



Intitulé

Huisvestingsverordening gemeente Schagen

De raad van de gemeente Schagen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 november 2024 en besluit van 4 maart 2025;

gelet op het bepaalde in de Huisvestingswet 2014 (met name de artikelen 4 t/m 50) en de Gemeentewet artikel 151 d;

besluit vast te stellen de volgende verordening:

Huisvestingsverordening gemeente Schagen

In de toekomstige Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting worden gemeenten verplicht om een Huisvestingsverordening vast te stellen waarin een urgentieregeling is opgenomen. Voor andere onderdelen in deze verordening is een gedegen onderbouwing nodig waarbij de grondslag (bij wet) gelegen moet zijn in schaarste en/of leefbaarheid.

Voor de gemeente Schagen is op 11 augustus 2023 een woningmarktonderzoek uitgevoerd voor de onderbouwing van schaarste aan woonruimte in de gemeente. Aanvullend is door RIGO op 31 oktober 2024 een onderzoeksrapport opgeleverd voor de onderbouwing van de nut en noodzaak van sturing op toeristische verhuur en opkoopbescherming. Er zijn onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte binnen de gemeente. Voor de bestrijding hiervan zijn de door burgemeester en wethouders voorgestelde regels noodzakelijk en geschikt,

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Definities

In deze verordening en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

1. aanbieder: degene die als verkoper of verhuurder woonruimte te huur of te koop aanbiedt of doet aanbieden;
2. aanbodinstrument: digitaal platform of media zoals bijvoorbeeld Woonmatch, Pararius, Funda of een daarmee qua bereik van en gebruiksgemak voor woningzoekenden vergelijkbaar digitaal platform of medium waar beschikbare woonruimte wordt aangeboden;
3. directe bemiddeling: het rechtstreeks aan een woningzoekende aanbieden van woonruimte zonder dat die woonruimte via het aanbodinstrument te huur of te koop is aangeboden;
4. eengezinswoning: grondgebonden woonruimte, bestemd en geschikt voor de huisvesting van een huishouden van meer dan twee personen;
5. economische binding: economische gebondenheid als bedoeld in artikel 14 vierde lid onder a van de wet;
6. huisbewaring: het voor bepaalde tijd, tenminste 2 maanden en maximaal 18 maanden, om niet in gebruik geven en nemen van een huisvestingsvergunningplichtige woonruimte bij tijdelijke afwezigheid van de hoofdbewoner;



7. huishouden: één natuurlijk persoon of meer natuurlijke personen met of zonder kinderen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren;
8. huisvestingsindicatie: de huisvestingsindicatie als bedoeld in paragraaf 2.4 van deze verordening;
9. ingangsdatum van de urgentieverklaring: de dag waarop het besluit tot verlening van de urgentieverklaring aan de aanvrager is bekendgemaakt;
10. inschrijfsysteem: een systeem bedoeld in artikel 7 eerste lid van deze verordening, waar huishoudens zich als woningzoekenden kunnen inschrijven;
11. inschrijfduur: de periode waarin een woningzoekende onafgebroken ingeschreven staat in het op de aangeboden woonruimte van toepassing zijnde inschrijfsysteem;
12. inwoning: bewoning van een onzelfstandige woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen;
13. koopgarant: vorm van 'Verkoop onder Voorwaarden' waarbij een zelfstandige woonruimte door een particulier met (verrekenbare) korting gekocht wordt van een woningcorporatie of ontwikkelaar en waarbij aan de koper een terugverkoopplicht wordt opgelegd, op grond waarvan de woningcorporatie of ontwikkelaar de zelfstandige woonruimte ook weer verplicht terugkoopt als de eigenaar de zelfstandige woonruimte weer verkoopt;
14. liberalisatiegrens: het bedrag genoemd in artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag;
15. lotingsinstrument: verdelingsmodel waarbij de volgorde waarin kandidaten voor de aangeboden woonruimte in aanmerking komen, door loting wordt bepaald en waarbij elke kandidaat eenzelfde kans heeft op een bepaalde plek in de te bepalen volgorde;
16. maatschappelijke binding: maatschappelijke gebondenheid als bedoeld in artikel 14 vierde lid onder b van de wet;
17. maatschappelijke opvang: door burgemeester en wethouders aangewezen vormen van opvang van personen in een instelling als bedoeld in de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 of een accommodatie of gesloten accommodatie als bedoeld in de Jeugdwet;
18. mantelzorg: mantelzorg als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015;
19. middeldure huurwoning: zelfstandige huurwoning als bedoeld in artikel 7:234 BW die a) geen sociale huurwoning is en b) een waardering heeft van maximaal 186 WWS-punten of een aanvangshuurprijs heeft lager of gelijk dan het bedrag dat ingevolge de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte bij 186 WWS-punten hoort;
20. monument: een zaak die vanwege zijn cultuurhistorische waarde op basis van regelgeving op Rijks-, provinciaal of gemeentelijk niveau is beschermd;
21. Nationale Hypotheek Garantie (NHG): de borgtocht verstrekt door de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage;
22. onzelfstandige woonruimte: woonruimte welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;
23. recreatiewoning: woonruimte, niet zijnde onzelfstandige woonruimte, die op grond van het omgevingsplan uitsluitend gebruikt mag worden voor recreatief verblijf door een persoon, huishouden of andere groep van personen, die zijn respectievelijk hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben;



24. senior: een persoon van 55 jaar of ouder;
25. sociale huurwoning: huurwoning met een huurprijs tot de liberalisatiegrens;
26. sociale koopwoning: nieuw te bouwen voor verkoop bestemde woonruimte:
 - a. met een koopprijs van ten hoogste 80 % van de kostengrens zoals vastgesteld in de Voorwaarden en Normen Nationale Hypotheek Garantie; en
 - b. die wordt of is verkocht met koopgarant en waarvoor in verband met koopgarant een terugkoopverplichting van kracht is;
27. toeristische verhuur: in een woonruimte tegen betaling bieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen (BRP);
28. urgentiecategorie: urgentiecategorie als bedoeld in artikel 12, tweede lid, van de wet;
29. urgentieverklaring: de urgentieverklaring als bedoeld in paragraaf 2.5 van deze verordening;
30. wet: Huisvestingswet 2014;
31. woonduur: de aaneengesloten periode waarin de woningzoekende in diens huidige woonruimte woont;
32. woongroep: complexgewijs beheerde eenheid van woonruimten van een woningcorporatie die middels een intermediaire partij verhuurd wordt;
33. woningcorporatie: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet die feitelijk werkzaam is in de gemeente;
34. woningzoekende: huishouden dat staat geregistreerd in een inschrijfsysteem;
35. WWS-punten: de punten bedoeld in het Besluit huurprijzen woonruimte;
36. zoekprofiel: de beschrijving van de eigenschappen die de te betrekken woonruimte moet hebben, om het woonprobleem van de aanvrager gelet waarop de urgentieverklaring of de huisvestingsindicatie verleend is, op te lossen.

Hoofdstuk 2. De huisvestingsvergunning

Paragraaf 2.1. De huisvestingsvergunningplicht

Artikel 2. Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte

1. Het bepaalde in dit hoofdstuk is van toepassing op de volgende categorieën woonruimte:
 - a. te huur aangeboden sociale huurwoningen;
 - b. te huur aangeboden middeldure huurwoningen;
 - c. sociale koopwoningen.
2. Het vorige lid is niet van toepassing op:
 - a. woonruimte als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder a tot en met c van de Leegstandswet;
 - b. onzelfstandige woonruimte en woonruimte gebruikt voor inwoning;
 - c. woonboten;
 - d. woonwagens en standplaatsen;
 - e. een monument;
 - f. woonruimte in een complex voor een woongroep;
 - g. het in het kader van huisbewaring in gebruik geven en nemen van woonruimte in eigendom van een woningcorporatie mits de corporatie daarvoor voorafgaande schriftelijke toestemming heeft verleend;
 - h. bij besluit van burgemeester en wethouders aan te wijzen complexen.



Artikel 3. Vergunningplicht

Het is ingevolge artikel 8 van de wet verboden om woonruimte die behoort tot een in artikel 2 van deze verordening aangewezen categorie woonruimte:

- a. voor bewoning in gebruik te nemen zonder huisvestingsvergunning;
- b. voor bewoning in gebruik te geven aan een persoon die niet beschikt over een huisvestingsvergunning.

Artikel 4. Voorwaarden voor het verkrijgen van een huisvestingsvergunning

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 10, tweede lid van de wet, komen voor een huisvestingsvergunning slechts woningzoekenden in aanmerking die voldoen aan alle hieronder genoemde voorwaarden:
 - a. het huishouden bestaat tenminste uit één meerderjarig persoon;
 - b. woningzoekenden zijn ingeschreven in een inschrijfsysteem en hebben een geldig bewijs van inschrijving zoals bedoeld in artikel 7, het derde lid van deze verordening.
2. In aanvulling op het vorige lid komen voor een huisvestingsvergunning voor een middeldure huurwoning slechts in aanmerking woningzoekenden met een middeninkomen als bedoeld in artikel 10, vierde lid van de wet.

Paragraaf 2.2. Aanbieding van woonruimte

Artikel 5. Aanbieden van woonruimte

1. Woonruimte wordt door aanbieders te huur of te koop aangeboden via het aanbodinstrument, het lotingsinstrument of via directe bemiddeling.
2. Van de te huur aangeboden woonruimte:
 - a. wordt maximaal 25% per kalenderjaar via directe bemiddeling aangeboden; en
 - b. wordt maximaal 5% per kalenderjaar via het lotingsinstrument aangeboden.
3. Alleen na afloop van de in artikel 12, eerste lid van deze verordening bedoelde termijn, biedt de aanbieder de woonruimte aan, aan die woningzoekenden die gedurende die termijn aangegeven hebben in aanmerking wensen te komen voor de aangeboden woonruimte. Bij het bepalen van de volgorde waarin de woonruimte aan de woningzoekenden aan wordt geboden, neemt de aanbieder het daarover bepaalde in paragraaf 2.3 in acht. Dit lid is niet van toepassing als woonruimte via directe bemiddeling te huur wordt aangeboden.
4. De aanbieder documenteert per aangeboden woonruimte in ieder geval:
 - a. via welk aanbodinstrument en gedurende welke periode het aanbod van de woonruimte bekend is gemaakt;
 - b. hoeveel woningzoekenden hun belangstelling voor de woonruimte kenbaar hebben gemaakt;
 - c. hoe de in het vorige lid bedoelde aanbiedingen hebben plaatsgevonden en hoe de in dat lid bedoelde volgorde is bepaald;
 - d. wanneer en hoe de beoogde huurder of koper van de woonruimte is geselecteerd.
5. De aanbieder bewaart de gedocumenteerde informatie op een voor de toezichthouder toegankelijke en inzichtelijke wijze tot uiterlijk twaalf maanden na het onherroepelijk worden van de huisvestingsvergunning die naar aanleiding van het in het eerste lid bedoelde aanbod van de woonruimte is verleend.



6. Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van een effectieve, zorgvuldige, evenwichtige en transparante verdeling van woonruimte nadere regels stellen aan het te huur of te koop aanbieden van woonruimte via directe bemiddeling.

Artikel 6. Bekendmaking aanbod van woonruimte

1. Het aanbod van de in artikel 2 van deze verordening aangewezen woonruimten wordt bekend gemaakt door publicatie via een aanbodinstrument. Woningzoekenden kunnen via het aanbodinstrument aangeven dat zij in aanmerking wensen te komen voor de aangeboden woonruimte.
2. De bekendmaking is voor een ieder via internet toegankelijk en bevat in ieder geval:
 - a. het adres en de huurprijs 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;
 - c. indien van toepassing, de toepasselijke volgorde- en voorrangregels zoals bedoeld in artikel 13 tot en met 17 van deze verordening;
 - d. de wijze waarop de woonruimte te huur of te koop wordt aangeboden als bedoeld in artikel 5 van deze verordening;
 - e. de voorwaarden als bedoeld in artikel 10 van de wet en artikel 4 van deze verordening waaraan de woningzoekende moet voldoen om in aanmerking te komen voor de aangeboden woonruimte.
3. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing op het te huur of te koop aanbieden van woonruimte via directe bemiddeling.
4. Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de bruikbaarheid en goede werking van het in het eerste lid bedoelde aanbodinstrument nadere regels stellen.

Artikel 7. Inschrijfsysteem van woningzoekenden

1. Aanbieders dragen zorg voor het aanleggen en bijhouden van een inschrijfsysteem waarin huishoudens zich kunnen inschrijven als woningzoekende.
2. Aanbieders stellen regels op over de wijze van inschrijving, registratie van gegevens, opschorting en einde van de inschrijving. Deze regels zijn in overeenstemming met het bepaalde in deze verordening.
3. Het inschrijfsysteem voldoet tenminste aan de volgende eisen:
 - a. op de algemeen toegankelijke website van de aanbieder wordt aangegeven welk inschrijfsysteem de aanbieder hanteert voor de beschikbare woonruimten van de aanbieder;
 - b. meerderjarige woningzoekenden kunnen zich via het algemeen toegankelijke inschrijfsysteem van de aanbieder in- en uitschrijven. Zij kunnen hun inschrijving en de daartoe in het inschrijfsysteem opgeslagen gegevens raadplegen;
 - c. woningzoekenden die zich in- of uitschrijven, ontvangen daarvan een bevestiging;
 - d. het inschrijfsysteem registreert de inschrijfduur die een ingeschreven woningzoekende opbouwt, al dan niet in de vorm van woonpunten;
 - e. het inschrijfsysteem registreert, indien van toepassing, de woonpunten van een ingeschreven woningzoekende.



4. De inschrijving en woonpunten van een woningzoekende vervallen in de volgende situaties:
 - a. de woningzoekende verzoekt om beëindiging van de inschrijving;
 - b. de woningzoekende neemt een sociale huurwoning of middeldure huurwoning in gebruik;
 - c. de woningzoekende overlijdt.
5. In afwijking van het vierde lid vervallen de inschrijving van een woningzoekende en de woonpunten van een woningzoekende niet in de gevallen bedoeld in de artikelen 11a, 11b en 11c van de wet.
6. Burgemeester en wethouders kunnen door hen aan te wijzen categorieën woningzoekenden extra inschrijfduur of woonpunten toekennen.
7. Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de kenbaarheid, bruikbaarheid en goede werking van een inschrijfsysteem nadere regels stellen.

Paragraaf 2.3. Aanvragen, verlenen en weigeren van de huisvestingsvergunning

Artikel 8. Aanvraag van de huisvestingsvergunning

1. De huisvestingsvergunning wordt aangevraagd bij burgemeester en wethouders. Burgemeester en wethouders stellen een aanvraagformulier vast en kunnen bepalen hoe de aanvraag wordt ingediend.
2. Bij de aanvraag worden tenminste de volgende gegevens verstrekt:
 - a. naam, adres, woonplaats, geboortedatum, nationaliteit, contactgegevens en, indien de aanvrager of één of meer leden van diens huishouden niet de Nederlandse nationaliteit heeft, de verblijfstitel van de aanvrager en de betreffende leden van diens huishouden en de bijbehorende bewijsstukken;
 - b. aantal personen van het huishouden dat de woonruimte gaat betrekken;
 - c. de meest recente inkomensgegevens van de woningzoekende, verstrekt door diens werkgever, uitkeringsinstantie of pensioeninstantie, dan wel de meest recente aanslag inkomstenbelasting en, als de aanvrager als zelfstandige werkzaam is, een vastgestelde jaarrekening;
 - d. een uittreksel uit de basisregistratie van de woonplaats van de aanvrager;
 - e. adres, naam van de aanbieder en huurprijs of koopprijs van de te betrekken woonruimte;
 - f. beoogde datum van het betrekken van de woonruimte;
 - g. indien van toepassing, een afschrift van de aan de aanvrager verleende huisvestingsindicatie;
 - h. indien van toepassing, een afschrift van de geldende, aan de aanvrager verleende urgentieverklaring;
 - i. indien van toepassing, documenten waaruit de economische binding of maatschappelijke binding van de aanvrager blijkt;
 - j. een schriftelijke verklaring van de aanbieder dat deze bereid is de woonruimte aan aanvrager te verhuren of te verkopen; en,
 - k. indien de huisvestingsvergunning wordt aangevraagd voor het in gebruik geven en nemen van een middeldure huurwoning of sociale koopwoning, gaat de aanvraag vergezeld van een schriftelijke, naar waarheid ingevulde en ondertekende, verklaring van de aanbieder dat



hij het te huur of te koop aanbieden van de woonruimte en het selecteren van de huurder of koper overeenkomstig het in deze verordening bepaalde heeft uitgevoerd; en

- I. een kopie van de in artikel 7, derde lid, onder c, bedoelde bevestiging van de inschrijving.

Artikel 9. Beslissing op de aanvraag

1. Burgemeester en wethouders beslissen tot verlening, weigering, wijziging en intrekking van de huisvestingsvergunning.
2. Burgemeester en wethouders beslissen binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag om een huisvestingsvergunning.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de beslistermijn eenmalig te verlengen met vier weken.

Artikel 10. Weigeringsgronden van de huisvestingsvergunning

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 15, vierde lid van de wet weigeren burgemeester en wethouders een aangevraagde huisvestingsvergunning indien:
 - a. de aanvrager gelet op artikel 10, tweede lid, van de wet of artikel 4 van deze verordening niet voor een huisvestingsvergunning in aanmerking komt;
 - b. voor het in gebruik geven en nemen van de woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft, als gevolg van de toepassing van het lotingsinstrument of directe bemiddeling aan een andere woningzoekende een huisvestingsvergunning is verleend;
 - c. verlening van de aangevraagde huisvestingsvergunning zou leiden tot overschrijding van het in artikel 5, tweede lid, van deze verordening genoemde percentages; of
 - d. verlening van de aangevraagde huisvestingsvergunning zou leiden tot overschrijding van het in artikel 17 van deze verordening genoemde percentage.
2. Burgemeester en wethouders kunnen een aangevraagde huisvestingsvergunning weigeren, indien:
 - a. de aanvrager gelet op artikel 13 tot en met 17 van deze verordening niet voor de huisvestingsvergunning in aanmerking komt;
 - b. het te huur of te koop aanbieden van woonruimte niet overeenkomstig paragraaf 2.2 van deze verordening heeft plaats gevonden; of
 - c. voor zover van toepassing, de bekendmaking van het aanbod niet overeenkomstig paragraaf 2.2 van deze verordening heeft plaatsgevonden.

Artikel 11. Gegevens op de huisvestingsvergunning

De huisvestingsvergunning vermeldt in ieder geval:

- a. het adres van de woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft;
- b. de persoonsgegevens van de aanvrager;
- c. het aantal personen dat de woonruimte in gebruik neemt;
- d. de voorwaarde dat de houder van de huisvestingsvergunning de woonruimte binnen de in de vergunning genoemde termijn in gebruik dient te nemen als hoofdverblijf.



Artikel 12. Vruchteloze aanbieding

1. De termijn waarop de in artikel 2 van deze verordening aangewezen woonruimte moet worden aangeboden, als bedoeld in artikel 17 van de wet, bedraagt een termijn van twee aaneengesloten weken.
2. De in het eerste lid bedoelde termijn start op de dag waarop de het aanbod van de woonruimte overeenkomstig artikel 6 van deze verordening via een aanbodinstrument bekend wordt gemaakt. Gedurende de gehele in het eerste lid bedoelde termijn kunnen woningzoekenden via het aanbodinstrument aangeven dat zij in aanmerking wensen te komen voor de aangeboden woonruimte.
3. In afwijking van het bepaalde in artikel 10, eerste lid, van deze verordening wordt een huisvestingsvergunning niet geweigerd omdat een aanvrager een hoger inkomen heeft dan middeninkomen als bedoeld in artikel 10, vierde lid, van de wet indien:
 - a. de woonruimte gedurende de in het eerste lid bedoelde termijn te huur is aangeboden; en
 - b. gedurende die termijn geen woningzoekende met een middeninkomen als bedoeld in artikel 10, vierde lid, van de wet heeft aangegeven dat hij of zij in aanmerking wenst te komen voor de woonruimte.
4. In afwijking van het bepaalde in artikel 10, tweede lid, van deze verordening wordt een huisvestingsvergunning niet geweigerd omdat een aanvrager geen economische of maatschappelijke binding heeft indien:
 - a. de woonruimte gedurende de in het eerste lid bedoelde termijn te huur is aangeboden; en
 - b. gedurende die termijn geen woningzoekende met economische of maatschappelijke binding aan de gemeente heeft aangegeven dat hij of zij in aanmerking wenst te komen voor de woonruimte.
5. Indien de aanbieder naar het oordeel van burgemeester en wethouders aannemelijk maakt dat hij de woonruimte op een andere wijze, die gelijkwaardig is aan in het tweede lid voorgeschreven wijze, gedurende de in het eerste lid bedoelde termijn bekend heeft gemaakt, kunnen burgemeester en wethouders eveneens toepassing geven aan het derde of vierde lid.

Artikel 13. Volgorde waarin woningzoekenden in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning bij het aanbodinstrument of directe bemiddeling

1. Dit artikel is van toepassing op de behandeling van aanvragen om een huisvestingsvergunning voor het in gebruik nemen en geven van woonruimte die wordt aangeboden via het aanbodinstrument of directe bemiddeling.
2. De volgorde waarin woningzoekenden in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning wordt als volgt bepaald:
 - a. als eerste komen in aanmerking woningzoekenden die zijn ingedeeld in een urgentiecategorie, voor zover de aangeboden woonruimte overeenkomt met het in de urgentieverklaring opgenomen zoekprofiel. Binnen deze groep wordt de volgende volgorde gehanteerd:
 - I. als eerste komen in aanmerking woningzoekenden die in een acute noodsituatie verkeren en woningzoekenden die op grond van medische of sociale redenen dringend woonruimte nodig hebben, als bedoeld in artikel 25 onder d, e en f van deze verordening;
 - II. als tweede komen in aanmerking vergunninghouders en woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen die in verband met problemen van relationele



- aard en geweld hun woonruimte hebben verlaten, als bedoeld in artikel 25 onder c en a van deze verordening;
- III. als derde komen in aanmerking meerderjarige woningzoekenden die mantelzorg verlenen of ontvangen, als bedoeld in artikel 25 onder b van deze verordening; en
 - IV. als vierde komen in aanmerking de woningzoekenden die zijn ingedeeld in de overige, in artikel 25 onder g tot en met k van deze verordening bedoelde, urgentiecategorieën.
- b. vervolgens komen in aanmerking woningzoekenden met een huisvestingsindicatie als bedoeld in paragraaf 2.4 van deze verordening, voor zover de aangeboden woonruimte overeenkomt met het in de huisvestingsindicatie vermelde zoekprofiel;
 - c. daarna komen in aanmerking woningzoekenden aan wie op grond van economische binding of maatschappelijke binding als bedoeld in artikel 17 van deze verordening voorrang verleend wordt;
 - d. ten slotte komen in aanmerking de overige woningzoekenden.

Artikel 14. Onderlinge volgorde binnen elke rangordegroep

1. Indien gelet op het bepaalde in artikel 13, tweede lid van deze verordening, niet bepaald kan worden welke woningzoekende als eerste in aanmerking komt voor de huisvestingsvergunning:
 - a. komen de woningzoekenden op volgorde van de duur van de urgentieverklaring in aanmerking voor de huisvestingsvergunning, waarbij de woningzoekende met de urgentieverklaring met de oudste ingangsdatum als eerste in aanmerking komt;
 - b. indien het onder a. bepaalde geen uitsluitel biedt, komen de woningzoekenden op volgorde van hun inschrijfduur in aanmerking voor de huisvestingsvergunning, waarbij de woningzoekende met de langste inschrijfduur als eerste in aanmerking komt;
 - c. indien gelet op het bepaalde onder b. meerdere woningzoekenden met dezelfde inschrijfduur in gelijke mate in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning, wordt de volgorde waarin zij voor de huisvestingsvergunning in aanmerking komen, door loting bepaald.
2. Indien gelet op het bepaalde in artikel 13, tweede lid, onder a, onder IV, van deze verordening meerdere woningzoekenden in gelijke mate in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning, komen zij op volgorde van hun woonduur in aanmerking voor de huisvestingsvergunning, waarbij de woningzoekende met de langste woonduur als eerste in aanmerking komt.
3. De in het eerste lid, onder c, bedoelde loting wordt verricht door of in opdracht van de aanbieder, op een wijze waarop elk van de in het eerste lid, onder c, bedoelde woningzoekende een gelijke kans heeft op elke plek in de door loting te bepalen volgorde. De gevallen waarin deze loting wordt verricht, wordt niet meegeteld in het in artikel 5, tweede lid, van deze verordening bedoelde percentage.

Artikel 15. Volgorde waarin woningzoekenden voor een huisvestingsvergunning in aanmerking komen bij het lotingsinstrument

1. Dit artikel is van toepassing op de behandeling van aanvragen om een huisvestingsvergunning voor het in gebruik geven en nemen van woonruimte die wordt aangeboden via het lotingsinstrument.



2. Bij toepassing van het lotingsinstrument bepaalt de aanbieder op een daartoe geschikte wijze, door loting de volgorde waarin de in het volgende lid bedoelde woningzoekenden in aanmerking komen voor de woonruimte. Elke deelnemende woningzoekende heeft een gelijke kans op elke plek in de door loting te bepalen volgorde.
3. De in het vorige lid bedoelde woningzoekenden:
 - a. hebben aangegeven dat zij in aanmerking wensen te komen voor de woonruimte;
 - b. komen gelet op artikel 10, tweede lid, van de wet en artikel 4 van deze verordening voor verlening van een huisvestingsvergunning in aanmerking; en
 - c. zijn overeenkomstig het bepaalde in deze verordening ingeschreven als woningzoekende.
4. Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van een zorgvuldige en controleerbare werking van het lotingsinstrument nadere regels stellen.

Artikel 16. Voorrang bij woonruimte van een bepaalde aard

Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning wordt voorrang gegeven aan houders van een huisvestingsindicatie, indien de woonruimte overeenkomt met het in de huisvestingsindicatie opgenomen zoekprofiel.

Artikel 17. Voorrang bij economische- of maatschappelijke binding

Van de in artikel 2 van deze verordening aangewezen categorieën woonruimte kan jaarlijks ten hoogste 50% van het aanbod met voorrang worden toegewezen aan woningzoekenden met economische of maatschappelijke binding aan de gemeente Schagen.

Paragraaf 2.4. De huisvestingsindicatie

Artikel 18. Aanvraag van de huisvestingsindicatie

1. De huisvestingsindicatie wordt aangevraagd bij burgemeester en wethouders. Burgemeester en wethouders stellen een aanvraagformulier vast en kunnen bepalen hoe de aanvraag wordt ingediend.
2. Het verzoek om een huisvestingsindicatie gaat vergezeld van de volgende gegevens:
 - a. naam, adres, woonplaats, geboortedatum, nationaliteit, contactgegevens en indien van toepassing, de verblijfstitel van de aanvrager;
 - b. aantal personen waaruit het huishouden van de verzoeker bestaat; en
 - c. aanduiding en motivering van het verzoek om de huisvestingsindicatie.

Artikel 19. Beslissing op de aanvraag en inhoud van de huisvestingsindicatie

1. Burgemeester en wethouders weigeren de aangevraagde huisvestingsindicatie indien:
 - a. de aanvrager gelet op artikel 10, tweede lid van de wet of artikel 4 van deze verordening niet voor een huisvestingsvergunning in aanmerking komt; of
 - b. de aanvrager gelet op het bepaalde in het tweede lid niet voor de huisvestingsindicatie in aanmerking komt.



2. Voor een huisvestingsindicatie komen in aanmerking personen die voldoen aan elk van de volgende voorwaarden:
 - a. de aanvrager is blijkens de in de Wet basisregistratie personen bedoelde basisregistratie tenminste één jaar of langer woonachtig in de gemeente Schagen;
 - b. bij verhuizing laat de aanvrager de huidige woonruimte onbewoond achter; en
 - c. de aanvrager behoort tot een in het vijfde lid genoemde doelgroep.
3. Het besluit tot toekenning van een huisvestingsindicatie vermeldt in ieder geval:
 - a. de naam en contactgegevens van de woningzoekende;
 - b. de datum van het verzoek als bedoeld in artikel 18, tweede lid, van deze verordening;
 - c. tot welke in het vijfde lid genoemde doelgroep de woningzoekende behoort; en,
 - d. het zoekprofiel waaraan de woonruimte moet voldoen.
4. Het zoekprofiel omvat tenminste het woningtype, het aantal en de soort kamers dat een woonruimte minimaal moet hebben.
5. Het in het vorige lid bedoelde woningtype, aantal en soort kamers wordt overeenkomstig de onderstaande tabellen bepaald.

Woningtype	Doelgroep
Woonruimte waarbij vanuit de voordeur de openbare weg, de woonkamer, de keuken, het toilet, de badkamer en ten minste één slaapkamer zonder traplopen bereikbaar zijn; of op een met een lift bereikbare verdieping, waarbij vanuit de voordeur de woonkamer, de keuken, het toilet, de badkamer en tenminste één slaapkamer zonder traplopen bereikbaar zijn.	Huishouden met tenminste één lid voor wie een woonruimte met de in de eerste kolom genoemde eigenschappen van wezenlijke betekenis zijn voor het in huis uitvoeren van de noodzakelijke algemene dagelijkse levensverrichtingen en het voeren van een gestructureerd huishouden.
Woonruimte aangepast voor mensen met een beperking in de zelfredzaamheid.	Huishouden met tenminste één lid voor wie een woonruimte met de in de eerste kolom genoemde eigenschappen van wezenlijke betekenis zijn voor het in huis uitvoeren van de noodzakelijke algemene dagelijkse levensverrichtingen en het voeren van een gestructureerd huishouden.



Omvang huishouden houder van de huisvestingsindicatie	Aantal en soort kamers
1 persoon	Minimaal 1 (studio)
2 personen	Minimaal 1 (studio)
3 personen	Minimaal 1 slaapkamer
4 personen	Minimaal 2 slaapkamers
5 personen	Minimaal 2 slaapkamers
6 of meer personen	Minimaal 3 slaapkamers

6. De huisvestingsindicatie vervalt wanneer aan de houder van de huisvestingsindicatie een huisvestingsvergunning wordt verleend.
7. Bij de beoordeling van een aanvraag om een huisvestingsindicatie kunnen burgemeester en wethouders zich laten adviseren door een door hen aan te wijzen instantie of deskundige.

Artikel 20. Intrekken huisvestingsindicatie

Burgemeester en wethouders kunnen de huisvestingsindicatie intrekken indien de houder ervan:

- a. om intrekking verzoekt;
- b. niet meer voldoet aan de voorwaarden voor afgifte van een huisvestingsindicatie zoals benoemd in het tweede lid van artikel 19;
- c. bij zijn aanvraag gegevens heeft verstrekt waarvan hij wist of kon vermoeden dat deze onjuist of onvolledig waren; of
- d. een aanbod voor een passende woonruimte heeft geweigerd.

Paragraaf 2.5. De urgentieverklaring

Artikel 21. Aanvraag van de urgentieverklaring

1. De urgentieverklaring wordt aangevraagd bij burgemeester en wethouders op de wijze zoals aangegeven op de website van de gemeente Schagen.
2. Bij de aanvraag worden tenminste de volgende gegevens verstrekt:
 - a. naam, adres, woonplaats, geboortedatum, nationaliteit, contactgegevens en indien van toepassing, de verblijfstitel van de aanvrager;
 - b. aantal personen waaruit het huishouden van de verzoeker bestaat; en
 - c. een toelichting op het woonprobleem in verband waarmee de urgentieverklaring wordt aangevraagd; en
 - d. indien de aanvraag op grond van medische of sociale redenen wordt gedaan, wordt een onafhankelijk deskundigenadvies overlegd.
3. Burgemeester en wethouders kunnen ambtshalve een urgentieverklaring verlenen aan personen die behoren tot de in artikel 25 onder g van deze verordening bedoelde urgentie categorie.



Artikel 22. Beslissing op de aanvraag urgentieverklaring

1. Burgemeester en wethouders weigeren de aangevraagde urgentieverklaring indien:
 - a. de aanvrager gelet op artikel 10, tweede lid van de wet of artikel 4 van deze verordening niet voor een huisvestingsvergunning in aanmerking komt;
 - b. de aanvrager niet staat ingeschreven als woningzoekende in het inschrijfsysteem in de gemeente waar voorrang wordt aangevraagd;
 - c. de aanvrager niet minimaal één jaar is ingeschreven als inwoner van de gemeente waar de voorrang wordt aangevraagd of, indien sprake is van de categorieën genoemd in artikel 25 onder a, h of i van deze verordening, de aanvrager direct voorafgaand aan het betreffende verblijf niet minimaal één jaar ingeschreven stond als inwoner van de gemeente waar de voorrang wordt aangevraagd;
 - d. er geen sprake is van een dringend noodzakelijke behoefte aan woonruimte;
 - e. het woonprobleem kon worden voorkomen of kan worden opgelost door gebruik te maken van een voorliggende voorziening of bewoning van onzelfstandige woonruimte;
 - f. naar het oordeel van burgemeester en wethouders aannemelijk is, dat het woonprobleem of een oorzaak daarvan, niet afdoende weggenomen kan worden door verhuizing naar andere woonruimte;
 - g. het aan de aanvraag ten grondslag liggende woonprobleem is ontstaan als gevolg van een verwijtbaar doen of nalaten van aanvrager of een lid van zijn huishouden;
 - h. de aanvrager niet in staat is om in zijn bestaan of in de kosten van bewoning van zelfstandige woonruimte te voorzien;
 - i. de aanvrager 12 maanden voorafgaand aan de aanvraag eerder om een urgentieverklaring heeft gevraagd; of
 - j. in de 24 maanden voorafgaand aan de aanvraag burgemeester en wethouders eerder een besluit op een aanvraag urgentieverklaring van dezelfde aanvrager hebben genomen.
2. Bij de beoordeling van de aanvraag urgentieverklaring kunnen burgemeester en wethouders zich laten adviseren door:
 - a. een woningcorporatie; of
 - b. een door hen aan te wijzen instantie of deskundige.
3. Burgemeester en wethouders verlenen de urgentieverklaring bedoeld in artikel 25 onder g van deze verordening in beginsel tenminste 18 maanden voorafgaand aan de verwachte datum van sloop of renovatie van de huidige woonruimte van de geadresseerde van de te verlenen urgentieverklaring.
4. Het eerste lid, onder b en c, geldt niet voor vergunninghouders als bedoeld in artikel 28 van de wet.
5. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels vaststellen over de beoordeling van een aanvraag.



Artikel 23. Inhoud van de urgentieverklaring

1. De urgentieverklaring vermeldt in ieder geval:
 - a. de naam, adres en woonplaats van de woningzoekende;
 - b. de datum waarop het verzoek van de aanvraag als bedoeld in het tweede lid van artikel 21, van deze verordening door burgemeester en wethouders is ontvangen;
 - c. de urgentiecategorie waarin de woningzoekende is ingedeeld;
 - d. het zoekprofiel; en,
 - e. wanneer de woningzoekende wordt ingedeeld in de in artikel 25 onder g, van deze verordening bedoelde urgentiecategorie: de datum dat hij of zij de te slopen of renoveren woonruimte verlaten moet hebben.
2. De urgentieverklaring vervalt wanneer aan de houder van de urgentieverklaring een huisvestingsvergunning wordt verleend.
3. In aanvulling op het vorige lid vervalt de urgentieverklaring waarmee een woningzoekende is ingedeeld in de in artikel 25 onder g van deze verordening bedoelde urgentiecategorie uiterlijk op de datum van sloop of renovatie van de huidige woonruimte van de woningzoekende.
4. Het zoekprofiel omvat tenminste het aantal en de soort kamers dat een woonruimte minimaal moet hebben om het woonprobleem van de houder van de urgentieverklaring op te lossen.
5. Het in het vorige lid bedoelde aantal en soort kamers wordt overeenkomstig onderstaande tabel bepaald.

Omvang huishouden houder van de urgentieverklaring	Aantal en soort kamers
1 persoon	Minimaal 1 (studio)
2 personen	Minimaal 1 (studio)
3 personen	Minimaal 1 slaapkamer
4 personen	Minimaal 2 slaapkamers
5 personen	Minimaal 2 slaapkamers
6 of meer personen	Minimaal 3 slaapkamers

Artikel 24. Werking van de urgentieverklaring

1. Aan de houder van een urgentieverklaring wordt met ingang van de dag waarop het besluit tot verlening van de urgentieverklaring aan de aanvrager is bekendgemaakt, overeenkomstig het bepaalde in deze verordening, voorrang gegeven bij de verlening van huisvestingsvergunningen voor zover de aangeboden woonruimte overeenkomt met het in de urgentieverklaring vermelde zoekprofiel.
2. Aanbieders wijzen zoveel mogelijk passende woonruimte toe via directe bemiddeling aan woningzoekenden met een urgentieverklaring.
3. In afwijking van het tweede lid van dit artikel geldt dat bij de urgentieverklaring in het kader van sloop of renovatie woningzoekenden zelfstandig dienen te reageren op het aanbod aan woonruimten in de gangbare media.



4. De voorrang geldt voor woonruimte in de gemeente Schagen. In afwijking hiervan geldt een besluit tot toekenning van voorrang op grond van sloop of renovatie uitsluitend voor woonruimten in de gemeente die het besluit heeft afgegeven.

Artikel 25. Urgentiecategorieën

Voor indeling in een urgentie categorie komen slechts in aanmerking, meerderjarige personen die behoren tot één van de volgende urgentie categorieën:

- a. woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen, die in verband met problemen van relationele aard en geweld hun woonruimte hebben verlaten, en uit die voorziening uitstromen;
- b. woningzoekenden die mantelzorg verlenen of ontvangen en het daarom redelijkerwijs noodzakelijk is dat zij verhuizen naar een woonruimte in de nabijheid van de woonplaats van de mantelzorgverlener of ontvanger ;
- c. vergunninghouders als bedoeld in artikel 28 van de wet;
- d. woningzoekenden die in een acute noodsituatie verkeren waardoor zij redelijkerwijs niet meer in hun huidige woonruimte kunnen blijven wonen;
- e. woningzoekenden die op grond van medische redenen dringend woonruimte nodig hebben;
- f. woningzoekenden die op grond van sociale redenen dringend woonruimte nodig hebben;
- g. woningzoekenden waarvan de huidige woonruimte een sociale huurwoning betreft die behoort tot een door burgemeester en wethouders aangewezen complex voor sloop of renovatie;
- h. ex-gedetineerden, in het kader van Convenant Re-integratie van ex-gedetineerden betreffende nazorg;
- i. cliënten, woonachtig in de gemeente Schagen van trainingsprojecten zelfstandig wonen (dak- en thuislozen, ex-psychiatrische patiënten) en jongeren van 18 en 19 jaar die door vigerende wet- en regelgeving gezinshuizen en beschermd wonen projecten moeten verlaten;
- j. uitstromers uit de maatschappelijke opvang, waaronder dakloze personen, uitstromers uit de opvang slachtoffers huiselijk geweld als bedoeld in artikel 12, derde lid, van de wet en uit de opvang slachtoffers mensenhandel;
- k. stoppende sekswerkers, voor zover zij deelnemen aan een overheidsprogramma gericht op het duurzaam uitstappen van sekswerkers uit de seksbranche, indien huisvesting in een andere dan de huidige woonruimte redelijkerwijs noodzakelijk is om te stoppen als sekswerker.

Artikel 26. Intrekken, wijzigen of beëindigen van de urgentieverklaring

1. Burgemeester en wethouders kunnen de urgentieverklaring intrekken indien de woningzoekende:
 - a. om intrekking verzoekt;
 - b. niet meer voldoet aan de voorwaarden voor indeling in een urgentie categorie zoals bedoeld in artikel 25 van deze verordening;



- c. bij zijn aanvraag gegevens heeft verstrekt waarvan hij wist of kon vermoeden dat deze onjuist of onvolledig waren; of
 - d. een aanbod voor een passende woonruimte heeft geweigerd.
2. Een woningzoekende kan, al dan niet op zijn verzoek, in een andere urgentiecategorie worden ingedeeld als gewijzigde omstandigheden daartoe aanleiding geven. De woningzoekende ontvangt dan een nieuwe urgentieverklaring, onder intrekking van de oude urgentieverklaring.

Paragraaf 2.6. Experimenten woonruimteverdeling – specifieke projecten

Artikel 27. Algemeen

1. Bij een experiment of specifiek project worden de effecten onderzocht van een wijze van in gebruik geven van woonruimte, welke niet in of op grond van deze verordening is geregeld maar wel in een op grond van de wet vast te stellen verordening geregeld zou kunnen worden.
2. De wijze van in gebruik geven van woonruimte als bedoeld in het eerste lid staat ten dienste van een rechtvaardige, doelmatige, evenwichtige en transparante verdeling van woonruimte.

Artikel 28. Experimenten met woonruimten van woningcorporaties

1. Woningcorporaties en de gemeente Schagen kunnen specifiek een experiment of specifiek project organiseren. Zij stellen daartoe de opzet van het experiment of specifieke project vast, welke tenminste het volgende bevat:
 - a. een beschrijving van het doel en de inhoud van het experiment of specifieke project;
 - b. het toepassingsbereik van het experiment of specifiek project;
 - c. de tijdsduur van het experiment of specifiek project;
 - d. de wijze van begeleiding van het experiment of specifiek project gedurende de duur van het experiment of specifiek project; en
 - e. de wijze en punten waarop het experiment of specifieke project geëvalueerd wordt.
2. Een experiment of specifiek project heeft een duur van twee jaar.
3. Een experiment of specifiek project vangt pas aan nadat burgemeester en wethouders hebben ingestemd met het experiment of specifieke project en de opzet. Bij hun beslissing tot goed- dan wel afkeuring van de experimenten-of specifieke projectovereenkomst nemen zij de belangen van een evenwichtige, rechtvaardige, doelmatige en transparante verdeling van woonruimte in acht.
4. Het experiment of specifieke project kan na evaluatie een permanent karakter krijgen indien het zich heeft bewezen en de belangen van een evenwichtige, rechtvaardige, doelmatige en transparante verdeling van woonruimte zijn aangetoond. Burgemeester en wethouders beslissen over het toekennen van het permanente karakter.



Artikel 29. Experiment met overige aangewezen woonruimten

1. Andere aanbieders dan woningcorporaties kunnen in samenwerking met de gemeente Schagen een experiment of specifiek project organiseren. De opzet zoals bepaald in artikel 28 van deze verordening, is hierop van overeenkomstige toepassing.
2. Een experiment of specifiek project heeft een duur van twee jaar en vangt pas aan nadat burgemeester en wethouders hebben ingestemd met experimenten- of specifieke projectopzet. Bij hun beslissing omtrent goedkeuring nemen zij de belangen van een evenwichtige, rechtvaardige, doelmatige en transparante verdeling van woonruimte in acht.
3. Het experiment of specifieke project kan na evaluatie een permanent karakter krijgen indien het zich heeft bewezen en de belangen van een evenwichtige, rechtvaardige, doelmatige en transparante verdeling van woonruimten zijn aangetoond. Burgemeester en wethouders beslissen over het toekennen van het permanente karakter.

Hoofdstuk 3. Toeristische verhuur van woonruimte

Artikel 30

1. Het is ingevolge artikel 23a, eerste lid, van de wet verboden om woonruimte gelegen binnen de gemeente Schagen en behorend tot de volgende categorieën aan te bieden voor toeristische verhuur zonder daarbij bij iedere aanbieding van de woonruimte het registratienummer van de woonruimte te vermelden, zoals bedoeld in artikel 23a, eerste lid, van de wet:
 - a. sociale huurwoningen;
 - b. middeldure huurwoningen;
 - c. sociale koopwoningen.
2. Het is ingevolge artikel 23a, derde lid, van de wet verboden om een aanbod tot het gebruik van een woonruimte als bedoeld in het eerste lid, voor toeristische verhuur te publiceren zonder dat daarbij een registratienummer is vermeld.
3. Voor elk van de te verhuren woonruimte wordt een registratienummer aangevraagd via de website www.toeristischeverhuur.nl.
4. Een registratienummer als bedoeld in het tweede lid wordt aangevraagd door degene die de woonruimte of een deel daarvan aanbiedt voor toeristische verhuur.
5. Dit artikel is niet van toepassing op recreatiewoningen, woningruil en huisbewaring.

Artikel 31. Jaarverbod Toeristische verhuur

1. Als een toezichthouder een overtreding van artikel 23a van de wet constateert en aan de betrokken aanbieder binnen het tijdvak van vijf jaar voorafgaand aan de constatering tweemaal of vaker een bestuurlijke boete is opgelegd voor overtreding van dat artikel, kunnen burgemeester en wethouders de aanbieder een verbod opleggen tot het in gebruik geven van een woonruimte voor toeristische verhuur gedurende hoogstens een jaar.
2. Burgemeester en wethouders kunnen in dat geval tevens een aanwijzing geven aan iemand die een dienst verleent, gericht op het publiceren van



aanbiedingen voor toeristische verhuur van woonruimte, om aanbiedingen voor toeristische verhuur van de betrokken aanbieder te blokkeren voor de periode waarvoor het verbod van het eerste lid geldt.

Artikel 32. Zorgplicht aanbieder

De aanbieder die een woonruimte toeristisch verhuurt, zorgt ervoor dat door gedragingen in of vanuit de verhuurde woonruimte, het bijbehorende erf of de onmiddellijke nabijheid van de woonruimte geen ernstige of herhaaldelijke hinder voor omwonenden wordt veroorzaakt door toedoen van de huurders of hun bezoekers.

Hoofdstuk 4. Slotbepalingen

Artikel 33. Bestuurlijke boete

1. Overtreding van de verboden bedoeld in artikel 8 en 23a van de wet kan worden beboet met een bestuurlijke boete.
2. Indien burgemeester en wethouders gebruikmaken van de bevoegdheid uit het eerste lid leggen zij een boete op overeenkomstig de tabellen opgenomen in bijlage 1.

Artikel 34. Afwijkingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten gunste van de woningzoekende af te wijken van deze verordening voor zover toepassing gelet op de in artikel 2 van de wet genoemde belangen naar hun oordeel leidt tot onbillijkheid van overwegende aard.
2. Burgemeester en wethouders registreren de gevallen waarin toepassing van het eerste lid bepaalde een afwijking wordt verleend. De registratie bevat tenminste de datum waarop de afwijking wordt verleend en de specifieke omstandigheden van het geval die leiden tot de afwijking.
3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels stellen over de toepassing van deze verordening.

Artikel 35. Intrekking oude verordening

De Urgentieverordening Schagen 2020 vastgesteld op 14 juli 2020 wordt ingetrokken.

Artikel 36. Overgangsrecht

1. Urgentieverklaringen die zijn verleend op grond van de Urgentieverordening Schagen 2020, worden gelijkgesteld met de op grond van deze verordening te verlenen urgentieverklaringen.
2. Een inschrijving als woningzoekende in Woonmatch direct voorafgaand aan de inwerkingtreding van deze verordening wordt gelijkgesteld met de inschrijving in een in artikel 7 bedoeld inschrijfsysteem.
3. Als op het moment waarop deze verordening inwerking treedt nog niet besloten is op een voor inwerkingtreding van deze verordening ingediende aanvraag om een urgentieverklaring, wordt op die aanvraag beslist overeenkomstig het recht zoals dat gold direct voorafgaand aan inwerkingtreding van deze verordening.
4. Als op het moment waarop deze verordening inwerking treedt, nog niet besloten is op een bezwaar dat ingesteld is tegen een besluit dat op grond van de Urgentieverordening Schagen 2020 of ter handhaving van het



bepaalde in de wet en de daarop berustende bepalingen is genomen, blijft het recht zoals dat gold ten tijde van het nemen van dat besluit van toepassing.

5. Indien op het moment waarop deze verordening inwerking treedt, een beroep of hoger beroep is ingesteld tegen een besluit dat op grond van de Urgentieverordening Schagen 2020 of ter handhaving van het bepaalde in de wet en de daarop berustende bepalingen is genomen, blijft het recht zoals dat gold ten tijde van het nemen van dat besluit van toepassing.

Artikel 37. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na die waarop bekendmaking heeft plaatsgevonden en vervalt 4 jaar na inwerkingtreding.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Huisvestingsverordening gemeente Schagen 2024.

Ondertekening

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 6 mei 2025.

De griffier,

de voorzitter,



Bijlage 1: bestuurlijke boetes als bedoeld in artikel 33 van deze verordening

Overtreding		1 ^e keer	Recidive*
Artikel 8, eerste lid, van de Huisvestingswet: (artikel 3 sub a van deze verordening)	Woonruimte voor bewoning in gebruik nemen zonder huisvestingsvergunning	€ 515,-	€ 515,-
Artikel 8, tweede lid, van de Huisvestingswet: (artikel 3 sub b van deze verordening)	Woonruimte voor bewoning in gebruik geven aan een persoon zonder huisvestingsvergunning	€ 25.750,-	€ 103.000,-
Artikel 23a, eerste lid, van de Huisvestingswet (artikel 30 lid 1 van deze verordening)	Woonruimte toeristisch verhuren zonder het registratienummer van die woonruimte te vermelden	€ 10.300,-	€ 10.300,-
Artikel 23a, derde lid, van de Huisvestingswet (artikel 30 lid 2 van deze verordening)	Het publiceren van een woonruimte voor toeristische verhuur zonder registratienummer	€ 10.300,-	€ 10.300,-

*) Van recidive is sprake wanneer binnen een tijdvak van vier jaar voorafgaand aan de constatering door een toezichthouder als bedoeld in artikel 33, eerste lid, van de wet een bestuurlijke boete is opgelegd voor overtreding van hetzelfde verbod.