

Gebiedsaanwijzing omzetten zelfstandige woonruimte

Het college van de gemeente Papendrecht,

gelezen het voorstel van 16-07-2019,

overwegende dat,

door de gemeenteraad in de vergadering van 28 mei 2019 vastgestelde Huisvestingsverordening Papendrecht 2019 het gewenst is om het maximum aantal vergunningen voor het omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte ten behoeve van kamerverhuur aan een maximum te binden om de woonkwaliteit en het leefmilieu te waarborgen;

gelet op

artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;

artikel 3.1.6 van de Huisvestingsverordening Papendrecht 2019;

'Beleidsregels omzetten en splitsen zelfstandige woonruimte'.

besluit vast te stellen: Gebiedsaanwijzing omzetten zelfstandige woonruimte

Artikel 1 Quotering

Burgemeester en wethouders wijzen op grond van artikel 3.1.6. van de Huisvestingsverordening geheel Papendrecht aan als gebied waar het aantal in onzelfstandige woonruimte om te zetten woonruimten aan een maximum is gebonden. Burgemeester en wethouders weigeren aanvragen voor een vergunning als het maximum aan onzelfstandige woningen in het quoteringsgebied is bereikt.

Hierbij is het volgende van toepassing:

Straten worden opgedeeld in verschillende quoteringsgebieden, ongeacht de toevoegingen. De eerste 150 huisnummers (nummer 1 tot en met 150) zijn een quoteringsgebied, de volgende 150 huisnummers (151 tot en met 300) zijn het volgende quoteringsgebied. Heeft een straat bijvoorbeeld 334 huisnummers dan vormen de laatste 34 nummers ook een quoteringsgebied.

Voor geheel Papendrecht geldt een quotering van maximaal 5% aan onzelfstandige woningen in een quoteringsgebied.

De hoogte van het aantal toegestane panden met onzelfstandige bewoning wordt berekend aan de hand van het aantal aanwezige particuliere woningen, hieronder worden ook verstaan voormalige kantoren, waarvan het gebruik is gewijzigd in onzelfstandige woonruimte. In een straat met 150 huisnummers en 100 particuliere woningen, mogen dus 5 woningen omgezet worden. Voor de toepassing van het bepaalde in dit lid tellen woningen met een toevoeging aan het huisnummer mee. Om vast te stellen of in een bepaalde straat het maximum is bereikt, is het percentage van 5% aan particuliere woningen in een quoteringsgebied maatgevend, met dien verstande dat als het cijfer achter de komma lager is dan 5, omlaag wordt afgerond. Is het cijfer achter de komma 5 of hoger, wordt omhoog afgerond. Ongeacht voorgaande bestaat in elke straat de mogelijkheid tot tenminste 1 omzettingvergunning.

Om te bepalen hoeveel woonruimten een straat bevat, gelden de in de vastgoedregistratie (Basisregistratie Adressen en Gebouwen BAG) van de gemeente bekende gegevens op het moment van de aanvraag. Er vindt geen telling van het feitelijke aantal woonruimten in een straat plaats.

Artikel 2 Inwerkingtreding en geldigheid

Deze regeling treedt in werking op de dag na bekendmaking en is geldig voor een termijn van drie jaar en kan steeds verlengd worden voor een periode van drie jaar.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 16-07-2019,

De secretaris De burgemeester

R. van Netten A.J. Moerkerke