

Registratienummer:	RVO12.0038	Portefeuillehouder:	P.N. Bruin
Van afdeling:	Veiligheid, Vergunningen en Handhaving	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	<ul style="list-style-type: none">• advies aan burgemeester en wethouders•••
Behandelend ambtenaar:	ing.A. Visser		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8620		
E-mail adres:	a.visser@denhelder.nl		
Onderwerp:	Voorstel tot het vaststellen van de Verordening op de kamerverhuurpanden 2012 en het wijzigen van de Huisvestingsverordening 2011		

Gevraagd besluit:

Vaststelling de Verordening op de kamerverhuurpanden 2012 en het wijzigen van de Huisvestingsverordening 2011.

Publiekssamenvatting

De Huisvestingsverordening 2011 biedt onvoldoende wettelijk kader om een vergunning voor het omzetten van zelfstandige woonruimte naar onzelfstandige woonruimte in te trekken wanneer blijkt dat vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat instandhouding van de vergunning zou leiden tot verstoring van de openbare orde, veiligheid of gezondheid. Met het vaststellen van de voorliggende conceptverordening op de kamerverhuurpanden 2012 is het intrekken van een verleende vergunning op basis van in de verordening opgenomen criteria wel mogelijk.

Inleiding

Op 20 juni jl. heeft uw raad de Huisvestingsverordening vastgesteld. Vervolgens heeft ons college de beleidsnota aanwijzingsgebied onttrekkingvergunning voor de wijk Stad-Binnen-de-Linie vastgesteld waarin beleidsregels zijn opgenomen voor de beoordeling van aanvragen om zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimten om te zetten. Ook zijn in de beleidsnota criteria opgenomen voor het intrekken van verleende vergunningen.

Deze criteria betreffen de leefbaarheid van de woonomgeving. Hierin is onder andere opgenomen dat het college een vergunning kan intrekken indien vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat instandhouding van de vergunning zou leiden tot verstoring van de openbare orde, veiligheid of gezondheid, dan wel een verstoring van het geordende woon- en leefmilieu van het pand (en de omgeving rondom het pand) waarop de vergunning betrekking heeft.

Om deze criteria toe te passen dient hiervoor een wettelijk kader te zijn. Deze ontbreekt. Om hierin te voorzien wordt u voorgesteld de Verordening op de kamerverhuurpanden 2012 vast te stellen. In deze verordening zijn de criteria ten aanzien van de vergunningverlening en het intrekken van verleende vergunningen opgenomen. Tegelijkertijd wordt voorgesteld de passages uit de Huisvestingsverordening die gerelateerd zijn aan het omzetten van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimten te schrappen.

Met de vaststelling van de Verordening op de kamerverhuurpanden is er een wettelijk kader waaraan de aanvragen om zelfstandige woonruimten om te zetten naar onzelfstandige woonruimten (de zgn. omzettingvergunning) kunnen worden getoetst en waarmee bij verstoring van de openbare orde, veiligheid of gezondheid bij verleende vergunningen de vergunningen kunnen worden ingetrokken.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Zoals in de "inleiding" is vermeld, biedt de Verordening op de kamerverhuurpanden wel de mogelijkheid om als handvat te dienen voor een separate aanpak van ongewenste kamerverhuur en in relatie daarmee de overlast daarvan.

Kader

- Huisvestingswet;
- Strategische visie;
- College programma 2010-2014;
- Lokaal integraal veiligheidsbeleid gemeente Den Helder 2011-2014

Argumenten

Omdat een wettelijk kader (de verbinding tussen de beleidsnotitie aanwijzingsgebied onttrekkingvergunning voor de wijk Stad-Binnen-De-Linie) ontbreekt – in de geactualiseerde Huisvestingsverordening zelf zijn nl geen criteria voor vergunningverlening, weigering dan wel intrekking opgenomen- dient het wettelijk kader in een verordening te worden vastgesteld. Omdat de criteria specifiek kamerverhuurgericht zijn is er voor gekozen om naast de geactualiseerde Huisvestingsverordening een Verordening kamerverhuurpanden te maken.

Maatschappelijk draagvlak

Er wordt in de gemeente in toenemende mate aandacht gevraagd voor overlast die wordt ondervonden door "wildgroei" in de kamerverhuur. Met name in de Visbuurt is sprake van behoorlijke overlast. Met het vaststellen van de Verordening op de kamerverhuurpanden beschikt de gemeente over een wettelijk kader waarop aanvragen voor vergunningen die niet voldoen aan de criteria kunnen worden geweigerd en waarmee verleende vergunningen die niet voldoen aan criteria met betrekking tot de openbare orde, veiligheid en gezondheid kunnen worden ingetrokken.

Financiële consequenties

Er worden voor de gemeente geen nadelige financiële consequenties verwacht.

Communicatie

Persbericht mbt bestaande kamerverhuurbedrijven

Realisatie

Door het vaststellen van de voorliggende nieuwe Verordening op de kamerverhuurpanden 2012 en het wijzigen van de Huisvestingsverordening 2011 wordt het wettelijk kader vastgelegd waaraan de aanvragen om zelfstandige woonruimten om te zetten naar onzelfstandige woonruimten (de zgn. omzettingsvergunning) kunnen worden getoetst en waarmee bij verstoring van de openbare orde, veiligheid of gezondheid bij verleende vergunningen de vergunningen kunnen worden ingetrokken.

Den Helder, 6 maart 2012

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling



MINUUT

secretaris
H. Raasing



MINUUT