

Raadsbesluit 3e wijziging Algemene plaatselijke verordening 2014 en Tarieventabel leges 2015

Artikel 0 Dit artikel moet nog worden gesplitst

Nr. XXXX-2015

De raad van de gemeente Apeldoorn;

gelezen het raadsvoorstel d.d. XX-XX-2015, nummer XXXXX-2015;

gelet op de artikel 149 van de Gemeentewet en artikel 2 van de Legesverordening 2015;

besluit

1. vast te stellen de wijziging van de Algemene plaatselijke verordening 2014 zoals beschreven onder artikel I;
2. vast te stellen de wijziging van de Tarieventabel leges 2015 behorende bij de Legesverordening 2015 zoals beschreven onder artikel II.

Artikel I De Algemene plaatselijke verordening 2014 wordt als volgt gewijzigd:

A.Aan hoofdstuk 5 wordt een nieuwe afdeling toegevoegd:

Afdeling 11 Kamerverhuurpanden

Bestaande tekst

--

Nieuwe tekst

Artikel 5.45 Begripsbepalingen

In deze afdeling wordt verstaan onder:

- a.eigenaar: degene die bevoegd is tot het in gebruik geven van woonruimte of een gebouw. Onder 'eigenaar in de zin van het Burgerlijk Wetboek' wordt in deze verordening en de daarop berustende bepalingen mede verstaan: de erfpachter, vruchtgebruiker, gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in [artikel 106 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek](#), of degene aan wie door een rechtspersoon het gebruiksrecht van een woonruimte is verleend;
- b.huishouden: een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren;
- c.woonruimte: besloten ruimte die, al dan niet samen met een of meer andere ruimten bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;
- d.zelfstandige woonruimte: woonruimte die een eigen toegang heeft en die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;
- e.kamerverhuurpand: gebouw of een deel van een gebouw met of geschikt te maken voor drie of meer kamers, niet vallende onder het begrip logiesgebouw of logiesverblijf als bedoeld in het Bouwbesluit, welke kamers als hoofdverblijf apart zijn of kunnen worden bewoond door niet in het verband van een huishouden levende personen. Begeleid wonen wordt niet beschouwd als kamerverhuurpand;
- f.onzelfstandige woonruimte: een verblijfsruimte die door de aard van de inrichting en gebruik het privé-domein is van een bewoner die daarbij is aangewezen op het gebruik van gemeenschappelijke voorzieningen. Begeleid wonen valt niet onder deze definitie;
- g.gemeenschappelijke voorzieningen: ruimten, opstelplaatsen, aansluitingen, installaties, apparatuur en dergelijke die gebruikt kunnen worden door de bewoners van drie of meer onzelfstandige woonruimtes;
- h.omzetting: het omzetten van een zelfstandige woonruimte in een onzelfstandige woonruimte;
- i.bewoning: met bestemming tot bewoning wordt bedoeld dat men daar permanent woont en daar zijn hoofdverblijf heeft, zoals bedoeld in de Wet basisregistratie personen;
- j.omzettingsvergunning: de vergunning vereist voor het omzetten van een zelfstandige woonruimte in een onzelfstandige woonruimte;
- k.buurtindeling: de indeling volgens de CBS wijk- en buurtindeling van de gemeente Apeldoorn;
- l.gebruiksoppervlaktemaat: de maat van de gebruiksoppervlakte als bedoeld in NEN 2580;
- m.bijzonder woningcomplex: samengesteld geheel van tenminste drie zelfstandige of onzelfstandige woonruimtes;
- n.buurt: deel van een wijk volgens de wijk- en buurtindeling van de gemeente Apeldoorn, laatstelijk vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 29 november 2001.

Bestaande tekst

Nieuwe tekst

--

Bestaande tekst

--

Bestaande tekst

--

Bestaande tekst

--

Artikel 5.46 Werkingsgebied

Het bepaalde in deze afdeling is van toepassing op alle woonruimte in bestaande en nieuwe gebouwen in de gemeente Apeldoorn met uitzondering van die gebieden binnen de gemeente Apeldoorn waar een bestemmingsplan geldt met een specifieke regeling voor kamerverhuurpanden.

Nieuwe tekst

Artikel 5.47 Vergunningvereiste

Het is verboden om een zelfstandige woonruimte, gelegen in het in artikel 5.46 genoemde werkingsgebied, zonder vergunning van het college om te zetten in drie of meer onzelfstandige woonruimtes dan wel zelfstandige woonruimte als kamerverhuurpand te exploiteren of te doen exploiteren.

Nieuwe tekst

Artikel 5.48 Aanvragen voor een omzettingsvergunning

1. De aanvraag voor een omzettingsvergunning wordt door de eigenaar in drievoud ingediend bij het college op een door het college vastgesteld formulier.
2. Bij de aanvraag worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden overgelegd:
 - a. bewijs van eigendom van de woonruimte en, voor zover van toepassing, bewijs dat de aanvrager gerechtigd is tot de gevraagde omzetting;
 - b. een plattegrond van de bestaande situatie voorzien van gebruiksoppervlaktematen;
 - c. een plattegrond van de gewijzigde situatie voorzien van gebruiksoppervlaktematen waarbij is aangegeven welke ruimten als afzonderlijke woonruimte zullen worden gebruikt.
3. Het college is bevoegd om in het belang van het nemen van een beslissing op de aanvraag voor een omzettingsvergunning aanvullende gegevens en bescheiden te vragen.
4. Aan de aanvrager wordt binnen een week na de datum van ontvangst van de aanvraag een ontvangstbevestiging gestuurd waarin de datum van ontvangst is vermeld.
5. Van de in artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde bevoegdheid om de aanvraag wegens onvolledigheid niet te behandelen, kan slechts gebruik worden gemaakt, indien de aanvrager binnen vier weken na de ontvangst van de aanvraag in de gelegenheid is gesteld de aanvraag aan te vullen. De door het college ingevolge dat artikel te stellen termijn bedraagt vier weken.
6. De beschikking wordt genomen binnen twaalf weken na de dag waarop de aanvraag is ontvangen. Paragraaf 4.1.3.3. van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) is niet van toepassing.
7. Het college verleent de gevraagde omzettingsvergunning voor een in de beschikking aan te geven maximale termijn die niet langer kan zijn dan vijf jaar en na verloop van een periode van vijf jaar met inachtneming van artikel 5.49 van deze verordening op aanvraag telkens met een nieuwe periode van maximaal vijf jaar kan worden verlengd.
8. Bij het verlopen van de in het vorige lid genoemde periode vervalt de omzettingsvergunning van rechtswege.
9. In de omzettingsvergunning vermeldt het college de volgende informatie:
 - d. het adres van de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft;
 - e. de eigenaar van de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft;
 - f. de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft;
 - g. het aantal onzelfstandige woonruimten dat gecreëerd mag worden.
10. Aan een omzettingsvergunning worden in ieder geval de volgende voorschriften verbonden:
 - h. onverminderd het bepaalde in de Woningwet mogen er geen ingrijpende verbouwingen worden uitgevoerd die de geschiktheid om als woonruimte te kunnen dienen aantasten;
 - i. de vergunninghouder stelt het college in kennis van de feitelijke beëindiging van het gebruik waarvoor de omzettingsvergunning is verleend.
11. Een omzettingsvergunning is gebonden aan de woonruimte waarvoor die vergunning is verleend en kan op verzoek van de eigenaar of een rechtverkrijgende worden overgeschreven op naam van een ander dan degene op wiens naam de vergunning is gesteld.

Nieuwe tekst

Artikel 5.49 Gronden tot weigering van een omzettingsvergunning

1. In afwijking van artikel 1:8 weigert het college een vergunning, indien vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat verlening van de omzettingsvergunning leidt tot een ontoelaatbare

<p>Bestaande tekst</p> <p>--</p>	<p>inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in het gebouw en in de omgeving van het gebouw. Hiervan is in ieder geval sprake indien:</p> <p>a.meer dan 5% van de tot bewoning bestemde gebouwen in de buurten 'Binnenstad' en 'De Haven' en tenminste 1% van de tot bewoning bestemde gebouwen in de overige buurten volgens de CBS wijk- en buurtindeling van de gemeente Apeldoorn wordt gebruikt voor huisvesting als bedoeld in artikel 5.47, of</p> <p>b.de aanvraag betrekking heeft op een pand dat, rondom dat pand gemeten vanaf de dichtstbijzijnde gevelwanden, is gelegen op minder dan vijftig meter van een geregistreerd kamerverhuurpand, rondom gemeten van gevel tot gevel, dan wel van een pand waarvoor een aanvraag tot registratie of omzettingsvergunning is ingediend.</p> <p>2.Het afstandscriterium zoals genoemd in het eerste lid, onder b, van dit artikel wordt niet toegepast in de buurten 'Binnenstad' en 'De Haven'.</p> <p>3.Het college weigert een vergunning tevens, indien het beoogde gebruik in strijd is met het bepaalde in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.</p>
<p>Bestaande tekst</p> <p>--</p>	<p>Nieuwe tekst</p> <p>Artikel 5.50 Bijzonder woningcomplex Het college kan in afwijking van artikel 5.49 een omzettingsvergunning verlenen:</p> <p>a.wanneer de aanvraag een bijzonder woningcomplex betreft, en</p> <p>b.de aanvraag alle ruimten van het bijzondere woningcomplex betreft.</p>
<p>Bestaande tekst</p> <p>--</p>	<p>Nieuwe tekst</p> <p>Artikel 5.51 Intrekken van de omzettingsvergunning 1.In afwijking van artikel 1:6 kan het college de omzettingsvergunning intrekken indien:</p> <p>a.de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;</p> <p>b.de aan de vergunning verbonden voorwaarden en voorschriften niet worden nagekomen;</p> <p>c.de vergunninghouder één jaar na het onherroepelijk worden van de vergunning daarvan nog geen gebruik heeft gemaakt of de woonruimte waarvoor de vergunning is verleend langer dan één jaar niet meer in gebruik is;</p> <p>d.vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat handhaving van de vergunning zou leiden tot een verstoring van de openbare orde, veiligheid of gezondheid, dan wel een verstoring van een geordend woon- en leefmilieu van het gebouw waarop de vergunning betrekking heeft;</p> <p>e.het aantal onzelfstandige woonruimten afwijkt van het in de aanvraag vermelde aantal.</p> <p>2.Het college gaat niet tot intrekking van de vergunning over, voordat degene tegen wie het besluit tot intrekking wordt genomen bij aangetekende brief in kennis is gesteld dat het voornemens is, dat het de vergunning zal intrekken, indien voor een nader te bepalen datum niet zodanige maatregelen of voorzieningen zijn getroffen, dat alsnog aan de desbetreffende bepalingen van deze verordening wordt voldaan en hij/zij in de gelegenheid is gesteld zich door of namens het college te doen horen.</p>
<p>Bestaande tekst</p> <p>--</p>	<p>Nieuwe tekst</p> <p>Artikel 5.52 Hardheidsclausule Het college is bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar zijn oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van de verordening.</p>
<p>Bestaande tekst</p> <p>--</p>	<p>Nieuwe tekst</p> <p>Artikel 5.53 Voortzetting gebruik als kamerverhuurpand 1.Wanneer in een gebied door inwerkingtreding van een bestemmingsplan een specifieke regeling voor kamerverhuurpanden vervalt, mag het gebruik als kamerverhuurpand worden voortgezet indien:</p> <p>a.dit gebruik aantoonbaar bestond op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;</p> <p>b.dit gebruik in overeenstemming was met het bestemmingsplan, waarin een specifieke regeling voor kamerverhuurpanden was opgenomen en</p> <p>c.binnen drie maanden na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een vergunning wordt aangevraagd als bedoeld in artikel 5.47 van deze verordening.</p> <p>1.Aan de eigenaar van een kamerverhuurpand als bedoeld in het eerste lid wordt geacht een tijdelijke vergunning te zijn verleend vanaf het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan totdat op de aanvraag is beslist.</p>

2.Op de aanvraag als bedoeld in het eerste lid is het bepaalde in artikel 5.49 eerste lid, onder a en b, niet van toepassing.
3.Het bepaalde in artikel 5.49, eerste lid, onder a en b, is evenmin van toepassing op een aanvraag om verlenging van een omzettingvergunning als bedoeld in artikel 5.48, zevende lid, voor zover de aanvraag betrekking heeft op
d.een kamerverhuurpand als bedoeld in het eerste lid.
e.een kamerverhuurpand dat op 1 januari 2008 aantoonbaar als zodanig in gebruik was en waarvoor uiterlijk op 21 augustus 2009 een omzettingvergunning is verleend conform artikel 4.1, eerste lid van de op 1 juli 2015 vervallen Verordening voor kamerverhuurpanden.

B.Aan artikel 6:5 wordt een nieuw lid toegevoegd:

Bestaande tekst

Artikel 6:5 Overgangsbepalingen

--

Nieuwe tekst

Artikel 6:5 Overgangsbepalingen

4.Besluiten genomen krachtens de per 1 juli 2015 vervallen Verordening voor kamerverhuurpanden, die golden op het moment van inwerkingtreding van afdeling 11 van hoofdstuk 5 van deze verordening, gelden als besluiten genomen krachtens deze verordening.

Artikel II Tarieventabel leges 2015 behorende bij de Legesverordening 2015

Hoofdstuk 11 van de Tarieventabel leges 2015 behorende bij de Legesverordening 2015 wordt als volgt gewijzigd:

Bestaande tekst

Hoofdstuk 11

Huisvestingswet

Omzettingvergunning

11.1

Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verkrijgen van een omzettingvergunning, als bedoeld in artikel 2.1 van de Verordening voor kamerverhuurpanden juncto artikel 30, eerste lid, sub c van de Huisvestingswet
€ 422,85

Nieuwe tekst

Hoofdstuk 11

APV/Kamerverhuurpanden

Omzettingvergunning

11.1

Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verkrijgen van een omzettingvergunning, als bedoeld in **artikel 5.47 van de Algemene Plaatselijke Verordening**
€ 422,85

Bestaande tekst

11.2

Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verlengen van een omzettingvergunning, als bedoeld in artikel 2.1 van de Verordening voor kamerverhuurpanden juncto artikel 30, eerste lid, sub c van de Huisvestingswet
€ 331,70

Nieuwe tekst

11.2

Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verlengen van een omzettingvergunning, als bedoeld in artikel 5.47 van de Algemene Plaatselijke Verordening
€ 331,70

Artikel II I

Deze besluiten treden een dag na de bekendmaking in werking en werken terug tot 1 juli 2015.
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 9 juli 2015

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,