

## WIJZIGING ALGEMENE PLAATSELIJKE VERORDENING GRONINGEN 2009: VERHUUR ONZELFSTANDIGE WOONRUIMTE EN KLEINE APPARTEMENTEN

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GRONINGEN;

*gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 20 juli 2018 ;*

*gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;*

BESLUIT:

In de APVG wordt de volgende afdeling met de volgende artikelen ingevoegd.

### **Afdeling 11: Verhuurdersvergunning**

#### **Artikel (x.1) Begripsbepalingen**

1. In deze paragraaf wordt verstaan onder:
  - a. *Onzelfstandige woonruimte*: onzelfstandige woonruimte als bedoeld in artikel 21, onder c, van de Huisvestingswet 2014 en artikel 1, onder e, van de Huisvestingsverordening Groningen 2015, voor zover aanwezig in een woning waarin minimaal drie bewoners in minimaal drie onzelfstandige woonruimten verblijven.
  - b. *Kamerverhuurbedrijf*: een gebouw dat of een woonboot die door een natuurlijke of een rechtspersoon bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, wordt verhuurd als onzelfstandige woonruimte of als woonruimte bestemd voor verhuur aan personen die zijn ingeschreven aan een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1, onderdeel b, van de Wet educatie en beroepsonderwijs of aan een universiteit of hogeschool als bedoeld in artikel 1.2, onderdelen a en b, van de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek mits in dat gebouw of die woonboot minimaal drie woonruimten bestemd voor dergelijke personen aanwezig zijn.

#### **Artikel (x.2) Exploitatie kamerverhuurbedrijf**

1. Het is verboden een kamerverhuurbedrijf te exploiteren zonder vergunning van de burgemeester of in afwijking van de aan die vergunning verbonden voorschriften.
2. Aan de vergunning kunnen voorschriften worden verbonden in het belang van het woon-, leef en huurklimaat van bewoners en omwonenden.
3. De burgemeester weigert de vergunning, indien:
  - a. de aanvrager of de natuurlijke persoon die optreedt als directeur of feitelijke leidinggevende van de rechtspersoon niet voldoet aan de eisen van zedelijk gedrag als bedoeld in het Besluit eisen zedelijk gedrag Drank- en Horecawet of in enig ander opzicht van slecht levensgedrag is.
  - b. voor de onzelfstandige woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft geen onttrekkingsvergunning is verleend, terwijl ter zake wel een onttrekkingsvergunningplicht bestaat;
  - c. het gebruikmaken van de vergunning strijdig is met het vigerend planologische regime, of met het komende planologische regime voor zover ter zake voorbereidingsbescherming geldt, tenzij die strijdigheid met een planologische besluit is opgeheven.
4. De burgemeester kan de vergunning weigeren, indien:
  - a. de aanvrager, de natuurlijke persoon die optreedt als directeur of feitelijke leidinggevende van de rechtspersoon of de beheerder blijkt heeft gegeven van slecht verhuurderschap;
  - b. in de drie jaar voorafgaand aan de aanvraag een vergunning in de zin van lid 1 van de aanvrager is geweigerd of ingetrokken;
  - c. in de drie jaar voorafgaand aan de aanvraag een vergunning op grond van deze paragraaf is geweigerd of is ingetrokken van een kamerverhuurbedrijf, waaraan (feitelijk) leiding werd gegeven door een persoon die ten tijde van de aanvraag (feitelijk) leidinggevend is in het kamerverhuurbedrijf van de aanvrager, die daarover direct of indirect zeggenschap heeft of die moet worden vereenzelvigd met de aanvrager.

#### **Artikel (x.3) Aanvraag**

1. Een aanvraag om een onttrekkingsvergunning in de zin van artikel 21 van de Huisvestingsverordening Groningen wordt geacht een aanvraag om een vergunning in de zin van artikel x.2 van dit hoofdstuk te zijn, mits deze een kamerverhuurbedrijf betreft.
2. Een andere aanvraag om een vergunning op grond van deze paragraaf dan in lid 1 bedoeld, wordt ingediend door gebruikmaking van een door de burgemeester vastgesteld formulier.
3. De burgemeester kan verlangen dat aanvullende gegevens worden overgelegd indien dat noodzakelijk is voor de beoordeling van de aanvragen bedoeld in het eerste en tweede lid.
4. Paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht is niet van toepassing.

#### **Artikel (x.4) Intrekkinggronden**

1. De burgemeester kan de vergunning intrekken indien:
  - a. de vergunninghouder, de natuurlijke persoon die optreedt als directeur of feitelijke leidinggevende van de rechtspersoon, de beheerder of een persoon in dienst of in opdracht van de vergunninghouder handelt in strijd met aan de vergunning verbonden voorschriften of beperkingen;
  - b. de vergunninghouder, de natuurlijke persoon die optreedt als directeur of feitelijke leidinggevende van de rechtspersoon, de beheerder of een persoon in dienst of in opdracht van de vergunninghouder, handelt in strijd met de ingevolge artikel x.5 door de burgemeester gestelde nadere regels;
  - c. zich een omstandigheid voordoet of blijkt op grond waarvan de vergunning op grond van artikel x.2 zou zijn geweigerd;
  - d. zich in de context van het kamerverhuurbedrijf, door het doen of nalaten van de vergunninghouder, de natuurlijke persoon die optreedt als directeur of feitelijke leidinggevende van de rechtspersoon, de beheerder of een persoon in dienst of in opdracht van de vergunninghouder feiten hebben voorgedaan die de vrees wettigen dat het van kracht blijven van de vergunning gevaar of ontoelaatbare hinder oplevert voor de huurders of omwonenden.

#### **Artikel (x.5) Nadere regels**

De burgemeester kan, in het belang van de openbare orde, het woon- en leefklimaat en de veiligheid, nadere regels stellen ten aanzien van de exploitatie van kamerverhuurbedrijven.

#### **Artikel (x.6) Overgangsbepalingen**

1. Een rechtsgeldige onttrekkingsvergunning in de zin van de Huisvestingsverordening Groningen, die bestaat op het moment van de inwerkingtreding van deze paragraaf, wordt geacht een vergunning in de zin van artikel x.2 te behelzen als deze is verleend voor een kamerverhuurbedrijf.
2. De exploitant van een kamerverhuurbedrijf dat aantoonbaar bestaat op het moment van inwerkingtreding van deze paragraaf overtreedt het verbod van artikel x.2 lid 1 niet eerder dan een half jaar na die inwerkingtreding en niet eerder dan nadat is beslist op een aanvraag om een vergunning in de zin van deze paragraaf, mits de aanvraag daarvoor binnen de eerstbedoelde periode is ingediend.
3. De in het eerste lid bedoelde werking kan, bij besluit van de burgemeester, aan de onttrekkingsvergunning worden ontnomen op de gronden van artikel x.4.

In de APVG wordt de volgende afdeling met de volgende artikelen ingevoegd.

#### **Afdeling 12: kamerbemiddelingsbedrijf**

##### **Artikel (y.1) Begripsbepalingen**

1. In deze paragraaf wordt verstaan onder:
  - a. *Woonruimte*: onzelfstandige woonruimte als bedoeld in artikel 21, onder c, van de Huisvestingswet en artikel 1, onder e, van de Huisvestingsverordening Groningen 2015, voor zover aanwezig in een woning waarin minimaal drie bewoners in minimaal drie onzelfstandige woonruimten verblijven, of woonruimte bestemd voor verhuur aan personen die zijn ingeschreven aan een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1, onderdeel b, van de Wet educatie en beroepsonderwijs of aan een universiteit of hogeschool als bedoeld in artikel 1.2, onderdelen a en b, van de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek, mits in dat gebouw minimaal drie bewoners in minimaal drie woonruimten verblijven.
  - b. *Kamerbemiddelingsbedrijf*: een natuurlijke persoon of een rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, tegen vergoeding bemiddelt bij de totstandkoming van huurovereenkomsten van woonruimte als bedoeld in onderdeel a.

#### **Artikel (y.2) Exploitatie kamerbemiddelingsbedrijf**

1. Het is verboden een kamerbemiddelingsbedrijf te exploiteren zonder vergunning van de burgemeester of in afwijking van de aan de vergunning verbonden voorschriften.
2. Aan de vergunning kunnen voorschriften worden verbonden in het belang van de bescherming van een goed woon- en huurklimaat en de financiële huurbelangen van de personen voor de totstandkoming van wier huurovereenkomst wordt of is bemiddeld.
3. De burgemeester weigert de vergunning, indien:
  - a. de aanvrager of de natuurlijke persoon die optreedt als directeur of feitelijke leidinggevende van de rechtspersoon niet voldoet aan de eisen van zedelijk gedrag als bedoeld in het Besluit eisen zedelijk gedrag Drank- en Horecawet of in enig ander opzicht van slecht levensgedrag is.
4. De burgemeester kan de vergunning weigeren, indien:
  - a. de aanvrager, de natuurlijke persoon die optreedt als directeur of feitelijke leidinggevende van de rechtspersoon, blijkt heeft gegeven van slecht bemiddelaarschap;
  - b. In de drie jaar voorafgaand aan de aanvraag een vergunning in de zin van lid 1 van de aanvrager is geweigerd of ingetrokken;
  - c. In de drie jaar voorafgaand aan de aanvraag een kamerbemiddelingsvergunning is geweigerd of is ingetrokken van een kamerbemiddelingsbedrijf waaraan (feitelijk) leiding werd gegeven door een persoon die (feitelijk) leidinggevend is in het bedrijf van de aanvrager, die daarop direct of indirect zeggenschap heeft of die moet worden vereenzelvigd met de aanvrager.

#### **Artikel (y.3) Aanvraag**

1. Een aanvraag om een vergunning op grond van deze paragraaf, wordt ingediend door gebruikmaking van een door de burgemeester vastgesteld formulier.
2. De burgemeester kan verlangen dat aanvullende gegevens worden overgelegd indien dat noodzakelijk is voor de beoordeling van de aanvraag.
3. Paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht is niet van toepassing.

#### **Artikel (y.4) Intrekkinggronden**

1. De burgemeester kan de vergunning intrekken indien:
  - a. de vergunninghouder, de natuurlijke persoon die optreedt als directeur of feitelijke leidinggevende van de rechtspersoon, of een persoon in dienst of in opdracht van de vergunninghouder handelt in strijd met aan de vergunning verbonden voorschriften of beperkingen;
  - b. de vergunninghouder, de natuurlijke persoon die optreedt als directeur of feitelijke leidinggevende van de rechtspersoon, of een persoon in dienst of in opdracht van de vergunninghouder, handelt in strijd met de ingevolge artikel y.5 door de burgemeester gestelde nadere regels;
  - c. zich een omstandigheid voordoet of blijkt op grond waarvan de vergunning op grond van artikel y.2 zou zijn geweigerd;
  - d. zich in de context van het kamerbemiddelingsbedrijf, door het doen of nalaten van de vergunninghouder, de natuurlijke persoon die optreedt als directeur of feitelijke leidinggevende van de rechtspersoon, of een persoon in dienst of in opdracht van de vergunninghouder, feiten hebben voorgedaan die de vrees wettigen dat het van kracht blijven van de vergunning gevaar, hinder of financieel nadeel zal betekenen voor de (potentiële) huurders voor de totstandkoming van wier huurovereenkomst het kamerbemiddelingsbedrijf bemiddelt of heeft bemiddeld.

#### **Artikel (y.5) Nadere regels**

De burgemeester kan nadere regels stellen ten aanzien van de exploitatie van kamerbemiddelingsbedrijven in de belangen bedoeld in artikel y.2 lid 2.

#### **Artikel (y.6) Overgangsbepalingen**

1. De exploitant van een bemiddelingsbedrijf dat aantoonbaar bestaat op het moment van inwerkingtreding van dit hoofdstuk overtreedt het verbod van artikel y.2 lid 1 niet eerder dan een half jaar na die inwerkingtreding en niet eerder dan is beslist op een aanvraag om een vergunning in de zin van deze paragraaf, mits de aanvraag daarvoor binnen de eerstbedoelde periode is ingediend.
2. De burgemeester kan bij besluit de in het eerste lid bedoelde overgangstermijn met onmiddellijke ingang beëindigen op de gronden van artikel y.5.

*Gedaan te Groningen in de openbare raadsvergadering van 26 september 2018.*

*De voorzitter  
Peter den Oudsten*

*De griffier,  
Toon Dashorst*

## Toelichting op APVG-bepaling afdeling 11 en 12.

Bij deze wijziging van de APVG wordt een vergunningstelsel geïntroduceerd voor kamerverhuur- en kamerbemiddelingsbedrijven. In de praktijk is namelijk gebleken dat zich in die branche misstanden voordoen die met de tot op heden beschikbare (gemeentelijke) middelen niet of niet voldoende kunnen worden bestreden. Voor deze problematiek bestaat ook landelijk grote aandacht.

De raad wenst dat de burgemeester kan ingrijpen indien zich misstanden voordoen in kamerverhuur- en kamerbemiddelingsbedrijven. Het gaat daarbij in de praktijk om een keur aan ontoelaatbare gedragingen, waaronder onder meer, maar niet uitsluitend, het herhaaldelijk rekenen van te hoge huurprijzen en bemiddelingskosten en het intimideren of onder druk zetten van (potentiële) huurders met alle denkbare middelen. Ook komt het voor dat huurders in hun woonomgeving worden lastiggevallen of getreiterd, bijvoorbeeld door onaangekondigde bezoeken, ongeautoriseerd binnentreden van woningen of het bewust verstoren van de verhoudingen binnen een woongebouw door bewoners te plaatsen die kennelijk niet tot de sociale kring van de overige huurders behoren.

Het ministerie van BzK onderscheidt in de context van het bestuurlijk overleg over “goed verhuurderschap” de volgende misstanden:

a) Huisjesmelkers

Het gaat hier om verhuurders die vaak of herhaaldelijk een te hoge huurprijs vragen, de gang naar de Huurcommissie bemoeilijken of onmogelijk maken, uitspraken van de Huurcommissie niet opvolgen, huurders intimideren en bedreigen of hun privacy schenden, niets doen aan de kwaliteit van de woningen en onderhoudsgebreken laten bestaan en geen service bieden omdat ze onbereikbaar zijn voor de huurders

b) Dubbele bemiddelingskosten

c) Misbruik van naar-aard-korte-duur contracten

d) Discriminatie

e) Uitsluiting van huurders door zwarte lijsten

f) De kwetsbare positie van huurders in de vrije sector (middenhuur/aanbeveling rapport Rob van Gijzel)

g) Ongewenste langdurige leegstand van woningen (bijvoorbeeld in afwachting van herstructurering of sloop/nieuwbouw)

h) Ongewenst huurdersgedrag (woonoverlast/slecht gebruik van de woning etc.)

Als deze en dergelijke misstanden zich in relevante mate voordoen, dient degene die het kamerverhuur- of het kamerbemiddelingsbedrijf exploiteert, het recht te worden ontnomen om daarmee door te gaan. Teneinde dat mogelijk te maken wordt dit vergunningstelsel geïntroduceerd. Misstanden moeten worden voorkomen door bij de toegang tot de kamerverhuurmarkt een toets te laten plaatsvinden op slecht levensgedrag of in het verleden gebleken slecht verhuurder- of bemiddelaarschap. Waar nodig kunnen ook de middelen van de Wet Bibob worden ingezet. Bij het verlenen van de vergunning kunnen eventueel voorschriften worden gesteld om misstanden te voorkomen. Als na vergunningverlening blijkt dat toch misstanden plaatsvinden, dan kan de vergunning worden ingetrokken. Uiteraard kan ook worden gehandhaafd op naleving van de aan de vergunning verbonden voorschriften en de nadere regels. Exploitanten zijn gehouden de nadere regels na te leven, omdat dit als voorschrift aan de vergunning wordt verbonden. Aldus kan door handhaving worden afgedwongen dat men zich aan die regels houdt.

Omdat sommige partijen een groot aantal panden in de stad heeft, geldt een intrekking in de eerste plaats voor het pand waarvoor de vergunning is verleend. In gevallen waarin het wangedrag van de exploitant van het kamerverhuurbedrijf echter zodanig ernstig is dat ook voor andere locaties van de betrokken exploitant niet langer aanvaardbaar is dat deze over een kamerverhuurvergunning beschikken, kunnen ook de vergunningen voor die andere locaties worden ingetrokken. Immers doet zich dan de situatie voor, vermeld in artikel x.4, eerste lid, onder c en d.

Hoewel uiteraard niet alle misstanden met dit kamerverhuur- en bemiddelingsvergunningssysteem kunnen worden bestreden, heeft de burgemeester met dit stelsel niettemin een krachtig wapen in handen. Zolang men zich netjes gedraagt, verhindert of verzwaart de vergunningplicht op zichzelf de exploitatie van de betrokken bedrijven niet en ook de toegang tot de onderhavige markt wordt als zodanig niet beperkt. Het stelsel is niet discriminatoir. Uit de huidige praktijk blijkt dat de bestaande middelen om misstanden te voorkomen niet of tenminste onvoldoende effectief zijn. Dat wordt mede veroorzaakt doordat de bestaande middelen in belangrijke mate afhankelijk zijn van controle achteraf en van het signaleren en melden door de betrokken studenten. Door een vergunningplicht te introduceren met een eigenstandige toetsing vooraf, wordt de afhankelijkheid van de aangiften en klachten van studenten sterk verminderd. Daardoor zal het ook niet of in elk geval minder lonen hen te intimideren

om die achterwege te laten. Ten aanzien van sommige misstanden geldt bovendien dat deze te ernstig zijn om over te laten aan controle achteraf. De burgemeester dient in deze derhalve vooraf een eigen rol te spelen – als poortwachter en als schild – teneinde kwaadwillende exploitanten op eigen gezag en initiatief van deze markt te weren of verdrijven. Alleen zo kunnen de bestaande misstanden worden aangepakt. De raad acht het bestaan van het onderhavige handvat voor de burgemeester om die misstanden te voorkomen en te bestrijden dan ook dringend aangewezen in het openbaar belang.

#### *Artikelsgewijze toelichting*

Voor het begrip “onzelfstandige woonruimte” is aangesloten bij de definities uit de Huisvestingswet en de Huisvestingsverordening. Dit houdt verband met het gegeven dat de kamerverhuurvergunning voor bestaande gevallen wordt gekoppeld aan de onttrekkingsvergunning.

Het kan bij een kamerverhuurbedrijf gaan om onzelfstandige woonruimte en om zelfstandige woonruimte, voor zover die bestemd is voor de verhuur aan studenten. Immers is in de markt een trend zichtbaar waarbij voorheen als onzelfstandige studentenwoningen verhuurde woningen thans worden gerealiseerd of verbouwd tot, in formele zin, zelfstandige woonruimten voor diezelfde doelgroep. Het is derhalve niet de bedoeling dat andere wooncomplexen van zelfstandige woonruimte voor andere doelgroepen kamerverhuurvergunningplichtig worden. Dit omdat de misstanden die deze regel beoogt te bestrijden, zich in dergelijke gevallen niet voordoen, althans niet in een mate die regulering rechtvaardigt. Ook situaties waarin sprake is van hospitaverhuur of niet-bedrijfsmatige verhuur – bijvoorbeeld van ouders aan kinderen – vallen buiten de reikwijdte van de vergunningplicht. Bij zelfstandige woonruimte gaat het om woningen die zijn bestemd voor de verhuur aan de doelgroep studenten. Het begrip “bestemd voor de verhuur van studenten” bedoelt niet aan te geven dat iedere bewoner steeds ingeschreven dient te staan als student, maar beoogt een omschrijving te geven van huisvesting die duidelijk bedoeld is voor bewoning door de ruimere doelgroep van studenten en jongeren die in vergelijkbare omstandigheden verkeren, bijvoorbeeld vooruitlopend op of na afloop van een studie, in een tussenjaar etc.

Een kamerverhuurbedrijf is gedefinieerd als het gebouw waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, woonruimte wordt verhuurd. De kamerverhuurvergunning wordt derhalve per pand verleend.

#### *Artikel x.2 lid 2*

Onder woon-, leef- en huurklimaat in de zin van dit artikellid moet in de eerste plaats worden begrepen het woon- en leefklimaat en de veiligheid in en rond de huurwoning. Bij een goed huurklimaat kan gedacht worden aan de mate waarin de huurder een schone, veilige woning heeft en dat het huurgenot niet wordt verstoord door inbreuken door de verhuurder, zoals elders in deze toelichting is beschreven.

#### *Artikel x.2 en y.2*

De weigeringsgronden van artikel x.2 lijken in belangrijke mate op die van de gebruikelijke vereisten voor exploitatievergunningen op grond van de APVG. Uiteraard geldt dat het begrip “slecht levensgedrag” mede wordt ingekleurd door de context van het kamerverhuurbedrijf of het kamerbemiddelingsbureau.

Slecht verhuurderschap in de zin van artikel x.2, vierde lid, omvat in feite alle gedragingen die kunnen worden aangemerkt als toerekenbare tekortkomingen uit de huurovereenkomst, waaronder ook gedragingen die kennelijk in strijd zijn met hetgeen een goed verhuurder betaamt. Daaronder vallen uiteraard alle vormen van intimidatie, dreigen met geweld, herhaalde treiterijen, ongeoorloofd binnentreden, het uitvoeren van (onnodige) herstelwerkzaamheden op bewust hinderlijke tijdstippen, maar vanzelfsprekend ook het laten ontstaan of voortbestaan van een zeer slechte onderhoudstoestand van een pand. Onder slecht verhuurderschap kan tevens worden begrepen het handelen in strijd met hetgeen de relevante huurwetgeving voorschrijft, waar het gaat om huurprijzen, het rekenen van verboden bemiddelingskosten, het weigeren van het verstrekken van een kwitantie na betaling, het rekenen van verboden all-in prijzen, etc. etc. Bij dit alles geldt vanzelfsprekend dat niet iedere overtreding van het huurrecht op zichzelf een intrekking van de vergunning of handhaving rechtvaardigt. Het moet gaan om gedragingen die op zichzelf als ernstig zijn te kwalificeren en die aanleiding geven tot twijfel over de integriteit van de verhuurder. Gedragingen die op zich wel als laakbaar, maar nog niet als ernstig kunnen worden gekwalificeerd, kunnen aanleiding geven tot intrekking van de vergunning als het gaat om gedragingen die met een zekere regelmaat worden herhaald of die passen binnen een patroon van vergelijkbare gedragingen. Ook een patroon van kleine treiterijen kan dus op zichzelf aanleiding geven tot intrekking.

Voor slecht bemiddelaarschap in de zin van y.2, vierde lid, geldt, mutatis mutandis, hetzelfde als hiervoor ten aanzien van slecht verhuurderschap is gesteld. Ook daar kan onder meer gedacht worden aan financieel wangedrag, zoals het in rekening brengen van hoge of anderszins ontoelaatbare bemiddelingskosten, misbruik van naar-aard-van-korte-duur contracten, het weigeren van het verstrekken van een kwitantie na betaling, discriminatie en uitsluiting van huurders door zwarte lijsten etc.

Een in dit verband relevant gegeven kan zijn dat er een nauwe samenwerking bestaat tussen de exploitanten van kamerbemiddelingsbedrijven en van kamerverhuurbedrijven, waarbij die laatste zich schuldig maakt aan slecht verhuurderschap. Wangedragingen van partijen die in dit verband een zakelijk samenwerkingsverband hebben, zoals bedoeld in de wet Bibob, worden over en weer aan elkaar toegerekend voor de werking van de intrekingsgronden.

Zoals in de algemene toelichting gezegd, geldt de kamerverhuurvergunning per pand. Dat betekent ook dat de vergunning in beginsel wordt ingetrokken voor het pand waar de gedragingen plaatsvinden die aanleiding zijn voor de intrekking. Vanzelfsprekend kan de situatie zich echter voordoen dat zich een intrekingsgrond voordoet die van betekenis is voor alle panden die door één en dezelfde (rechts)persoon worden geëxploiteerd. In dat geval kunnen alle aan die (rechts)persoon verleende vergunningen worden ingetrokken.

*x.2 lid 4 onder c en y.2 lid 4 onder c*

Een vergunning kan worden geweigerd als eenzelfde vergunning in de voorafgaande periode van drie jaar daarvoor eerder is geweigerd of ingetrokken. Het kan dan ook gaan om vergunningen van andere bedrijven, waarmee de aanvrager echter zodanig nauwe banden heeft dat moet worden gevreesd dat het ongewenste gedrag zich ook daar voordoet. Bijvoorbeeld omdat de zeggenschap (materieel) bij dezelfde personen berust. Een extreem voorbeeld van dergelijke banden doet zich voor als de aanvragers helemaal moeten worden vereenzelvigd, zoals bedoeld in het zogeheten Rainbow-arrest van de HR. Dergelijke vergaande vereenzelviging is echter voor de toepassing van dit onderdeel niet vereist. Ook minder verstrekkende banden volstaan.

*Artikel x.7 en y.7*

Eenieder die over een onttrekkingsvergunning beschikt, wordt geacht over een kamerverhuurvergunning te beschikken voor de daarbij gerealiseerde onzelfstandige woonruimte.

Alle andere vergunningplichtige kamerverhuurbedrijven en alle kamerbemiddelingsbedrijven beschikken derhalve bij het inwerkingtreden van deze bepaling niet over een vergunning.

*Artikel x.7 lid 2 en y.7 lid 1*

Lid 2 van artikel x.7 en lid 1 van y.7 regelen dat de andere kamerverhuur- en de bemiddelingsbedrijven, die ten tijde van de inwerkingtreding van deze bepaling dus nog niet over een vergunning beschikken, een half jaar de tijd krijgen om een aanvraag ter zake in te dienen. Tot het moment dat op die tijdige aanvraag is beslist, overtreden zij niet de bepalingen van de artikelen x.2 lid 1 en y.2 lid 1. Er is, behoudens de situatie bedoeld in artikel x.7 lid 1, niet voor gekozen om alle zittende exploitanten van rechtswege over een vergunning te laten beschikken, nu wenselijk wordt geacht dat juist ten aanzien van de bestaande populatie bedrijven een onderzoek plaatsvindt naar het zich voordoen van eventuele weigeringsgronden en om de burgemeester de gelegenheid te geven – waar wenselijk – een Bibob-advies te vragen. Het verschil met de situatie in het eerste lid bestaat hierin dat in dat geval al eerder een vergunning is verleend.

Indien zich tijdens de werking van de overgangsbepalingen een intrekingsgrond voordoet, kan de burgemeester bij besluit de werking aan dat overgangsrecht ontnemen, zodat direct daarna handhavend kan worden opgetreden tegen de exploitatie zonder vergunning. De relevante intrekingsgronden kunnen dus al direct worden toegepast op bestaande bedrijven.