

## Wijziging Nieuwe Huisvestingsverordening Delft 2015

De raad van de gemeente Delft,

gelezen het voorstel van het college van 7 september 2017,

overwegende, dat

- Delft een solidaire stad is, waar mensen met verschillende sociale, economische en culturele achtergronden naast en door elkaar kunnen wonen en op die manier bijdragen aan een aantrekkelijke, dynamische stad,
- in Delft daarom voldoende passende woonruimte beschikbaar moet zijn voor die verschillende groepen,
- de bevolkingsdichtheidsdruk met inachtneming van de voorziene groei van het inwoneraantal in Delft, en daarnaast de toenemende verkamering een goede woonruimteverdeling en de leefbaarheid onder druk zet,
- Delft een tekort heeft aan woningen in het middeldure en dure segment voor Delftenaren die willen doorstromen vanuit de sociale woningbouw, waaronder ook gezinnen;
- voor kenniswerkers die in Delft werkzaam zijn en elders wonen, en voor Delftenaren die door een te hoog inkomen niet meer in het sociale segment terecht kunnen,
- Delft in haar woonvisie de nieuwbouw opgave heeft geformuleerd van 1.300 tot 1.600 woningen in het middeldure huur- en koopsegment (exclusief studentenwoningen) en een opgave van 2000 extra studentenwooneenheden met een focus op de TU campus, om aan deze huisvestingsvraag te voldoen,
- er bij inwoners en het college behoefte bestaat om, naast de bouwplannen en de bestaande instrumenten, aanvullende afspraken te maken om de verkamering te reguleren,
- de Delftse aanpak inhoudt, dat opgaven gezamenlijk door betrokken inwoners, ondernemers en overheid worden aangepakt, wat betekent dat partijen naast het nemen van de eigen verantwoordelijkheid en rol, altijd ruimte bieden voor een gezamenlijke oplossing van onderlinge problemen,

gelet op de artikelen 4, eerste lid, aanhef en onder a, en 12 van de Huisvestingswet 2014,;

### besluit

#### I.

de Nieuwe Huisvestingsverordening Delft 2015 als volgt te wijzigen:

#### A

In de titel van paragraaf 5.2 wordt "onttrekkingen, samenvoeging en omzetting" vervangen door: "onttrekkingen en samenvoeging".

#### B

In artikel 48, tweede lid, wordt "onttrekking, samenvoeging of omzetting" vervangen door: "onttrekking en samenvoeging".

#### C

In de titel van paragraaf 5.2 wordt "onttrekkingen, samenvoeging en omzetting" vervangen door: "onttrekkingen en samenvoeging".

#### D

De titel van paragraaf 5.3 komt te luiden: "Omzetting".

#### E

Artikel 53 Vergunningsvereiste komt te luiden als volgt:

Het is verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders een woonruimte van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten. Het gaat hierbij om woonruimte, die behoren tot de in bijlage IV van deze verordening onder "omzetting" opgenomen categorieën woonruimte.

Bijlage IV komt te luiden als volgt:

Categorieën woonruimten als bedoeld in artikel 53

Alle gebouwen bevattende woonruimten met uitzondering van

- utiliteitsgebouwen;
- de sociale huurwoningvoorraad;
- nieuwbouw;
- gereguleerde studentenhuisvestingspanden in beheer bij toegelaten instellingen;
- hospita's, waarbij sprake is van één hoofdhuurder of eigenaar/bewoner (voor meer dan 50% eigenaar) die maximaal 2 kamers aan in totaal maximaal 2 personen verhuurt; en
- woongroepen, waarbij sprake is van een groep van twee of meer meerderjarige personen die de bedoeling hebben om bestendig, voor onbepaalde tijd, een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband met elkaar aan te gaan.

## **F**

Artikel 54 Aanvraag omzettingsvergunning komt te luiden als volgt:

1. Voor het verkrijgen van een vergunning tot omzetting moet een aanvraag worden ingediend bij burgemeester en wethouders door middel van een daartoe door de gemeente beschikbaar te stellen en door het college vast te stellen, en door de aanvrager in te vullen formulier.
2. De aanvraag moet in ieder geval bevatten:
  - a. de naam en het correspondentieadres in Nederland van de aanvrager en tevens van de eigenaar indien deze niet de aanvrager is;
  - b. indien een gemachtigde is aangewezen, diens naam en correspondentieadres in Nederland;
  - c. gegevens over de huidige situatie:
    - het adres van de woning;
    - de recente WOZ-waarde;
    - de gebruiksoppervlakte;
    - de staat van onderhoud;
  - d. gegevens over de beoogde situatie:
    - de bestemming;
    - de gebruiksoppervlakte;
    - beoogd aantal toekomstige bewoners;
    - de gronden waarop de aanvraag berust.

## **G**

Artikel 55 Voorschriften voor omzetting komt te luiden als volgt:

Aan het verlenen van een vergunning als bedoeld in artikel 21 van de Huisvestingswet 2014 kunnen door burgemeester en wethouders voorschriften worden verbonden over onder meer:

- a. uitzonderingen voor bepaalde woonvormen;
- b. uitzonderingen voor bepaalde woningen die door het college als schaars zijn aangewezen;
- c. de leefbaarheid in en rondom het object;
- d. het voorkomen van overlast;
- e. goed verhuurderschap en;
- f. de omgevingsvergunning.

## **H**

Artikel 56 Volkshuisvestelijke toets en de Leefbaarheidstoets komt te luiden als volgt:

1. De volkshuisvestelijke toets beoordeelt of de aanvraag voor de omzettingsvergunning al dan niet tot de categorie schaarse woningen behoort.
2. De leefbaarheidstoets heeft betrekking op:
  - a. fysieke leefbaarheidseisen en;
  - b. algemene leefbaarheidseisen in de omgeving van het betreffende pand.

## **I**

Artikel 57 Beslissing over de aanvraag komt te luiden als volgt:

1. Burgemeester en wethouders beslissen op de aanvraag om een omzettingsvergunning binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de beslissing als bedoeld in het eerste en tweede lid eenmalig voor ten hoogste 6 weken verdagen. Van de verdaging wordt schriftelijk mededeling gedaan aan de aanvrager.

#### **J**

Artikel 58 Weigeringsgronden komt te luiden als volgt:

Een omzettingsvergunning als bedoeld in artikel 21 van de huisvestingswet kan worden geweigerd, indien:

- a. naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad met het oog op schaarste en leefbaarheid groter is dan het met de omzetting gediende belang,
- b. het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad met het oog op schaarste en leefbaarheid niet voldoende kan worden gediend door het stellen van voorwaarden en voorschriften aan de vergunning,
- c. de aanvraag niet voldoet aan de volkshuisvestelijke toets als bedoeld in artikel 56 lid 1,
- d. de aanvraag niet voldoet aan de leefbaarheidstoets als bedoeld in artikel 56 lid 2,
- e. vergunningverlening zou leiden tot strijdigheid met het bestemmingsplan, of met een omgevingsvergunning op grond waarvan afgeweken mag worden van het bestemmingsplan.

#### **K**

Artikel 59 Verlenen vergunning komt te luiden als volgt:

1. Burgemeester en wethouders verlenen of weigeren de vergunning met inachtneming van artikel 21 van de Huisvestingswet 2014.
2. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders het met de omzetting gediende belang groter is dan het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad en/of het belang van de leefbaarheid.

#### **L**

Artikel 60 Intrekkingsgronden komt te luiden als volgt:

De vergunning als bedoeld in artikel 53 kan door de burgemeester en wethouders worden ingetrokken, indien:

- a. de vergunninghouder niet binnen één jaar nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot omzetting;
- b. de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat het onjuiste of onvolledige gegevens waren,
- c. de aan de vergunning verbonden voorschriften niet worden nageleefd.

#### **M**

Artikel 53 wordt gewijzigd in artikel 61.

#### **N**

Artikel 54 wordt gewijzigd in artikel 62.

#### **O**

Artikel 55 wordt artikel 63. En in het nieuwe artikel 63 worden de volgende wijzigingen aan gebracht

- a. in lid 2, wordt "overtredingen van artikel 5 en artikel 45" vervangen door: "overtredingen van artikel 5, artikel 45 en artikel 53";
- b. in lid 3 wordt "overtreding van artikel 5 tweede lid of artikel 45" vervangen door: "overtreding van artikel 5 tweede lid of artikel 53";
- c. in lid 4 wordt "overtreding van artikel 5 tweede lid of artikel 45" vervangen door: "overtreding van artikel 5 tweede lid of artikel 45 of artikel 53".

#### **P**

Artikel 56 wordt gewijzigd in artikel 64.

#### **Q**

Artikel 57 wordt gewijzigd in artikel 65.

**R**

Artikel 58 wordt gewijzigd in artikel 66.

**S**

Artikel 59 wordt gewijzigd in artikel 67.

**T**

Artikel 60 wordt gewijzigd in artikel 68.

**U**

Artikel 61 wordt gewijzigd in artikel 69.

**V**

Artikel 62 wordt gewijzigd in artikel 70.

**W**

Artikel 63 wordt gewijzigd in artikel 71.

**II.**

het overgangsrecht van (het nieuwe) artikel 69 van de Nieuwe Huisvestingsverordening Delft 2015 als volgt te wijzigen:

a.

de titel van artikel 69 ('Overgangsbepaling voorrangsverklaring, huisvestings-, splitsings-, of onttrekkingsvergunning') vervangen door: "Overgangsbepaling voorrangsverklaring, huisvestings-, splitsings-, omzettings- of onttrekkingsvergunning".

**III.**

dat vorenstaande wijzigingen in werking treden op 1 november 2017.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 26 oktober 2017.

*J.M. van Bijsterveldt-Vliegenthart*

*,burgemeester.*

*Drs. R.G.R. Jeene CMC*

*,griffier*