

VERORDENING TOT WIJZIGING VAN DE HUISVESTINGSVERORDENING 2015

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GRONINGEN,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Groningen;

Gelet op de Huisvestingswet 2014 en artikel 149 van de Gemeentewet;

HEEFT BESLOTEN:

vast te stellen de Verordening tot wijziging van de Huisvestingsverordening 2015.

Artikel I Wijziging verordening

de Huisvestingsverordening 2015 wordt als volgt gewijzigd:

A. Artikel 20 Huisvestingsvergunning

Artikel 20 lid 2

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
<p>Artikel 20 Huisvestingsverordening (...) 2. De vergunningplicht geldt voor woningen die worden onttrokken: – voor ander gebruik dan wonen; – voor samenvoeging met een andere woning; – aan de zelfstandige woningvoorraad ten behoeve van bewoning als onzelfstandige woonruimte waarin minimaal drie bewoners in minimaal drie onzelfstandige woonruimten verblijven; – voor de feitelijke verbouw tot twee of meer zelfstandige woonruimten.</p>	<p>Artikel 20 Huisvestingsverordening (....) 2. De vergunningplicht geldt voor woningen die: – worden onttrokken voor ander gebruik dan wonen; – worden samengevoegd met een andere woning; – worden omgezet of omgezet worden gehouden ten behoeve van bewoning in onzelfstandige woonruimte waarbij minimaal drie bewoners in minimaal drie onzelfstandige woonruimten verblijven; – feitelijk tot twee of meer zelfstandige woonruimten worden verbouwd.</p>

Artikel II Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag na die van bekendmaking en werkt terug tot 1 juli 2015.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 26 juni 2019.

*De voorzitter,
Peter den Oudsten*

*De griffier,
Toon Dashorst*

Toelichting

1. Met deze wijziging wordt bevestigd dat met de term 'onttrekken ten behoeve van' onzelfstandige bewoning in het wettelijk systeem het 'omzetten voor zelfstandige bewoning moet zijn.
2. Er wordt met deze aanpassing bevestigd dat de gemeente voor omzettingen van woningen naar kamerverhuur daar ook altijd heeft beoogd het omgezet houden mee te regelen.

Ten behoeve van de rechtszekerheid met name van omwonenden is het nodig dit alsnog met de juiste bewoordingen in de verordening vast te leggen

In de oude regelgeving van voor 2015 werd altijd gesproken over het onttrekken ten behoeve van een kamerverhuur bedrijf. In de nieuwe wet is de nadruk verlegd naar het woonaspect en is het omzetten van een woning naar onzelfstandige bewoning geworden.

Bij een latere Veegwet bij de Huisvestingswet 2014 heeft de wetgever toegevoegd dat het ook om het standhouden van de omzetting gaat.

De rechtbank geeft aan hier een zeer letterlijke lezing te willen hanteren. Daarom is het nu nodig de verordening op dit punt met terugwerkende kracht aan te passen.