

Verordening van de gemeente Roermond houdende regels omtrent overgangsrecht huisvestingsverordening (Verordening overgangsrecht van de Huisvestingsverordening Roermond 2015-2019)

De raad van de gemeente Roermond;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 april 2019;

gezien het advies van de commissie Ruimte van 22 mei 2019;

overwegende dat artikel 13, lid 1 van de Huisvestingsverordening Roermond 2015-2019 onder meer bepaalt dat deze verordening vervalt op 1 juli 2019 en dat er behoefte is om in verband met deze bepaling het overgangsrecht nader te regelen;

dat de raad in het vast te stellen paraplubestemmingsplan “kamerverhuur en ministudio’s” met planidentificatienummer NL.IMRO.0957.BP00000300/ON01 het gebruik van woningen voor onzelfstandige woonruimte (kamerverhuur en mini-studio’s) reguleert in een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op het bepaalde in artikel 4 van de Huisvestingswet;

besluit:

vast te stellen de volgende verordening: “Verordening overgangsrecht van de Huisvestingsverordening Roermond 2015-2019”

Artikel 1 Begripsbepalingen

Verordening: Huisvestingsverordening Roermond 2015-2019 in werking getreden op 1 juli 2015.

Bestemmingsplan: paraplubestemmingsplan “kamerverhuur en ministudio’s” met planidentificatienummer NL.IMRO.0957.BP00000300/ON01.

Bestaand gebruik: het gebruik zoals aanwezig op het tijdstip van het vervallen van de verordening.

Bestaande bebouwing: bebouwing zoals aanwezig of wordt gebouwd op het tijdstip van het vervallen van de verordening.

Artikel 2 Bestaande vergunningen

Vergunningen die zijn verleend op grond van de Huisvestingsverordening 2012 en de verordening blijven van kracht en kunnen worden ingetrokken volgens de gronden genoemd in de verordening.

Artikel 3 Aanvragen voor een vergunning

Aanvragen voor een vergunning die zijn ingediend vóór 1 juli 2019 en waarop na 1 juli 2019 een besluit kan worden genomen worden niet verder in behandeling genomen.

Artikel 4 Besluiten op aanvraag die nog niet onherroepelijk zijn

Besluiten op aanvraag op grond van de verordening die nog niet onherroepelijk zijn op 1 juli 2019 blijven van kracht.

Artikel 5 Handhavingsbesluiten

Artikel 3 van de verordening blijft van kracht wanneer dit artikel ten grondslag ligt aan een voornemen tot toepassing van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom dat is bekendgemaakt vóór 1 juli 2019.

Artikel 6 Bestaande panden

Op het bestaand gebruik of bestaande bebouwing ten behoeve van kamerverhuur, waarvoor vergunning is verleend op grond van de verordening dan wel waarop artikel 11 van de verordening (overgangsrecht) van toepassing was, wordt tevens het overgangsrecht van het bestemmingsplan van toepassing.

Artikel 7 Slotbepalingen (inwerkingtreding en citeertitel)

1. Deze verordening treedt in werking op 1 juli 2019;
2. Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening overgangsrecht van de Huisvestingsverordening Roermond 2015-2019”.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Roermond in zijn openbare vergadering van 6 juni 2019.

De griffier, J. Vervuurt

De voorzitter, M.J.D. Donders - de Leest

Toelichting bij de verordening

Op grond van het bepaalde in artikel 13, lid 1 van de Huisvestingsverordening Roermond 2015-2019 (hierna te noemen: verordening) vervalt deze verordening op 1 juli 2019. In Roermond loopt de Task force overbewoning (hierna; TFO) in het kader waarvan de handhaving van de huisvestingsverordening wordt aangepakt. De bedoeling is dat na 1 juli 2019 regels over het splitsen van woningen voor kamergewijze verhuur in de geldende bestemmingsplannen van de gemeente Roermond worden opgenomen. Daarvoor is een zgn. "parapluherziening" van de geldende bestemmingsplannen in voorbereiding. Door het vervallen van de Huisvestingsverordening Roermond 2015-2019 is het van belang om het overgangsrecht goed te regelen. Een gedetailleerd overgangsrecht is nodig om de afbakening te regelen tussen de werkingssfeer van de verordening die gaat vervallen en de in werking treding van de parapluherziening van de geldende bestemmingsplannen. Het vervallen van de Huisvestingsverordening Roermond 2015-2019 vindt van rechtswege plaats daarover hoeft de raad geen besluit te nemen. In deze verordening staat namelijk een zogenaamde "horizonbepaling". Aangezien de praktijk vragen kan oproepen over bijvoorbeeld de werking van reeds verleende vergunningen, vergunningaanvragen die in behandeling zijn of vergunningen die nog niet onherroepelijk zijn, is het wenselijk duidelijkheid daarover te verschaffen door het vaststellen van deze verordening.

Artikel 1

In deze bepaling zijn begripsomschrijvingen opgenomen die in de rest van de verordening worden gehanteerd.

Artikel 2

Deze bepaling regelt de werking van de bestaande vergunningen, verleend op grond van de Huisvestingsverordening 2012 of de verordening, na het vervallen van de verordening. Om te voorkomen dat er adressen zijn waarvoor een vergunning is verleend op grond van de verordening en niet uitdrukkelijk onder het overgangsrecht van het nieuwe bestemmingsplan zijn gebracht, is hier bepaald dat deze vergunningen van kracht blijven wanneer de wettelijke grondslag voor deze vergunningen vervalt. Door het vervallen van de verordening is het namelijk niet uitgesloten dat de rechter vindt dat alle vergunningen die op grond van deze verordening zijn verleend, eveneens zijn vervallen. In de verordening stonden in artikel 8 ook gronden genoemd voor intrekking van deze geldende vergunningen. Artikel 2 bepaalt dat deze intrekkinggronden ook van kracht blijven ten aanzien van deze vergunningen. Artikel 8 van de verordening luidt als volgt:

1. *Het college kan een vergunning als bedoeld in artikel 3 intrekken indien:*
 - a. *de houder van de vergunning niet binnen een jaar nadat die vergunning onherroepelijk is geworden daarvan gebruik heeft gemaakt;*
 - b. *die vergunning is verleend op grond van door de houder van die vergunning verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren, of de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 6, niet worden nageleefd.*
2. *De vergunning kan voorts worden ingetrokken in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur;*
3. *Voordat toepassing wordt gegeven aan het tweede lid, kan het Bureau bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, om een advies als bedoeld in artikel 9 van die wet worden gevraagd.*

Artikel 3

Deze bepaling regelt de wijze waarop aanvragen voor een vergunning op grond van de verordening moeten worden afgehandeld na het vervallen van de verordening.

Artikel 4

Deze bepaling regelt het overgangsrecht van vergunningen die nog niet onherroepelijk zijn op het moment van het vervallen van de verordening.

Artikel 5

Gelet op het lopende project TFO zijn er handhavingsbesluiten in procedure op 1 juli 2019. Hiervoor moet overgangsrecht worden vastgesteld. Het verbod in artikel 3 van de verordening blijft van kracht

voor handhavingsbesluiten waarvan vóór 1 juli 2019 een voornemen is bekend gemaakt. Onder een besluit tot toepassing van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom valt ook een besluit tot preventieve handhaving als bedoeld in artikel 5:7 van de Algemene wet bestuursrecht dan wel een handhavingsbesluit ter voorkoming van herhaling van een overtreding.

Artikel 6

Het overgangsrecht in het bestemmingsplan is een standaardbepaling daaraan kunnen we geen wijzigingen aanbrengen. We kunnen alleen de afstemming goed regelen van het bestemmingsplan met de vervallen verordening in het overgangsrecht van deze verordening. In deze bepaling is dan ook de afbakening geregeld tussen het overgangsrecht van het bestemmingsplan. Het register behorende bij de verordening is opgenomen in bijlage 2 behorende bij de regels van het bestemmingsplan "lijst kamerverhuurpanden". Het register vervalt op 1 juli 2019 en deelt het lot van de verordening. Als een vergunning op grond van de te vervallen verordening van kracht blijft en naderhand wordt ingetrokken dan zal de vraag of de kamerverhuur mag blijven bestaan dan wel worden hervat omdat bijvoorbeeld van de vergunning geen gebruik is gemaakt gedurende een bepaalde periode moeten worden beantwoord aan de hand van het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan. Dat geldt ook voor een pand dat onverhoopt een vergunning op grond van de verordening heeft maar abusievelijk niet in de lijst van het bestemmingsplan is opgenomen omdat opname in het register niet had plaatsgevonden dan kan ook het overgangsrecht van het bestemmingsplan van toepassing zijn.

Artikel 7

Dit artikel bevat het zgn. "slotformulier" van de verordening en moet in elke verordening worden opgenomen.