

Wijzigingsbesluit Verordening beheer woonruimtevoorraad Schiedam 2020

De raad van de gemeente Schiedam;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 10 november 2020, nr. 20INT00283

Gelet op de artikelen 149 en 156 Gemeentewet en artikel 4, eerste lid, aanhef en onder b en het bepaalde in hoofdstuk 4 en 6 van de Huisvestingswet 2014;

gezien het advies van de raadscommissie;
besluit vast te stellen:

Artikel I

De Verordening beheer woonruimtevoorraad Schiedam 2020 wordt gewijzigd als volgt:

A

Artikel 1 wordt gewijzigd als volgt:
Een toevoeging van een nieuw sub o

Huidige tekst	Voorgestelde tekst
	Artikel 1, eerste lid sub o Woonruimte: besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden
Toelichting op de wijziging	
Definitie toegevoegd zoals bedoeld in artikel 1, eerste lid sub j van de Huisvestingswet 2014. Deze definitie is toegevoegd om duidelijk te maken dat in de Verordening ook regels worden gesteld aan panden die tot de woonruimtevoorraad behoren en reeds beschikken over de bestemming wonen of gemengd, maar nog niet als zodanig gebruikt worden.	

B

Artikel 2 wordt gewijzigd als volgt:

Huidige tekst	Voorgestelde tekst
Artikel 2, lid 1, a,b,c Woonruimten mogen niet zonder vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet: a. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor aan huis of praktijkruimte aan huis door de eigenaar aan de bestemming tot bewoning worden onttrokken (onttrekken); b. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte worden omgezet (omzetten); c. worden verbouwd tot twee of meer woonruimten (woningvorming).	Artikel 2, lid 1, a,b,c Woonruimten mogen niet zonder vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet: a. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor aan huis of praktijkruimte aan huis door de eigenaar aan de bestemming tot bewoning worden onttrokken (onttrekken) (of onttrokken worden gehouden) ; b. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte worden omgezet (omzetten) (of omgezet worden gehouden) ; c. worden verbouwd tot twee of meer woonruimten (woningvorming) (of verbouwd tot twee of meer woonruimten worden gehouden) .
Toelichting op de wijziging	
De verbodsbepalingen in artikel 2 van de Verordening beheer woonruimtevoorraad Schiedam 2020 hangen niet samen met de Huisvestingswet 2014. In de Huisvestingswet is een zogenaamde "veegbepaling" opgenomen waar behalve een verbod om zonder vergunning (bijvoorbeeld) woningruimte om te zetten, het ook verboden is om omgezette woningruimte zonder vergunning in stand te houden. Dit instandhoudingsverbod ontbrak in artikel 2 van de Verordening 2020.	

Artikel 13 (Overgangsrecht) wordt een nieuw lid 3 toegevoegd dat luidt:

Huidige tekst	Voorgestelde tekst
	<p>Lid 3 Aan de eigenaar die zijn woonruimte aantoonbaar voorafgaand aan de inwerkingtreding van deze verordening verhuurde, in de zin van artikel 2, eerste lid onder b van deze verordening, wordt ingevolge deze verordening een vergunning verstrekt voor het onttrekken, splitsen of die tot twee of meer woningen om te vormen indien:</p> <ol style="list-style-type: none"> de onttrekking, splitsing of woningvorming van de betreffende woonruimte ingevolge de Verordening beheer woonruimtevoorraad Schiedam 2016 buiten de vergunningplicht dan wel onder de vrijstelling viel, maar sinds de inwerkingtreding van deze verordening vergunningplichtig is geworden en; de eigenaar uiterlijk 1 juni 2021 een vergunningaanvraag voor het onttrekken, splitsen of woningvorming van de betreffende woonruimte heeft ingediend bij burgemeester en wethouders; en burgemeester en wethouders vanaf 6 maanden voorafgaand aan inwerkingtreding van deze verordening geen woonoverlast aangaande de betreffende woonruimte hebben geconstateerd.
Toelichting op de wijziging	
<p>In navolging van het overgangsrecht voor het omzetten van panden in lid 2, treedt er nu ook overgangsrecht in werking te aanzien van onttrekking, splitsing en woningvorming voor die panden die per 1 januari 2021 onder de vergunningplicht gaan vallen. Dit is noodzakelijk door het invoeren van de z.g. veegbepaling in artikel 2.</p>	

De Nadere regels Verordening beheer woonruimtevoorraad Schiedam 2020 wordt gewijzigd als volgt:

A

Artikel 3 wordt gewijzigd als volgt:

Het schrappen van lid 3

Huidige tekst	Voorgestelde tekst
<p>Van het genoemde in lid 2 is sprake als het bruto-vloeroppervlak van 70% of meer van de woningen in de desbetreffende CBS-buurt kleiner of gelijk is aan 110,0 m².</p>	
Toelichting op de wijziging	
<p>De percentage/oppervlakte-regel is niet meer van toepassing in de Verordening 2020</p>	

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking in het elektronisch gemeenteblad.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Schiedam in zijn openbare vergadering van 15 december 2020.

*de griffier,
J. W. Scherpenzeel*

*de voorzitter,
C.H.J. Lamers*