

Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Tiel houdende regels omtrent huisvesting (Huisvestingsverordening Gemeente Tiel 2018)

De raad van de gemeente Tiel;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Tiel;
Gelet op de artikelen 4 eerste lid sub b, 5, 6 en 35 van de Huisvestingswet 2014;

Besluit vast te stellen de Huisvestingsverordening Gemeente Tiel 2018

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

Huishouden	Een alleenstaande, of twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren.
Wet	De Huisvestingswet 2014.
Zelfstandige woonruimte	Woonruimte die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat het huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, dan wel een standplaats voor een woonwagen.
-	-

Hoofdstuk 2 Wijzigingen in de woonruimtevoorraad

Onttrekking, samenvoeging en omzetting van woonruimte

Artikel 2 Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte

1. Het verbod als bedoeld in artikel 21 van de wet, eerste volzin en onder a tot en met c geldt voor alle woonruimten, die zijn gelegen in de gemeente Tiel.
2. Het eerste lid is niet van toepassing bij onttrekking van woonruimte ten behoeve van kantoor- of praktijkruimte of uitoefening van een vrij beroep indien de te onttrekken woonruimte niet groter is dan een derde deel van de gebruiksoppervlakte van de woonruimte met een maximum van 45 m² en degene die de ruimte gebruikt zelf als hoofdbewoner in de woonruimte woont.

Artikel 3 Aanvraag vergunning

Een aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 21, eerste volzin en onder a tot en met c van de wet wordt ingediend door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.

Artikel 4 Voorwaarden en voorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen aan een vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet voorwaarden en voorschriften verbinden.

Artikel 5 Weigeringsgronden

1. Een vergunning als bedoeld in artikel 21, eerste volzin en onder a tot en met c van de wet kan worden geweigerd als:
 - a. naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met de onttrekking, samenvoeging of omzetting gediende belang;
 - b. het onder a genoemde belang niet kan worden gediend door het stellen van voorschriften en voorwaarden aan de vergunning;
 - c. het verlenen van de vergunning zou kunnen leiden tot een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het betreffende pand.
2. Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning verlenen voor tijdelijke onttrekking indien de aanvrager aantoont dat een situatie bestaat die een tijdelijke woonruimteonttrekking rechtvaardigt en waarbij vaststaat dat die onttrekking niet langer dan vijf jaar zal duren.

Hoofdstuk 3 Overige bepalingen

Artikel 6 Bestuurlijke boete

1. Burgemeester en wethouders kunnen een bestuurlijke boete opleggen voor overtreding van de verboden, bedoeld in artikel 21 van de wet en voor het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 24 van de wet.
2. De op te leggen bestuurlijke boete voor overtreding van de verboden, bedoeld in artikel 21 van de wet, of voor het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 26 bedraagt ten hoogste € 13.750.
3. Indien een bestuurlijke boete is opgelegd voor een overtreding van de in het tweede lid genoemde verboden, en binnen vijf jaar herhaling van deze overtreding plaatsvindt, bedraagt de op te leggen bestuurlijke boete ten hoogste 150% van de bedragen genoemd in het tweede lid.

Artikel 7 Onvoorziene gevallen

1. In de gevallen waarin deze verordening niet voorziet beslissen burgemeester en wethouders, waarbij zij zich uitsluitend zullen laten leiden door overwegingen betrekking hebbend op het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad en het woon- en leefmilieu in de gemeente.
2. Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in deze verordening afwijken of afwijking daarvan toestaan ten behoeve van experimenten die in het belang zijn van de volkshuisvesting.

Artikel 8 Inwerkingtreding verordening en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 12018 en vervalt op 2021.
2. Deze verordening wordt aangehaald als Huisvestingsverordening Gemeente Tiel 2018.

De verordening heeft de volgende bijlagen:

1. Toelichting bij de Huisvestingsverordening Gemeente Tiel 2018;
2. Beleidsregels omzetting en onttrekking van zelfstandige woonruimte Gemeente Tiel 2018;
3. Aanvraagformulier.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 19 december 2018.

De voorzitter,

De griffier,

Bijlage 1

Toelichting bij de Huisvestingsverordening Gemeente Tiel 2018

1. Inleiding

Deze toelichting maakt deel uit van de Huisvestingsverordening Gemeente Tiel 2018 waarin de behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad wordt geregeld. De verordening is gebaseerd op de Huisvestingswet 2014.

2. Bestuurlijke boete (artikel 6)

Tegen het onttrekken, samenvoegen, omzetten of splitsen van een woonruimte (artikel 2 van de huisvestingsverordening) zonder vergunning kan een bestuurlijke boete worden opgelegd. De bestuurlijke boete bedraagt dan ten hoogste € 13.750. Bij herhaling van de overtreding kunnen deze boetes worden verhoogd met ten hoogste 150%.

De bestuurlijke boete kan worden opgelegd voor het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften als bedoeld in artikel 26 van de wet. Hieronder vallen de voorwaarden en voorschriften die burgemeester en wethouders kunnen verbinden aan een vergunning als bedoeld in artikel 21.

Bijlage 2

Beleidsregels omzetting en onttrekking van zelfstandige woonruimte Gemeente Tiel 2018

Onderstaande regels worden vastgesteld als beleidsregels. Hierdoor dienen de regels als afwegingskader bij aanvragen voor omzet-/onttrekkingsvergunningen op grond van de Huisvestingswet en huisvestingsverordening. Om de regels te gebruiken als beleidsregels, worden deze als zodanig worden gepubliceerd.

De gemeente kan in de huisvestingsverordening bepalen onder welke voorwaarden vergunning kan worden verleend (en kan worden ingetrokken). In de meeste gevallen is bij bewoning van de doelgroep sprake van omzetting van zelfstandige woonruimte naar onzelfstandige woonruimte, zodat de meeste situaties via deze weg kunnen worden gereguleerd.

In deze beleidsregels wordt beschreven op welke wijze het college van burgemeester en wethouders van Tiel uitvoering geeft aan de voorschriften voor omzetting en onttrekking van zelfstandige woonruimte als bedoeld in de Huisvestingswet en de Huisvestingsverordening Gemeente Tiel 2018.

1. Algemene uitgangspunten

De belangrijkste, algemene, uitgangspunten voor huisvesting van **arbeidsmigranten**:

1. Huisvesting van arbeidsmigranten is in de eerste plaats een verantwoordelijkheid van werkgevers en de arbeidsmigranten zelf. De gemeentelijke verantwoordelijkheid ligt in het scheppen van kaders waarbinnen die huisvesting kan plaatsvinden en het toezicht houden dat uitvoering daarvan op een deugdelijke en veilige wijze geschiedt;
2. Het huisvesten van arbeidsmigranten is alleen bestemd voor arbeidsmigranten die hier op grond van een EU-paspoort of tewerkstellingsvergunning legaal werkzaam zijn;
3. In de gemeente Tiel is gewenst dat alleen arbeidsmigranten worden gehuisvest die werkzaam zijn in de gemeente Tiel en/of omliggende gemeenten;
4. Er moet zo veel mogelijk maatschappelijk draagvlak zijn voor huisvestingsinitiatieven;
5. Voorkomen moet worden dat er grote concentraties eenzijdige huisvestingsfaciliteiten in een klein gebied verschijnen;
6. Huisvesting dient te allen tijden veilig en leefbaar te zijn: 'schoon, heel en veilig'. Hierbij is het type, de omvang en de locatie van de huisvesting van belang.

2. Begripsbepalingen

Voor een uniforme toepassing van de regels moeten goede begripsbepalingen worden opgesteld.

- a. *Het college*: het college van burgemeester en wethouders van Tiel.
- b. *De verordening*: De Huisvestingsverordening Gemeente Tiel 2018
- c. *woning / wooneenheid*: een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding
- d. *Huishouding*:
Er is sprake van één huishouden wanneer één of meer personen in vast verband samenleven en er sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid. Bij de huisvesting van arbeidsmigranten is van continuïteit in de samenstelling of van onderlinge verbondenheid van de bewoners geen sprake, anders dan in de hoedanigheid van werknemer van de uitzendorganisatie. Arbeidsmigranten hebben niet de intentie om voor onbepaalde tijd een huishouden te vormen.
Anders gezegd: een persoon of groep van personen, die een huishouden voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling. Deze definitie borgt een zekere duurzaamheid, die bij tijdelijke kamerverhuur niet als zodanig kan worden aangemerkt. Een kortstondig verblijf is binnen deze definitie dan ook niet toegestaan.
- e. *Kamerverhuur*: al dan niet bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden van onzelfstandige woonruimte, waarbij het kenmerk is dat de kamerhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft.
- f. *Kamerverhuurbedrijf*: een samenstel van verblijfsruimten, uitsluitend of mede bestemd of gebruikt om daarin aan anderen dan aan de rechthebbende en de personen behorend tot diens huishouden woonverblijf, niet in de zin van zelfstandige woongelegenheid, te verschaffen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging. Onder de definitie van kamerverhuurbedrijf valt niet de verhuur van één of twee kamers door de eigenaar/bewoner van een woning aan niet meer dan twee personen.
- g. *Logies*: het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij het kenmerk is dat de betreffende persoon zijn hoofdverblijf elders heeft.

- h. *Logiesgebouw*: een gebouw specifiek ingericht voor het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden voor meer dan tien personen, waarbij het kenmerk is dat de betreffende personen het hoofdverblijf elders hebben.
- i. *Pension*: Een bijzondere vorm van logies is het pension. Kenmerkend voor een pension is dat er naast nachtverblijf ook andere faciliteiten, zoals maaltijden worden aangeboden. Een pension is meestal verbonden aan de horeca. Kamerverhuur kan een vorm zijn van logies als daarbij de verhuurder ter plaatse zelf het hoofdverblijf heeft. Anders is er sprake van een onzelfstandige woning.
NB: arbeidsmigranten zorgen zelf voor eten en drinken en maken hun eigen maaltijden klaar!
- j. *Tijdelijke buitenlandse werknemers / arbeidsmigranten / seizoenarbeiders*: Werknemers afkomstig uit Midden- en Oost-Europese EU-landen (MOE-landen) zoals Polen, Bulgarije en Roemenië en/of in de toekomst nieuw toe te treden EU-lidstaten, die voor een bepaalde periode werkzaamheden verrichten in Nederland en vervolgens weer naar hun thuisland terugkeren. Hierbij bestaat de mogelijkheid dat zij daarna opnieuw voor een bepaalde periode werkzaamheden komen verrichten in Nederland. Voor de duidelijkheid: deze personen wonen niet in de gemeente Tiel maar verblijven er tijdelijk.
- k. *Tijdelijke huisvesting*: Een huisvestingsvorm die slechts een aantal maanden per jaar plaatsvindt, alleen op het moment dat de arbeidsmigranten benodigd zijn. Een vorm van tijdelijke huisvesting is die voor seizoensgebonden arbeid. Dit soort arbeid wordt gedurende een maximum van zes maanden per jaar uitgevoerd (veelal in de agrarische sector). Tijdelijke huisvesting betreft zowel de persoon die een gedeelte van het jaar ergens gehuisvest is als de faciliteit waarin dit gebeurt, die ook voor een gedeelte van het jaar ergens geplaatst wordt.
- l. *Structurele huisvesting*: Deze huisvestingsvorm betreft niet een persoon die een aantal maanden per jaar op een locatie werkt, maar een permanente of semipermanente faciliteit om arbeidsmigranten te huisvesten. De arbeidsmigranten kunnen in wisselende samenstelling jaarrond gebruik maken van deze faciliteit.
- m. *Woning*: Tenzij er een andere ruimtelijke regeling van kracht is, is een woning een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden, met de daarbij behorende niet voor bewoning bestemde bergingen, stallingruimten alsook kantoren/of praktijkruimten, welke in de woning worden opgericht dan wel daaraan worden aangebouwd. Onder huishouden dient daarbij te worden verstaan dat:
 - er sprake is van een vaste groep personen tussen wie een band bestaat die het enkel gezamenlijk bewonen van bepaalde woonruimte te boven gaat en
 - die de bedoeling heeft om bestendig en voor onbepaalde tijd een huishouden te vormen.
- n. *Zelfstandige woonruimte*: Een zelfstandige woning is een woning met eigen toegang en alle wezenlijke voorzieningen binnen de woonruimte, zoals een keuken, toilet en badgelegenheid.
- o. *Onzelfstandige woonruimte*: een woonruimte waarbij de wezenlijke voorzieningen zich buiten de woonruimte bevinden. Een voorbeeld van een onzelfstandige woning is een (studenten)kamer. Kamers en appartementen in verzorgings- of verpleeghuizen vallen meestal niet onder de huurregels voor onzelfstandige woningen. Er is namelijk geen sprake van een huurcontract, maar van een zorgcontract. Wordt een (deel van een) etage in een woning verhuurd en wordt daarbij de voordeur, het trappenhuis of de lift met andere bewoners gedeeld? Dan wordt de woning ook als zelfstandige woonruimte. De woning moet dan wel voldoen aan de hierboven genoemde 3 voorwaarden aan zelfstandige bewoning. De kamers van de etage moeten van buitenaf kunnen worden afgesloten. Een onvrije woning of onvrije etage is een woning waarvan de vertrekken uitkomen op een gemeenschappelijke gang of hal. Maar met eigen keuken, douche en toilet. De vertrekken zijn afsluitbaar. Een onvrije woning is dus wel een zelfstandige woonruimte.
- p. *Wabo*: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, met alle bijbehorende uitwerkingen zoals Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's).
- q. *Wonen*: (een gedeelte van) een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden. Er is sprake van één huishouden wanneer één of meer personen in vast verband samenleven en er sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid. In de bestemming Wonen dient vervolgens expliciet naar deze begripsbepaling verwezen te worden, bijvoorbeeld "wonen als bedoeld in artikel [...] van de planregels". Het begrip 'Wonen' kan ook vervangen worden door 'wonen in een woning'. Voor zover hiermee vergelijkbare termen zijn genoemd, zoals '1 woning' of 'wonen in appartementen op de verdieping', wordt die bepaling zodanig aangevuld dat wonen in een woning plaatsvindt door één huishouden; hiervan is sprake wanneer één of meer personen in vast verband samenleven en er sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid.
- r. *Wro*: Wet op de ruimtelijke ordening, met alle bijbehorende uitwerkingen zoals AMvB's.
- s. *ODR*: Omgevingsdienst Rivierenland. Het samenwerkingsverband van de gemeenten in de regio Rivierenland die diverse taken als vergunningverlening en handhaving uitvoert voor de deelnemende gemeenten.

- t. *Directe omgeving*: een straal van 75 meter rond het om te zetten/omgezette pand. Deze grens omvat vrijwel alle belanghebbenden.

3. Vergunningsvereiste

Er is vergunning vereist voor het omzetten van (een deel van) een zelfstandige woning in onzelfstandige woonruimte(n)/voor onzelfstandige bewoning.

4. Voorwaarden en weigeringsgronden voor het verlenen van een omzettingsvergunning

4.1 Binnen de bebouwde kom

- a. alleen toegestaan in bestaande bouw en wanneer bestemmingsplan wonen toestaat;
- b. er moet worden voldaan aan de leefbaarheidstoets;
- c. Uitgangspunt bij een reguliere woning is dat er maximaal 4 personen per woning is toegestaan. In uitzonderingssituaties kan in overleg bij grotere panden bekeken worden of huisvesting van meer personen mogelijk is;
- d. er moet een vergunning dan wel melding voor brandveilig gebruik zijn aangevraagd/ingediend indien dit wettelijk is voorgeschreven;
- e. er moet een omgevingsvergunning zijn afgegeven voor het handelen in strijd met het bestemmingsplan en voor eventuele bouwactiviteiten;
- f. de woonruimte moet voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit 2012 stelt aan bestaande bouwwerken;
- g. Geen twee woningen aaneengesloten in gebruik en mag niet leiden tot het insluiten van een naast-, onder en/of bovengelegen zelfstandig woonruimte door kamerverhuur woningen;
- h. er moet voldoende parkeergelegenheid zijn: hierbij gelden de landelijke (CROW) kencijfers voor kamerverhuur aan niet-studenten:
 - Binnenstad 0,6 parkeerplaats per kamer;
 - Schil rond de binnenstad: 0,6 parkeerplaats per kamer;
 - Rest bebouwde kom 0,7 parkeerplaats per kamer;

NB: Als we ervan uitgaan dat er per kamer één migrant woont (zoals bij "normale" kamerverhuur), dan gelden de genoemde normen per persoon. Ergo: 4 personen per woning betekent (afgerond) 3-5 parkeerplaatsen per woning, afhankelijk van de ligging.

- i. er moet sprake zijn van adequate communicatie: communicatieprotocol en klachtenregistratie.

4.2 Leefbaarheidstoets

Met de leefbaarheidstoets dient te worden voorkomen dat de directe omgeving van de woonruimte waarvoor vergunning wordt aangevraagd te zwaar wordt belast en er onaanvaardbare inbreuk op de woon- en leefomgeving zal ontstaan. Het college zal bij de leefbaarheidstoets advies vragen aan de ODR en/of de wijkagent. Bij een negatief advies zal de vergunning worden afgewezen. Bij het advies van de ODR en/of de wijkagent spelen de volgende punten een rol:

- a. Hoe is het op dit moment gesteld met de leefbaarheid in de omgeving?
- b. Zijn er in de afgelopen twee jaar overlastmeldingen geweest in de omgeving?
- c. Wordt er in de omgeving op dit moment overlast ervaren?
- d. Zijn er overlast gevende activiteiten in de omgeving, onder andere uitgaansgelegenheden, tankstations, coffeeshops, etc. ?
- e. Is er sprake van overlast van reeds bestaande kamerverhuurpanden in de wijk?
- f. Zal de vergunning zorgen voor een onaanvaardbare inbreuk op de woon- en leefomgeving.

5. Intrekkingsgronden

De vergunning als bedoeld in artikel 21 Huisvestingswet 2014 en artikel 3 van de verordening kan door het college worden ingetrokken wanneer:

- a. de vergunninghouder niet binnen één jaar nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, daadwerkelijk is overgegaan tot onttrekking of omzetting van de zelfstandige woonruimte;
- b. de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijze kon vermoeden dat de gegevens onjuist of onvolledig waren;
- c. de aan de vergunning verbonden voorwaarden en voorschriften niet worden nageleefd;
- d. het gebruik van de vergunning in de praktijk leidt tot een onaanvaardbare inbreuk op de leefbaarheid in de omgeving van het pand en de vergunninghouder deze onaanvaardbare inbreuk niet binnen 6 weken na schriftelijke waarschuwing van het college ongedaan heeft gemaakt.

- e. Wanneer er een onherroepelijke uitspraak is van de bevoegde rechterlijke instantie waarin is geoordeeld dat de omgevingsvergunning, op basis waarvan huisvesting anders dan door een huishouden mogelijk werd gemaakt, ten onrechte is verleend

6. Bestuurlijke boete

1. Burgemeester en wethouders kunnen een bestuurlijke boete opleggen voor overtreding van de verboden, bedoeld in artikel 21 van de wet en voor het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 24 van de wet.
2. De op te leggen bestuurlijke boete voor overtreding van de verboden, bedoeld in artikel 21 van de wet, of voor het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 26 bedraagt ten hoogste € 13.750.
3. Indien een bestuurlijke boete is opgelegd voor een overtreding van de in het tweede lid genoemde verboden, en binnen vijf jaar herhaling van deze overtreding plaatsvindt, bedraagt de op te leggen bestuurlijke boete ten hoogste 150% van de bedragen genoemd in het tweede lid.

7. Overgangsrecht

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 Overgangsrecht bouwwerken

4.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

4.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 4.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 4.1.1 met maximaal 10%.

4.1.3 Uitzondering

Artikel 4.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

4.2 Overgangsrecht gebruik

4.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

4.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 4.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

4.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 4.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

4.2.4 Uitzondering

Artikel 4.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

8. Inwerkingtreding en citeerregel

De beleidsregels treden in werking op de eerste dag na bekendmaking van het besluit. De beleidsregels worden geciteerd als 'Beleidsregels omzetting en onttrekking van zelfstandige woonruimte Gemeente Tiel 2018'.

Bijlage 3

Aanvraagformulier omzettingsvergunning (artikel 21 Huisvestingswet)

U dient alle velden op dit formulier volledig in te vullen, tenzij ander vermeld. Een onvolledige aanvraag kunnen wij helaas niet in behandeling nemen.

- Aanvrager (invullen indien natuurlijk persoon)

Naam: dhr. mw. _____ u bent: Eigenaar
 Voorletters: _____ Toekomstig eigenaar
 Burgerservicenummer: _____ Overig, nl:
 Postcode/Woonplaats: _____
 Telefoon: _____
 E-mail: _____

- Aanvrager (invullen indien rechtspersoon)

Naam rechtspersoon: _____ u bent: Eigenaar
 Contactpersoon: dhr. mw. _____ Toekomstig eigenaar
 KvK-nummer: _____ Overig, nl:
 Adres: _____
 Postcode/Woonplaats: _____
 Telefoon: _____
 E-mail: _____

- Gemachtigde (s.v.p. machtiging overleggen of door aanvrager en gemachtigde laten ondertekenen)

Naam: _____ u bent: Notaris
 Voorletters: _____ Toekomstig eigenaar
 Adres: _____ Makelaar
 Postcode/Woonplaats: _____ Beheerder
 Telefoon: _____ Overig, nl:
 E-mail: _____

LET OP: de gemachtigde ontvangt alle brieven, behalve de brief waarin leges worden opgelegd en de nota!

Aanvraag

Verzoek om permanente/tijdelijke vergunning voor de woning in verband met omzetten in onzelfstandige eenheden

Adres: _____ Huisnr: _____

Kadastraal bekend: Gemeente _____

Sectie: ___ Nr: _____

WOZ waarde: _____

Omschrijving van het gebruik:

Huidig gebruik: _____

Toekomstig gebruik: _____

Aantal te realiseren onzelfstandig te verhuren woonruimte: _____

Hoeveel bewoners gaan daar wonen: _____

Gegevens woning en vergunningen

Voldoet de woonruimte aan het bouwbesluit 2012 ja/nee

Is er een vergunning brandveilig gebruik nodig? ja/nee

Zo ja, is deze vergunning aangevraagd? ja/nee

Is een omgevingsvergunning aangevraagd voor strijdig gebruik bestemmingsplan ja/nee

Gaat u vergunning plichtige bouwwerkzaamheden (laten) uitvoeren? ja/nee

Heeft u hiervoor een omgevingsvergunning aangevraagd? ja/nee

Ontstaat door deze kamerverhuur een situatie waarbij meer dan twee woningen naast elkaar kamergewijs worden verhuurd, of ontstaat insluiting door van een naast, onder of bovengelegen woonruimte door deze kamerverhuur. ja/nee

Belang

Hieronder dient u aan te geven wat het met de omzetting gediende belang is. Dit belang wordt vervolgens afgewogen tegen het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad. Indien het met de omzetting gediende belang minder zwaar weegt dan het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad, wordt de vergunning alleen verleend indien u bereid bent om de woonruimte die verloren gaat, te compenseren.

Bijlage in enkelvoud

Aan het aanvraagformulier dient u de volgende bijlagen toe te voegen:

- Een afschrift van het eigendomsbewijs (of van de voorlopige koopakte) indien de aanvraag wordt ingediend door de eigenaar.
- Schriftelijke toestemming van de verhuurder indien de aanvraag wordt ingediend door de huurder.
- Een (schetsmatige) plattegrond van de bestaande en gewenste situatie.
- Communicatieprotocol
- Klachtenregistratie
- Een machtiging, indien sprake is van een gemachtigde.

Ondertekening

Plaats: _____

Datum: _____

Aanvrager/gemachtigde:

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een vergunning tot omzetting van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte worden legeskosten in rekening gebracht per aanvraag die in behandeling wordt genomen.

Toelichting (optioneel)
