



Beleidsregels Huisvestingsverordening Tilburg 2018

Het college besluit:

1. De raad conform bijgevoegd concept-raadsvoorstel voor te stellen de Huisvestingsverordening Tilburg 2018 vast te stellen.
2. De beleidsregels Huisvestingsverordening Tilburg vast te stellen onder voorbehoud van vaststelling van de Huisvestingsverordening Tilburg 2018 door de raad.
Deze beleidsregels treden in werking na vaststelling van de Huisvestingsverordening Tilburg 2018 en vervangen daarmee de huidige beleidsregels bij de huisvestingsverordening.

1. Uitwerking bij artikel 2, eerste lid onder a Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte

1.1. Een omzettingsvergunning als bedoeld in artikel 2 van de Huisvestingsverordening Tilburg 2018 jo. artikel 21 van de Huisvestingswet is nodig indien een woonruimte van zelfstandige woonruimte naar onzelfstandige woonruimte wordt omgezet, waarbij bewoning door 3 of meer personen plaatsvindt. Dit geldt niet wanneer alle bewoners samen een duurzame gezamenlijke huishouding voeren. Hierbij gelden de volgende beleidsregels:

- a. Indien de eigenaar en/of directe gezinsleden (eerste of tweedegraads) woonachtig zijn in het pand, dan mogen daarnaast maximaal twee personen woonachtig zijn zonder dat een omzettingsvergunning nodig is;
- b. Een ouder die een woning koopt voor een studerend kind en daarbij aan twee personen kamers verhuurt, is niet vergunningplichtig;
- c. Een eigenaar die aan twee of meer stellen (meer dan drie personen) kamers verhuurt is vergunningplichtig;
- d. Wanneer een eigenaar een pand verhuurt aan één hoofdhuurder, bijvoorbeeld een studentenvereniging, en vervolgens kamergewijze bewoning plaatsvindt door drie of meer personen is een vergunning nodig.

2. Uitwerking bij artikel 4, eerste lid onder a en d Weigeringsgronden

2.1. Bij aanvragen voor een omzettingsvergunning als bedoeld in artikel 2 van de Huisvestingsverordening 2018 jo. artikel 21 van de Huisvestingswet worden de volgende beleidsregels voor de weigering van een vergunning gehanteerd:

- a. Geen omzetting toe te staan als binnen een afstand van 50 meter, gemeten vanaf de kadastrale perceelgrens, al een pand gevestigd is waar kamerverhuur plaatsvindt of vergund is, dan wel een maatschappelijke voorziening aanwezig is die van invloed wordt geacht voor de leefbaarheid ;
- b. Geen omzetting toe te staan op bedrijvige linten als binnen een afstand van 25 meter, gemeten vanaf de kadastrale perceelgrens, al een pand gevestigd is waar kamerverhuur plaatsvindt of vergund is, dan wel een maatschappelijke voorziening aanwezig is die van invloed wordt geacht voor de leefbaarheid (De cirkels behorend bij bestaande kamerverhuurpanden en maatschappelijke voorzieningen die van invloed zijn bij de toetsing van een nieuw kamerverhuurpand, de linten zoals benoemd in de structuurvisie linten en het vrijstellingsgebied zijn te vinden via tilburg.nl zoekfunctie kamerverhuurvergunning);
- c. Geen omzetting toe te staan in een woning in een appartementengebouw als twee woningen onder, boven, naast of één woning diagonaal van de betreffende woning al een kamerverhuurpand aanwezig is of vergund is. In onderstaand overzicht wordt het gewenste gevelbeeld geïllustreerd:

