

Uitvoeringsbesluit kamerverhuurpanden Nissewaard 2015

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nissewaard;
gelet op artikel 16f, eerste lid, van de Huisvestingsverordening stadsregio Rotterdam 2006;
besluit:
het Uitvoeringsbesluit kamerverhuurpanden Nissewaard 2015 als volgt vast te stellen.

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In dit besluit wordt verstaan onder:

- aan- en uitbouw: een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw, maar er in functioneel opzicht onderdeel van uitmaakt;
- bijgebouw: een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat zowel in functioneel als in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- huishouden: het huishouden, bedoeld in artikel 1, aanhef en onder h, van de Huisvestingsverordening;
- Huisvestingsverordening: de Huisvestingsverordening stadsregio Rotterdam 2006;
- kamerverhuurpand: een gebouw of deel van een gebouw met meer dan twee onzelfstandige woonruimten;
- onzelfstandige woonruimte: de woonruimte, bedoeld in artikel 1, aanhef en onder w, van de Huisvestingsverordening;
- vergunning: de vergunning, bedoeld in artikel 30, eerste lid, aanhef en onder c, van de wet;
- wet: de Huisvestingswet;
- woonruimte: de woonruimte, bedoeld in artikel 1, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet;
- zelfstandige woonruimte: de woonruimte, bedoeld in artikel 30, tweede lid, van de wet.

Artikel 2 Werkingsgebied vergunningplicht

1. Dit Uitvoeringsbesluit heeft alleen betrekking op het verbod om zonder een onttrekkingsvergunning een woonruimte van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten, zoals bedoeld in artikel 16b, eerste lid, aanhef en onder c, van de Huisvestingsverordening, voor zover door deze omzetting een kamerverhuurpand ontstaat.
2. Bij de telling van het aantal onzelfstandige woonruimten worden de aan- en uitbouwen of bijgebouwen geacht deel uit te maken van het als kamerverhuurpand bedoelde gebouw of deel van een gebouw.

Artikel 3 Gegevens bij de aanvraag

Naast de gegevens, bedoeld in artikel 16b, derde lid, van de Huisvestingsverordening, worden bij de aanvraag van een vergunning de volgende gegevens overgelegd:

- a. het adres en de kadastrale gegevens van de woonruimte;
- b. een plattegrond van de bestaande situatie voorzien van oppervlaktematen;
- c. een plattegrond van de gewijzigde situatie voorzien van oppervlaktematen, waarbij is aangegeven welke en hoeveel ruimten als onzelfstandige woonruimten zullen worden gebruikt en hoeveel slaapplekken tot stand worden gebracht.

Artikel 4 Gronden tot weigering van de vergunning

1. De vergunning wordt geweigerd indien vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat verlening van de onttrekkingsvergunning zal leiden tot een ontoelaatbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van de woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft.
2. Een ontoelaatbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van de woonruimte wordt in ieder geval aanwezig geacht indien door de verlening van de vergunning:
 - a. in een straat meer dan 5% kamerverhuurpanden zal ontstaan;
 - b. meer dan 1 kamerverhuurpand zal ontstaan in een straat met minder dan 20 woningen.

Artikel 5 Inhoud en duur van de vergunning

1. Naast de gegevens, bedoeld in artikel 16c, derde lid, van de Huisvestingsverordening, bevat de vergunning in ieder geval het aantal onzelfstandige woonruimten dat naast de gemeenschappe-

- lijke ruimten mag worden gecreëerd. Het aantal personen dat gehuisvest kan worden is gelijk aan het aantal vergunde onzelfstandige woonruimten.
2. Van de vergunning moet gebruik worden gemaakt binnen één jaar na de dag waarop deze is bekendgemaakt.
 3. De vergunning wordt verleend voor een termijn van maximaal drie jaar.
 4. De vergunning is persoonsgebonden en kan alleen worden gesteld op naam van de eigenaar van het beoogde kamerverhuurpand.

Artikel 6 Koppeling met melding volgens het Bouwbesluit 2012

Indien van de vergunning slechts gebruik kan worden gemaakt na een gebruiksmelding als bedoeld in artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012, wordt de aanvraag mede aangemerkt als een zodanige melding.

Artikel 7 Intrekking van de vergunning

Onverminderd het bepaalde in artikel 16e van de Huisvestingsverordening, wordt de vergunning ingetrokken indien:

- a. de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft uiterlijk binnen twee jaren nadat deze door brand of een vergelijkbare calamiteit zodanig is verwoest, vernield of beschadigd dat de woonruimte niet langer overeenkomstig de verleende vergunning kan worden gebruikt, niet zodanig is hersteld dat weer voldaan wordt aan de vergunningvereisten;
- b. de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft langer dan één jaar niet als kamerverhuurpand wordt gebruikt en zich geen situatie voordoet zoals bedoeld in onderdeel a.

Artikel 8 Hardheidsclausule

Het college kan van de bepalingen in dit besluit afwijken, indien toepassing daarvan leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 9 Overgangsrecht

1. De vergunningplicht is niet van toepassing op bestaande kamerverhuurpanden die staan op het grondgebied van de met ingang van 1 januari 2015 opgeheven gemeente Bernisse:
 - a. gedurende 1 maand na het in werking treden van dit besluit;
 - b. na afloop van de onder a gestelde termijn, indien voor het kamerverhuurpand binnen deze termijn een aanvraag om vergunning is ingediend, totdat op die aanvraag is beslist.
2. Bij het beoordelen van de aanvraag zijn de weigeringsgronden van artikel 4 van dit besluit niet van toepassing.

Artikel 10 Intrekking van oude regelingen

Het Uitvoeringsbesluit kamerverhuurpanden Spijkenisse 2013 en het Uitvoeringsbesluit kamerverhuurpanden Voorne Putten 2014 worden ingetrokken.

Artikel 11 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Artikel 12 Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als: Uitvoeringsbesluit kamerverhuurpanden Nissewaard 2015.

*Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nissewaard van 10 maart 2015
de secretaris, J. Pol
de burgemeester, M. Salet*