijk wordt betaald; e. € 5.000,- (en bij herhaalde overtreding € 10.250,-) voor het zonder vergunning onttrekken van woonruimte aan de bestemming tot bewoning, het samenvoegen van woonruimte, het omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte en het splitsen in appartementsrechten zoals bedoeld in de artikelen 21 of 22 van de wet en voor het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften bedoeld in artikel 26 van de wet bij niet bedrijfsmatige exploitatie; f. f. €10.250,- (en bij herhaalde overtreding € 20.250,-) voor het zonder vergunning onttrekken van woonruimte aan de bestemming tot bewoning, het samenvoegen van woonruimte, het omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte en het	b. voor overtreding van artikel 8, tweede lid, van de Wet: € 5.000 (en bij herhaling € 10.250) voor het in gebruik geven van woonruimte zonder vergunning bij niet bedrijfsmatige exploitatie en € 10.250 (en bij herhaling € 20.250) voor het in gebruik nemen van woonruimte zonder vergunning bij bedrijfsmatige exploitatie; c. voor overtreding van de artikelen 21 of 22, eerste lid, van de Wet of voor handelen in strijd met een voorwaarde of voorschrift als bedoeld in artikel 24 van de Wet: € 5.000 (en bij herhaalde overtreding € 10.250) bij niet bedrijfsmatige exploitatie en € 10.250 (en bij herhaalde overtreding € 20.250) voor bij bedrijfsmatige exploitatie; d. voor overtreding van artikel 41, eerste lid, van de Wet: € 21.750 (en bij herhaling binnen een tijdvak van vier jaar € 87.000).	
--	---	--

splitsen in appartementsrechten zoals bedoeld in de artikelen 21 of 22 van de wet en voor het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften bedoeld in artikel 26 van de wet bij bedrijfsmatige exploitatie.		
Artikel 33. Intrekken oude verordening en overgangsrecht 1. De Huisvestingsverordening Schiermonnikoog 2019 wordt ingetrokken. 2. De vergunningen en ontheffingen die zijn verleend op grond van oude regelgeving blijven van kracht als gedaan onder deze verordening. 3. Lopende bezwaarschriften worden afgedaan volgens de oude regelgeving. 4. Bestaande inschrijvingen worden beschouwd als inschrijvingen gedaan onder deze verordening met behoud van de opgebouwde inschrijfduur. Artikel 34. Hardheidsclausule 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, in gevallen waarin het toepassen van deze verordening tot een naar hun oordeel bijzondere hardheid leidt, af te wijken van deze verordening. 2. Het bepaalde in het eerste lid wordt toegepast binnen de doelstelling van deze verordening.	Artikel 29. Intrekking oude verordening en overgangsrecht 1. De Huisvestingsverordening Schiermonnikoog 2024 wordt ingetrokken. 2. De vergunningen en ontheffingen die zijn verleend en genomen besluiten op grond van oude regelgeving blijven van kracht als gedaan onder deze verordening. 3. Lopende bezwaarschriften worden afgedaan volgens de oude regelgeving. 4. Bestaande inschrijvingen worden beschouwd als inschrijvingen gedaan onder deze verordening met behoud van de opgebouwde inschrijfduur. Artikel 30. Hardheidsclausule 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, in gevallen waarin het toepassen van deze verordening tot een naar hun oordeel bijzondere hardheid leidt, af te wijken van deze verordening. 2. Het bepaalde in het eerste lid wordt toegepast binnen de doelstelling van deze verordening.	