

Negentiende wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Rotterdam 2012

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van het burgemeester en wethouders van 17 november 2020 (raadsvoorstel nr. 20bb16681); raadsstuk 20bb18926;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

overwegende, dat het wenselijk is de Algemene plaatselijke verordening Rotterdam 2012 te wijzigen;

besluit vast te stellen:

Negentiende wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Rotterdam 2012

Artikel I

De Algemene plaatselijke verordening Rotterdam 2012 wordt als volgt gewijzigd:

A

De inhoudsopgave en de inhoudsopgave van de toelichting worden als volgt gewijzigd:

1. Na 'Artikel 2:47 Hinderlijk gedrag op openbare plaatsen' wordt ingevoegd:
Artikel 2:47a Verbod gebieden of locaties
2. Na 'Artikel 2:50a Messen en andere voorwerpen als wapen' wordt ingevoegd:
Artikel 2:50b Verbod op zichtbare uitingen van verboden organisaties
3. Na 'Artikel 2:78 Aanpak woonoverlast' wordt ingevoegd:
Afdeling 18. Verhuurdersvergunning
Artikel 2:79 Begripsbepalingen
Artikel 2:80 Vergunning woningverhuur
Artikel 2:81 Aanwijzing vergunningplichtige woningverhuur
Artikel 2:82 Aanvraag vergunning
Artikel 2:83 Intrekking en wijziging van een vergunning
Artikel 2:84 Overgangsbepaling

B

In artikel 2:24, derde lid, wordt, onder verlettering van de onderdelen c tot en met d tot de onderdelen d tot en met e, een onderdeel ingevoegd, luidende:

- c. A+-evenement: laag risico-evenement, waarbij sprake is van een grote impact op de omgeving en het verkeer;

C

Artikel 2:25 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt 'een A-, B- of C-evenement' vervangen door: 'een A-, A+, B- of C-evenement'.
2. Onder vernummering van het vierde tot en met het zevende lid tot het vijfde tot en met het achtste lid en onder vernummering van het achtste lid tot en met het twaalfde lid tot het tiende tot en met het veertiende lid, worden de volgende leden ingevoegd:
 4. De burgemeester kan de vergunningaanvraag voor een A+-evenement buiten behandeling stellen indien:
 - a. de aanvraag niet ten minste acht weken voor aanvang van het evenement is aangevraagd;
 - b. de vergunningaanvraag bedoeld is voor een evenement in de periode april tot en met september en de aanvraag is ingediend voorafgaand aan het kalenderjaar waarin het evenement zal plaatsvinden
 9. Bij de indiening van de vergunningaanvraag worden de gegevens, bedoeld in artikel 2.3 van het Besluit brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen, aangeleverd."

D.

In artikel 2:25b, eerste lid, onderdeel b, wordt 'een B- of C-evenement' vervangen door 'een A+, B- of C-evenement'.

E

Artikel 2:26 wordt als volgt gewijzigd:

1. Aan het derde lid wordt, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel e door een puntkomma, een onderdeel toegevoegd, luidende:
 - f. zichtbaar goederen te dragen, bij zich te hebben of te vervoeren die uiterlijke kenmerken zijn van een organisatie die bij rechterlijke uitspraak of bestuurlijk besluit verboden is verklaard of is ontbonden vanwege een doel of werkzaamheid in strijd met de openbare orde.
2. Onder vernummering van het vierde lid tot het vijfde lid, wordt een lid ingevoegd, luidende:
 4. Het verbod, bedoeld in het derde lid, onderdeel f, geldt niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door het Wetboek van Strafrecht.

F

Na artikel 2:47 wordt een nieuw artikel ingevoegd, luidende:

2:47a Verbod gebieden of locaties

1. Het is verboden zich te bevinden in de door de burgemeester aangewezen gebieden of locaties.
2. De burgemeester kan de gebieden of locaties aanwijzen in het belang van de openbare orde, het voorkomen of beperken van overlast of baldadigheid, het voorkomen of beperken van aantasting van het woon- of leefklimaat, de veiligheid van personen of goederen, de volksgezondheid of de goede zeden.
3. De burgemeester beperkt de werking van het verbod tot nader door hem aan te duiden perioden of tijden.
4. Een gebied of locatie wordt aangewezen voor een periode van ten hoogste drie maanden. De burgemeester kan die periode telkens met een periode van ten hoogste drie maanden verlengen.
5. Het verbod geldt niet voor:
 - a. bewoners van woningen die zijn gelegen in het gebied of de locatie;
 - b. de betrokken toezichthouders, hulpverlenende diensten en personen die in het aangewezen gebied of op de aangewezen locatie noodzakelijke werkzaamheden verrichten;
 - c. door de burgemeester te bepalen categorieën van gevallen.
6. De burgemeester kan ontheffing verlenen van het verbod.

G

Artikel 2:48a komt te luiden:

Artikel 2:48a Lachgasverbod

1. Het is verboden op een openbare plaats distikstofmonoxide (lachgas) recreatief als roesmiddel te gebruiken, voorbereidingen daartoe te verrichten of ten behoeve van dat gebruik voorwerpen of stoffen bij zich te hebben, indien dit gepaard gaat met overlast of andere gedragingen die de openbare orde verstoren, het woon- of leefklimaat nadelig beïnvloeden of anderszins hinder veroorzaken.
2. Het is verboden op een openbare plaats die deel uitmaakt van een door het college ter bescherming van de openbare orde of het woon- en leefklimaat aangewezen gebied distikstofmonoxide (lachgas) recreatief als roesmiddel te gebruiken, voorbereidingen daartoe te verrichten of ten behoeve van dat gebruik voorwerpen of stoffen bij zich te hebben.
3. Het college kan in het aanwijzingsbesluit het in het tweede lid bedoelde verbod beperken tot bepaalde tijden.

Na artikel 2:50a wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 2:50b Verbod op zichtbare uitingen van verboden organisaties

1. Het is verboden op openbare plaatsen of in voor het publiek openstaande gebouwen en daarbij behorende erven zichtbaar goederen te dragen, bij zich te hebben of te vervoeren die uiterlijke kenmerken zijn van een organisatie die bij rechterlijke uitspraak of bestuurlijk besluit verboden is verklaard of is ontbonden vanwege een werkzaamheid of doel in strijd met de openbare orde.
2. Het verbod geldt niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door het Wetboek van Strafrecht.

H

Na afdeling 17 wordt een afdeling ingevoegd luidende:

Afdeling 18 Verhuurdersvergunning

Artikel 2:79 Begripsbepalingen

In deze afdeling wordt verstaan onder:

- a. verhuurder: natuurlijk persoon of rechtspersoon die, al dan niet bedrijfsmatig, een woning in eigendom heeft en tegen vergoeding beschikbaar stelt dan wel in gebruik geeft;
- b. woning: zelfstandige of onzelfstandige woonruimte;
- c. woonruimte: besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;
- d. woningverhuur: al dan niet bedrijfsmatig tegen vergoeding beschikbaar stellen, dan wel in gebruik geven van een woning of een deel daarvan, al dan niet door tussenkomst van een woningbemiddelaar.

Artikel 2:80 Vergunning woningverhuur

1. Het is verboden om in een door het college aangewezen gebied of gebouw alsmede voor door het college aangewezen verhuurders, zonder vergunning van het college een woning te verhuren. Indien het college een gebouw aanwijst, kan het zijn aanwijzing beperken tot een of meerdere woningen in dat gebouw.
2. In afwijking van artikel 1:7 wordt een vergunning als bedoeld in het eerste lid verleend voor de duur van vijf jaar, tenzij bij de vergunning anders is bepaald.
3. Onverminderd het bepaalde in artikel 1:8 kan het college een vergunning als bedoeld in het eerste lid weigeren:
 - a. indien niet wordt voldaan aan de beleidsregels zoalsopgenomen in het vergunningenbeleid;
 - b. ter voorkoming van onevenredige benadeling van huurders of gebruikers;
 - c. indien zich in of vanuit een gebouw of woning strafbare feiten hebben voorgedaan;
 - d. in het belang van het welzijn van huurders of gebruikers van de woning;
 - e. in het belang van de leefbaarheid of het woon- of leefklimaat;
 - f. indien de feitelijke toestand niet met het in de aanvraag vermelde in overeenstemming is;
 - g. indien de verhuurder in enig opzicht van slecht levensgedrag is.
4. Op de vergunning, bedoeld in het eerste lid, is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.

Artikel 2:81 Aanwijzing vergunningplichtige woningverhuur

1. Een aanwijzing als bedoeld in artikel 2:80, eerste lid, vindt uitsluitend plaats als naar het oordeel van het college door of bij woningverhuur de leefbaarheid, de volksgezondheid, de openbare orde, de veiligheid of het welzijn van huurders of gebruikers ernstig onder druk staat, huurders of gebruikers onevenredig worden benadeeld of zich in of vanuit een gebouw of een of meerdere woningen in een gebouw strafbare feiten voordoen.
2. Een aanwijzing voor een gebied geschiedt niet eerder dan nadat de gemeenteraad hierover is geïnformeerd.

Artikel 2:82 Aanvraag vergunning

1. Een aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 2:80 wordt ingediend door de verhuurder door gebruikmaking van een door het college vastgesteld formulier.
2. Bij de aanvraag worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden overgelegd:
 - a. het adres en telefoonnummer van de aanvrager;
 - b. indien van toepassing het nummer van inschrijving in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel;
 - c. een verhuurdersplan.
3. Indien het college het nodig acht voor de beoordeling van een aanvraag, kan worden verlangd dat aanvullende gegevens worden overgelegd.

Artikel 2:83 Intrekking en wijziging van een vergunning

Onverminderd het bepaalde in artikel 1:6 kan het college een vergunning als bedoeld in artikel 2:80, eerste lid, intrekken of wijzigen indien naar het oordeel van het college:

- a. in strijd is gehandeld met aan de vergunning verbonden voorschriften; of
- b. zich een omstandigheid voordoet op grond waarvan de vergunning op grond van artikel 1:8 of artikel 2:80, derde lid, zou zijn geweigerd.

Artikel 2:84 Overgangsbepaling

Het verbod, bedoeld in artikel 2:80, eerste lid, geldt voor de verhuurder die op het moment van inwerkingtreding van het aanwijzingsbesluit reeds een woning verhuurt, voor die bestaande verhuuractiviteiten eerst drie maanden na inwerkingtreding van het aanwijzingsbesluit of met ingang van inwerkingtreding van het besluit tot weigering of intrekking van een door hem aangevraagde vergunning, voor zover dat eerder is.

I

In artikel 4:6, derde lid, wordt na 'het Vuurwerkbesluit' ingevoegd 'het Activiteitenbesluit milieubeheer, het Bouwbesluit'.

J

Artikel 6.1, eerste lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. In de rangschikking wordt ingevoegd: 'Artikel 2:47a (verbod gebieden en locaties), artikel 2:50b (verbod op zichtbare uitingen van verboden organisaties) en 2:80 (vergunning woningverhuur).
2. 'artikel 2:48a (verbod gebruik lachgas)' wordt vervangen door: 'artikel 2:48a (lachgasverbod)'.

Artikel II

De Toelichting op de Algemene plaatselijke verordening Rotterdam 2012 wordt als volgt gewijzigd:

A

De toelichting op artikel 2:25 wordt als volgt gewijzigd:

1. In de toelichting wordt 'Er wordt onderscheid gemaakt in vier soorten evenementen, afhankelijk van het effect van het evenement op het gemeenschapsleven. Hierbij wordt door middel van een risicoanalysemodel een evenement ingeschaald in een 0-evenement of een A-, B- of C-evenement.' vervangen door 'Er wordt onderscheid gemaakt in vijf soorten evenementen, afhankelijk van het effect van het evenement op het gemeenschapsleven. Hierbij wordt doormiddel van een risicoanalysemodel een evenement ingeschaald in een 0-evenement of een A-, A+, B- of C-evenement.'
2. In de toelichting wordt na 'Op basis van de risicoscan kan sprake zijn van een A-evenement welke een beperkte impact heeft op de omgeving en het verkeer.' ingevoegd 'A+-evenementen zijn evenementen die een laag risico hebben maar een grote impact op de directe omgeving en het verkeer. Deze evenementen vragen om een uitgebreidere behandeling van de vergunningaanvraag. De burgemeester kan een A+-evenement in behandeling nemen als het evenement conform de risicoscan een A-evenement is en hiernaast aan een of meerdere van de volgende voorwaarden voldoet:
 - het betreft een dynamisch evenement waarbij wegafsluitingen noodzakelijk zijn
 - het betreft een evenement met muziek als hoofdactiviteit
 - het betreft een meerdaags evenement met versterkt geluid
 - het betreft een locatie waarvan bij de gemeente bekend is dat hier door de omgeving veel overlast wordt ervaren.'
3. In de toelichting wordt na 'Met de "inrichting" wordt bedoeld de indeling van het evenemententerreinen de opstelling van de diverse voorzieningen ten behoeve van het evenement, zoals toiletten, (drang)hekken, podia en tribunes.' ingevoegd "In het negende lid is bepaald dat bij de indiening van de vergunningaanvraag de gegevens, bedoeld in artikel 2.3 van het Besluit brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen, aangeleverd dienen te worden. Op grond van artikel 2.1, derde lid, van het Besluit brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen hoeft dan geen afzonderlijke gebruiksmelding meer gedaan te worden. Dit is een gebruiksvriendelijkere procedure voor de aanvrager.
4. In de toelichting wordt 'zesde lid' telkens gewijzigd in 'zevende lid' en wordt 'zevende lid' gewijzigd in 'achtste lid'.

B

Aan de toelichting op artikel 2:26 wordt een alinea ingevoegd, luidende:

Voor de toelichting bij het derde lid, onderdeel f, en het vierde lid, wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 2:50a.

C

Na de toelichting op artikel 2:47 wordt een toelichting ingevoegd, luidende:

Artikel 2:47a Verbod gebieden en locaties

Bij de gemeente en bij de politie komen regelmatig meldingen binnen van geluidsoverlast, hangjeugd en drugs-, lachgas- of alcoholgebruik op speel- of schoolpleinen, voetbalkooien, sportvelden of afgelegen parkeerterreinen in de avonduren. Op deze locaties is de overlast zeer lastig te bestrijden omdat op het moment dat toezichthouders ter plekke aankomen de overtredingen vaak niet meer constateerbaar zijn. Het bestaande APV-instrumentarium biedt in die situaties onvoldoende houvast om de overlast voor omwonenden effectief te bestrijden.

Met dit artikel krijgt de burgemeester de bevoegdheid om ter voorkoming van overlast, hinder of verstoringen van de openbare orde en veiligheid bepaalde locaties of gebieden tijdelijk af te sluiten voor het publiek. Het enkel ophouden in een door de burgemeester aangewezen gebied of locatie is dan voor toezichthouders voldoende om tot handhaving over te kunnen gaan.

Het instrument geldt als ultimum remedium in aanvulling op het bestaande instrumentarium om de openbare orde te handhaven en overlast in met name woonwijken tegen te gaan.

Eerste lid

Het eerste lid voorziet in een verbod zich te bevinden in de gebieden of de locaties die door de burgemeester zijn aangewezen. De inzet van de aanwijzingsbevoegdheid in het tweede lid is tweeledig. De bepaling is primair bedoeld om gebieden of locaties aan te wijzen waar stelselmatige overlast of hinder plaatsvindt. Zo kunnen bijvoorbeeld sportvelden, school- of speelpleinen, parkeerterreinen, parken of andere locaties in de nachtelijke uren worden aangewezen en is het verboden deze locaties te betreden of er te verblijven. Voorts kan deze bepaling worden ingezet bij incidentele en acute situaties van overlast of openbare orde problematiek.

Het instrument zal voornamelijk worden ingezet in de periodes wanneer de overlast het grootst is. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de nachtelijke uren gedurende de lente- of zomermaanden. In de afgelopen periode is het gebieds- en locatieverbod in artikel 2.5 van de Noodverordening COVID-19 ingezet om overlast en incidenten op openbare plaatsen tegen te gaan. Met de onderhavige wijziging van de APV wordt voorzien in een bestendiger en breder inzetbaar instrument.

Tweede lid

In het tweede lid is bepaald dat de burgemeester de aanwijzingsbevoegdheid uitsluitend kan gebruiken wanneer als gevolg van de overlast of de verstoring van de openbare orde, de kwaliteit van de leefomgeving van de omwonenden van het aan te wijzen gebied, of de aan te wijzen locatie, in het geding is. Ook kan de bevoegdheid worden ingezet bij gevaar voor de veiligheid van personen of goederen, de volksgezondheid of de goede zeden.

De aanwijzing van een gebied vindt slechts plaats in aanvulling op het bestaande instrumentarium om onder andere geluidsoverlast, verboden drankgebruik, hinderlijk gedrag, lachgasgebruik of andere vormen van overlast of verstoring van de openbare orde tegen te gaan. Ook kan het artikel worden ingezet bij overmatige drukte. De aanwijzing van een gebied of locatie waar het verbod geldt, is in beginsel niet bedoeld om te worden ingezet op doorgaande wegen of andere gebieden of locaties waar een doorstroom van personen plaatsvindt.

Derde lid

Op basis van het derde lid bepaalt de burgemeester in het aanwijzingsbesluit gedurende welke perioden en tijdstippen het verbod van toepassing is. In de praktijk zal het vooral gaan om perioden of tijdstippen waarop die gebieden of locaties niet voor het daartoe bestemde doel worden gebruikt. Dit kan anders zijn, indien het instrument wordt ingezet om verstoringen van de openbare orde of acute situaties van overlast tegen te gaan.

Vijfde lid

Het vijfde lid bepaalt dat het verbod niet geldt voor direct omwonenden, toezichthouders, hulpverlenende diensten, personen die in het aangewezen gebied of op de aangewezen locatie noodzakelijke werkzaamheden verrichten en voor door de burgemeester te bepalen categorieën van gevallen. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de categorie bestemmingsverkeer.

Zesde lid

Op grond van het zesde lid kan de burgemeester ontheffing verlenen van het verbod indien iemand een bijzonder belang heeft om in het aangewezen gebied of locatie te verblijven.

D

De toelichting op artikel 2:48a komt te luiden:

Artikel 2:48a Lachgasverbod

Een algemeen, voor de gehele gemeente geldend gebruiksverbod stuit op belangrijke juridische bezwaren en is vanuit oogpunt van proportionaliteit ook niet te verdedigen. Daarmee zou er geen evenredigheid meer zijn tussen middel en doel, en dat zou in strijd zijn met artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Daarom beperkt het verbod in het eerste lid zich tot concrete situaties van oneigenlijk lachgasgebruik, voorbereidingen of het bij zich hebben van hulpmiddelen voor dat gebruik, die gepaard gaan met verstoring van de openbare orde, nadelige beïnvloeding van het woon- of leefklimaat of anderszins hinder of overlast tot gevolg hebben. Dit verbod richt zich tegen hinderlijk lachgasgebruik in het algemeen in

de openbare ruimte. Hiermee kan worden opgetreden tegen excessieve hinder of overlast van personen die op straat lachgas gebruiken.

Op grond van het tweede lid kan het college openbare plaatsen aanwijzen waar het oneigenlijk lachgasgebruik, voorbereidingen of het bij zich hebben van hulpmiddelen voor dat gebruik op voorhand verboden is, los van de vraag of dat in de concrete situatie tot ordeverstoring en dergelijke leidt. In het aanwijzingsbesluit moet het college motiveren waarom het verbod in dat specifieke gebied geldt (het belang van de openbare orde of bescherming van het woon- of leefklimaat). Uit politierapportages kan bijvoorbeeld blijken dat op bepaalde openbare plaatsen sprake is van aantoonbare en structurele overlast door lachgas. Het college kan in het aanwijzingsbesluit opnemen dat het verbod op bepaalde tijden geldt, bijvoorbeeld tijdens de uitgaansavonden (derde lid).

Na de toelichting op artikel 2:50a wordt een toelichting ingevoegd, luidende:

Artikel 2.50b Verbod op zichtbare uitingen van verboden organisaties

Het Openbaar Ministerie heeft bij de rechter civiele verboden gevraagd en gekregen tegen enkele motorclubs. Een groot aantal leden is gedurende een reeks van jaren betrokken bij tal van verboden en grotendeels ook ernstig verwijtbare criminele gedragingen. Deze veelvuldige en voortdurende inbreuken op de openbare orde ontwrichten de samenleving of kunnen deze ontwrichten. Ze vormen een wezenlijke aantasting van de veiligheid van de samenleving en de vrijheid van burgers om naar eigen inzicht deel te nemen aan het maatschappelijk verkeer. Door de frequentie van de (criminele) gedragingen van een groot aantal leden van deze organisaties, en als gevolg van de intimidatie die van het optreden door leden van een duidelijk herkenbare groep als deze uitgaat, is sprake van uitstraling van deze gedragingen naar een bredere kring van niet-betrokken burgers. Het is vanuit het oogpunt van openbare orde en veiligheid niet acceptabel dat in de publieke ruimte nog uiterlijk vertoon plaatsvindt dat verband houdt met dergelijke verboden en ontbonden organisaties, gelet op de intimidatie die daarvan uitgaat of uit kan gaan.

Deelneming aan de voortzetting van dergelijke organisaties, waaronder uiterlijk vertoon kan worden begrepen, is strafbaar gesteld in artikel 140, tweede lid, van het Wetboek van Strafrecht. Deze strafbaarstelling geldt echter pas op het moment dat de uitspraak van de rechter onherroepelijk (definitief) is geworden. Zolang de mogelijkheden van hoger beroep en cassatie nog openstaan en niet zijn afgewikkeld, kan tegen dergelijk uiterlijk vertoon dus niet op grond van het Wetboek van Strafrecht handhavend worden opgetreden. Om hiertegen toch te kunnen optreden is deze verbodsbepaling opgenomen in de APV.

Op grond van dit artikel is het verboden om op openbare plaatsen en voor het publiek openstaande gebouwen zichtbaar goederen te dragen, bij zich te hebben of te vervoeren die uiterlijke kenmerken zijn van een organisatie die bij rechterlijke uitspraak of bestuurlijk besluit verboden is verklaard of ontbonden is vanwege strijd met de openbare orde. Het kan bijvoorbeeld gaan om de naam, logo's, spreuken, kleding en andere aanduidingen op motoren.

Voor het geval van samenloop met de strafbaarstelling in het Wetboek van Strafrecht (met name relevant na het onherroepelijk worden van een rechterlijke uitspraak) is voorzien in een anti-samenloopbepaling (tweede lid).

E

Na de toelichting op artikel 2:78 wordt een toelichting ingevoegd, luidende:

Afdeling 18 Verhuurdersvergunning

Artikel 2:79

Zowel bedrijfsmatige als particuliere verhuur van zelfstandige en onzelfstandige woonruimten vallen onder de werking van onderhavige afdeling. De verhuurder is altijd ook degene die de woning in eigendom heeft. Indien een verhuurder gebruik maakt van een woningbemiddelaar dan komt dit geheel voor zijn eigen rekening en risico.

Artikel 2:80

Het stimuleren van goed verhuurderschap is een belangrijk thema van het Rotterdams woonbeleid. In een aantal sociaaleconomische wijken, zoals Carnisse, vinden verschillende excessen en misstanden in de huursector plaats. Het gaat onder meer om woonoverlast, onevenredige benadeling van huurders of gebruikers, slecht onderhouden woningen, hennepkwekerijen en illegale prostitutie. Dit tast de leefbaarheid in de Rotterdamse wijken direct aan. Bovendien is er sprake van ondermijnende activiteiten in relatie tot de verhuur en het gebruik van woningen. Ook is sprake van criminaliteit en fysiek of psychologisch geweld tegen huurders. Deze vormen van slecht verhuurderschap tasten de leefbaarheid van de wijk direct aan. Overlast is merkbaar op straat.

Er kan reeds, separaat, gehandhaafd worden op bijvoorbeeld achterstallig onderhoud, overbewoning, overtreding van het gebruik van een woning, strafbare feiten (zoals hennepteelt of illegale prostitutie)

en woonoverlast. Bovendien kunnen huurders terecht bij de huurcommissie indien een verhuurder een huurprijs vraagt die niet conform het Woningwaarderingstelsel is. Deze afzonderlijke instrumenten zijn echter onvoldoende om bij meerdere overtredingen over verschillen disciplines in te kunnen grijpen. Om die reden is in de APV een afdeling opgenomen gericht op het stimuleren van goed verhuurderschap. Dit instrument is een uitbreiding van de aanpak Woonoverlast en Huisjesmelkers, op het snijvlak van ondermijnende activiteiten. Artikel 2:80 geeft het college de bevoegdheid om via een aanwijzing een vergunningplicht te introduceren voor de verhuur van woningen.

De verhuurdersvergunning is een 'paraplu-instrument' over verschillende bestaande handhavinginstrumenten. Met deze vergunning kunnen verschillende overtredingen als één geheel worden aangepakt. Met dit vergunningstelsel kan bovendien vooraf worden gestuurd, en kan achteraf worden opgetreden als zich excessen voordoen. Ook gaat er een preventieve (waarschuwend) werking uit van het vergunningstelsel. Verhuurders zijn 'gewaarschuwd' voor ongewenst gedrag, omdat een vergunning niet verstrekt of ingetrokken kan worden.

Dit instrument geldt als ultimum remedium in aanvulling op het bestaande instrumentarium om goed verhuurderschap te stimuleren. Het instrument richt zich in eerste instantie op malafide verhuurders. Daarnaast is deze integrale aanpak eigenaargericht, waarbij in eerste instantie één of meerdere woningen van één of meerdere malafide eigenaren zullen worden aangewezen voor de vergunningplicht.

Eerste lid

Dit artikel geeft het college de bevoegdheid om gebieden, gebouwen en (rechts)personen aan te wijzen als vergunningplichtig. Om duidelijk te maken dat het college niet alleen gebieden of gebouwen kan aanwijzen waar het verbod geldt, maar ook woningen, is tevens opgenomen dat het college zijn aanwijzing in die zin kan beperken dat het verbod uitsluitend geldt voor een of meerdere woningen in een gebouw. Het college kan de aanwijzing ook beperken tot een straat of meerdere straten en een wijk of meerdere wijken. Hiermee kan maatwerk in de stad geleverd worden. De vergunningplicht kan op pandniveau worden ingezet door deze bijvoorbeeld na concrete excessen of incidenten van toepassing te verklaren op het pand of wanneer als gevolg van de wijze van verhuren in dat pand de leefbaarheid of openbare orde onder druk staat (repressieve aanwijzing). Daar waar excessen of incidenten in een pand worden geconstateerd en de pandeigenaar niet intrinsiek gemotiveerd is om mee te werken aan de bestrijding hiervan biedt een pandsgewijze vergunningplicht soelaas. Daarmee kan maatwerk worden geboden, en worden andere verhuurders, voor zover dat niet nodig is, niet in de aanwijzing betrokken.

Indien sprake is van een (ernstige) structurele problematiek in een bepaald gebied, een wijk of meerdere wijken of een straat of meerdere straten kan op grond van het artikel een vergunningplicht voor een gebied, een wijk of meerdere wijken of een straat of meerdere straten worden ingevoerd.

Tweede lid

In het tweede lid van artikel 2:80 wordt in afwijking van artikel 1:7 bepaald dat de vergunning in beginsel voor de duur van vijf jaar wordt verleend. Het college kan op grond van dit artikel desgewenst een vergunning afgeven met een kortere looptijd.

Derde lid

De algemene weigeringsgronden staan vermeld in de artikelen 1:6 en 1:8. In deze leden staan de specifieke weigerings- en intrekingsgronden vermeld. Toezicht op en handhaving van de vergunningplicht is mogelijk door het opleggen van een last onder dwangsom of in het uiterste geval door intrekking van een reeds verstrekte vergunning. Aan een vergunning kunnen voorschriften en beperkingen worden verbonden (artikel 1:4).

Voor de reikwijdte van het begrip 'niet in enig opzicht van slecht levensgedrag' wordt aangesloten bij de terminologie van de Drank- en Horecawet (zie ook: hoofdstuk 2, afdeling 8). Uiteraard geldt dat het begrip "slecht levensgedrag" mede wordt ingekleurd door de context van woningverhuur.

De aanvraag wordt getoetst aan de algemene toetsingscriteria uit de APV (openbare orde, veiligheid, volksgezondheid en de bescherming van het milieu) alsmede aan de bijzondere criteria van deze afdeling (onder meer onevenredige benadeling van huurders of gebruikers en de veiligheid of welzijn van de huurders en gebruikers die ernstig onder druk staat).

Vierde lid

Voor zover de Dienstenrichtlijn van toepassing is op het vergunningstelsel en de voorwaarden, geldt dat met name gelet op de openbare orde en veiligheid er een dwingende reden van algemeen belang is en de gestelde eisen ook evenredig (geschikt en noodzakelijk) zijn, zodat het stelsel en de voorwaarden gerechtvaardigd zijn. De openbare orde en veiligheid vormt eveneens de reden om van een *lex silencio positivo* af te zien.

Artikel 2:81

Eerste lid

Een aanwijzing als bedoeld in artikel 2:80, eerste lid, vindt uitsluitend plaats als naar het oordeel van het college door of bij woningverhuur de leefbaarheid, de volksgezondheid, de openbare orde of de veiligheid ernstig onder druk staat of zich in of vanuit een gebouw of een of meerdere woningen in een gebouw strafbare feiten voordoen. Aan een aanwijzing van het college zal te allen tijde een maatschappelijke rapportage ten grondslag liggen. Een aanwijzing zal nimmer de gehele woningverhuur binnen de gemeente Rotterdam behelzen, maar altijd toegespitst zijn op woningverhuur van een (rechts)persoon dan wel in een gebied, gebouw of een of meerdere woningen in een gebouw.

Tweede lid

Het aanwijzen van een gebied ziet het college als een ingrijpende maatregel, waar de raad vooraf over de beweegredenen zal worden geïnformeerd.

Artikel 2:82

Om in het bezit te komen van een vergunning dient een aanvraag ingediend te worden door de verhuurder (tevens eigenaar), omdat hij eindverantwoordelijk is voor de woning. In de aanvraag dient informatie te worden verstrekt over de indiener en het object waar de aanvraag op ziet.

Het verhuurdersplan ziet bijvoorbeeld op de huisregels die de verhuurder dient op te stellen. Tevens wordt hierin aangegeven wie de beheerder is van het gebouw en wie het aanspreekpunt is bij vragen of overlast ervaren door omwonenden. Ook dient er in het plan te worden aangegeven op welke wijze eventuele overlast wordt voorkomen.

Artikel 2:83

In dit artikel is geregeld wanneer het college een vergunning kan intrekken dan wel kan wijzigen. Er wordt daarbij verwezen naar de algemene intrekings- en wijzigingsgronden uit artikel 1:6. Daarnaast zijn er nog extra wijzigings- en intrekingsgronden die aansluiten bij de weigeringsgronden van een vergunning, als bedoeld in artikel 2:80.

Artikel 2:84

De vergunningplicht op grond van het aanwijzingsbesluit en het verbod om zonder vergunning een woning of woningen te verhuren, geldt bij nieuwe verhuur onmiddellijk na inwerkingtreding van het aanwijzingsbesluit. Bij lopende verhuur geldt dat de verhuurder drie maanden de tijd krijgt om een verhuurdersvergunning aan te vragen en te verkrijgen.

F

In de toelichting op artikel 4:6 wordt 'het gebruik van bouwmachines, zoals compressors, cirkelzagen, trilhamers en heistellingen;' vervangen door 'geluidhinder bij niet-vergunningplichtige bouw- en sloopwerkzaamheden;'

Artikel III

Dit besluit treedt in werking met ingang van 1 januari 2021.

Artikel IV

Dit besluit wordt aangehaald als: Negentiende wijziging van de Algemene plaatselijke verordening Rotterdam 2012.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 17 december 2020.

De griffier

I.C.M. Broeders

De voorzitter,

B. van Schaik, plv.

Dit gemeenteblad is uitgegeven op 18 december 2020 en ligt op dins-, woens- en donderdagen van 9.00 tot 13.00 uur ter inzage bij het Bestuurlijk Informatiecentrum Rotterdam (BIR), locatie Wachtruimte Timmerhuis, Halvemaanpassage 1 (trap op, melden bij Informatiebalie)
(Zie ook: www.bis.rotterdam.nl – Regelgeving of Gemeentebladen chronologisch)