

Wijziging van de Huisvestingsverordening gemeente Purmerend 2018

De raad van de gemeente Purmerend,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d., 08 januari 2019,

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en artikel 21 van de Huisvestingswet 2014,

B E S L U I T:

de Huisvestingsverordening gemeente Purmerend 2018 te wijzigen.

Artikel I

A.

Aan artikel 3.1.1. van de Huisvestingsverordening gemeente Purmerend 2018 wordt een tweede en derde lid toegevoegd, het eerste lid wordt gewijzigd en het komt te luiden als volgt:

Artikel 3.1.1 Werkingsgebied

1. Het bepaalde in deze afdeling is van toepassing in de gemeente Purmerend.
2. In het gebied bedoeld in het eerste lid worden als woonruimten, als bedoeld in artikel 21 aanhef en onder a (onttrekking) en b (samenvoeging) van de wet, aangewezen alle zelfstandige huurwoningen met een rekenuur tot de liberalisatiegrens.
3. In het gebied bedoeld in het eerste lid worden als woonruimten, als bedoeld in artikel 21 aanhef en onder c (omzetting) en d (woningvorming) van de wet, aangewezen: alle woonruimten in de gemeente Purmerend.

B.

De titel van Paragraaf 2 van Hoofdstuk 3 wordt als volgt gewijzigd:

Paragraaf 2 Procedure aanvraag vergunning onttrekking, samenvoeging, omzetting en woningvorming

C.

Artikel 3.1.2. wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 3.1.2 Reikwijdte vergunningsplicht

Het is verboden om woonruimte aangewezen in artikel 3.1.1, zonder vergunning aan bestemming tot bewoning te onttrekken, met andere woonruimte samen te voegen, van zelfstandig in onzelfstandige woonruimte om te zetten of tot twee of meer woonruimten te verbouwen of in die verbouwde staat te houden (woningvorming).

D.

Aan artikel 3.2.2. wordt een onderdeel toegevoegd en het komt te luiden als volgt:

Artikel 3.2.2 Op te nemen gegevens

Bij de aanvraag worden de volgende gegevens verstrekt:

- a. de motivering van het verzoek;
- b. naam en adres van de eigenaar;
- c. de straat, het huisnummer en de kadastrale ligging van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft;
- d. de aard en het huidige gebruik van de woonruimte(n) waarop de aanvraag betrekking heeft;
- e. de namen en de adressen van de bewoners van de woonruimte(n) waarop de aanvraag betrekking heeft;
- f. de feitelijk betaalde en de maximaal redelijke huurprijs van de woonruimte(n) waarop de aanvraag betrekking heeft;
- g. een duidelijke omschrijving van de aanvraag en de grond(en) waarop deze berust;

- h. in geval van samenvoeging: de naam van de toekomstige bewoner, de omvang van diens huishouden en de maximaal redelijke huurprijs van de samen te voegen woonruimte;
- i. in geval van woningvorming: een opgave van de gebruiksoppervlakten (in m² gbo) van de te vormen woonruimten.

E.

Artikel 3.2.5 wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 3.2.5 Samenloop met bouwen

1. Indien voor het gebouw of de gebouwgedeelten waarop de aanvraag betrekking heeft, tevens een omgevingsvergunning is aangevraagd, kan bij de aanvraag voor overeenkomstige gegevens en bescheiden worden verwezen naar de coördinatiebepaling voor vergunningaanvragen uit de gemeentelijke bouwverordening voor zover die is opgenomen.
2. In de situatie als bedoeld in het eerste lid, kunnen burgemeester en wethouders de beslissing over een aanvraag voor een vergunning als bedoeld in artikel 3.1.2 aanhouden.
3. De aanhouding eindigt uiterlijk twee weken na de beslissing op de aanvraag voor de omgevingsvergunning.

F.

Artikel 3.2.6, aanhef, wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 3.2.6 Beschikkingseisen

Een vergunning als bedoeld in artikel 3.1.2 bevat tenminste de volgende gegevens:

G.

Artikel 3.3.1 wordt vernummerd en het komt te luiden als volgt:

Artikel 3.3.1 a. Criteria voor verlening vergunning voor onttrekking, samenvoeging of omzetting

1. Burgemeester en wethouders verlenen een vergunning voor onttrekking, samenvoeging of omzetting tenzij het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met de onttrekking, samenvoeging of omzetting gediende belang en indien het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad niet door het stellen van voorwaarden en voorschriften voldoende kan worden gediend.
2. Onder het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad wordt - naast schaarste - mede verstaan de situatie dat vergunningverlening zou leiden tot een naar het oordeel van burgemeester en wethouders onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu en de leefbaarheid in de omgeving van de woonruimte.
3. De vergunning wordt geweigerd indien de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 3.2.5, is geweigerd.

H.

Aan paragraaf 3 van Hoofdstuk 3 wordt een artikel toegevoegd dat luidt:

Artikel 3.3.1 b. Criteria voor verlening vergunning voor woningvorming

1. Burgemeester en wethouders weigeren een vergunning voor woningvorming indien door de verbouwing twee of meer woonruimten worden gevormd waarvan de kleinste een gebruiksoppervlak van minder dan 40 m² heeft.
2. Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning voor woningvorming verlenen indien door de verbouwing twee of meer woonruimten worden gevormd waarvan de kleinste een gebruiksoppervlak van 40 m² of meer heeft, tenzij het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met de woningvorming gediende belang en indien het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad niet door het stellen van voorwaarden en voorschriften voldoende kan worden gediend.
3. Onder het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad wordt - naast schaarste - mede verstaan de situatie dat vergunningverlening zou leiden tot een naar het oordeel van burgemeester en wethouders onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu en de leefbaarheid in de omgeving van de woonruimte.
4. Onder gebruiksoppervlak wordt voor de toepassing van dit artikel verstaan: gebruiksoppervlakte als bedoeld in NEN 2580.

5. Burgemeester en wethouders weigeren de vergunning indien de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 3.2.5, is geweigerd.

I.

Artikel 3.3.2, eerste lid wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 3.3.2 Voorwaarden en voorschriften

1. Burgemeester en wethouders kunnen aan een vergunning als bedoeld in artikel 3.1.2. de volgende voorwaarden en voorschriften verbinden:

J.

Artikel 3.3.3 wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 3.3.3 Intrekken vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning als bedoeld in artikel 3.1.2 intrekken indien:

- a. niet binnen één jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot onttrekking, samenvoeging omzetting of verbouwing tot twee of meer woonruimten;
- b. de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
- c. niet wordt voldaan aan de bij de vergunning gestelde voorwaarden en voorschriften.

K.

Artikel 5.1, tweede lid wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 5.1 Overgangsbepalingen beschikkingen

2. Het recht zoals dat gold onmiddellijk voor inwerkingtreding van deze verordening blijft van toepassing op een huisvestingsvergunning, een vergunning als bedoeld in artikel 3.1.2 of een beschikking tot weigering, wijziging of intrekking daarvan, die nog niet onherroepelijk is.

L.

Bijlage 3 behorend bij artikel 4.3.1 wordt als volgt gewijzigd:

Bijlage 3 Behorende bij artikel 4.3.1

Bestuurlijke boete	Kolom A 1e overtreding	Kolom B 2e overtreding	Kolom C 3e overtreding	Kolom D 4e overtreding en verder
In gebruik nemen of geven van woonruimte zonder vergunning	€ 405,-	€ 405,-	€ 405,-	€ 405,-
Zonder vergunning woonruimte samenvoegen, omzetten, onttrekken of verbouwen tot twee of meer woonruimten of in die verbouwde staat te houden	€ 4.000,-	€ 8.000,-	€ 12.000,-	€ 20.250,-
Idem, maar zonder bedrijfsmatige exploitatie	€ 2.000,-	€ 4.000,-	€ 6.000,-	€ 10.000,-

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op de dag na die waarop het is bekendgemaakt.

Aldus vastgesteld in de vergadering d.d. 21 januari 2019
de griffier,
R.J.C. van der Laan
de voorzitter,
D. Bijl