

Verordening tot eerste wijziging van de APV Tiel 2021

De raad van de gemeente T I E L;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 juli 2021;

gezien het advies van de raadscommissie Bestuur;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende: Verordening tot eerste wijziging van de APV Tiel 2021

ARTIKEL I

De APV Tiel 2021 wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 2:28A, aanhef en onder b. wordt "Besluit eisen zedelijk gedrag Drank- en Horecawet 1999" gewijzigd in: Alcoholbesluit.

B

Aan hoofdstuk 5 wordt na afdeling 9 toegevoegd afdeling 10, luidend als volgt:

Afdeling 10 KAMERVERHUURBEDRIJVEN

Artikel 5:38 Definities

In deze afdeling wordt verstaan onder:

- begeleid wonen: wonen in combinatie met zorg, waarbij zorg wordt verleend door een zorgleverancier op basis van een zorg- of dienstverleningsovereenkomst;
- huishouden: een persoon of groep van personen, die duurzaam een gemeenschappelijk huishouden voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling;
- kamerverhuurbedrijf: een bouwwerk dat beschikt over drie of meer onzelfstandige woonruimten of een zelfstandige woonruimte, dat door een natuurlijk- of een rechtspersoon rechtstreeks of via een bemiddelingsbureau of tussenpersoon bedrijfsmatig of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, wordt verhuurd of in gebruik wordt gegeven voor bewoning of tijdelijk of kortstondig verblijf door drie of meer personen die geen huishouden vormen.
- Van een kamerverhuurbedrijf is geen sprake, als:
 - a. de eigenaar van het pand zijn hoofdverblijf in het betreffende pand heeft en als zodanig staat ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP);
 - b. sprake is van begeleid wonen; of
 - c. sprake is van een inrichting als bedoeld in artikel 2:35 van deze verordening.
- onzelfstandige woonruimte: woonruimte die geen eigen toegang heeft of die niet door een huishouden zelfstandig kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, zoals een keuken en sanitaire voorzieningen;
- slecht verhuurderschap: verhuur waarbij wettelijke verplichtingen jegens bewoners en omwonenden niet in acht zijn of worden genomen;
- zelfstandige woonruimte: woonruimte als bedoeld in artikel 1, onder I, van de Huisvestingswet 2014, zijnde een complex van ruimten dat is bestemd voor de huisvesting van een huishouden.

Artikel 5:39 Vergunning kamerverhuurbedrijf

1. Het verboden een kamerverhuurbedrijf te exploiteren of te laten exploiteren zonder of in afwijking van een vergunning van de burgemeester.
2. Het verbod is niet van toepassing op door de burgemeester aan te wijzen kamerverhuurbedrijven of categorieën van kamerverhuurbedrijven.
3. Het college kan, in het belang van de openbare orde, het woon- en leefklimaat en de veiligheid, nadere regels stellen ten aanzien van de exploitatie van kamerverhuurbedrijven.

Artikel 5:40 Vergunningaanvraag

1. De aanvraag wordt gesteld op een door de burgemeester vastgesteld formulier.
2. De burgemeester kan aanvullende gegevens of bescheiden verlangen.
3. Een aanvraag om onttrekkings- of omzettingsvergunning als bedoeld in artikel 2 van de Huisvestingsverordening Gemeente Tiel 2018 wordt geacht tevens een aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 5:39 te zijn.

Artikel 5:41 Beslistermijn

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 1:2, eerste lid, beslist de burgemeester binnen 12 weken na de dag waarop de aanvraag ontvangen is.
2. De burgemeester kan deze termijn met ten hoogste twaalf weken verlengen.
3. Op de aanvraag om een vergunning is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.

Artikel 5:42 Weigeringsgronden

1. De burgemeester weigert de vergunning als:
 - a. voor de onzelfstandige woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft geen onttrekkings- of omzettingsvergunning op grond van de Huisvestingsverordening gemeente Tiel 2018 is verleend;
 - b. de exploitatie van het kamerverhuurbedrijf in strijd is met een geldend bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit;
 - c. het kamerverhuurbedrijf niet voldoet aan:
 - i. de normen voor nieuwbouw inzake lucht-geluidisolatie als bedoeld in artikel 3.16 en 3.17 van het Bouwbesluit 2012;
 - ii. de normen voor bestaande bouwwerken met een woonfunctie als bedoeld in het Bouwbesluit 2012;
 - iii. de normen voor een woonfunctie voor kamergewijze verhuur als bedoeld in het Bouwbesluit;
 - iv. de normen met betrekking tot brandveilig gebruik als bedoeld in artikel 1.5 en hoofdstuk 7 van het Bouwbesluit 2012.
 - d. de aanvrager of feitelijk leidinggevende niet voldoet aan de eisen van zedelijk bedrag als bedoeld in het Alcoholbesluit of in enig ander opzicht van slecht levensgedrag is.
 - e. de aanvrager, de natuurlijke persoon die optreedt als directeur of feitelijke leidinggevende van de rechtspersoon of de beheerder blijkt heeft gegeven van slecht verhuurderschap;
 - f. in de drie jaar voorafgaand aan de aanvraag een vergunning als bedoeld in artikel 5:39 van de aanvrager, de natuurlijke persoon die optreedt als directeur of feitelijke leidinggevende van de rechtspersoon of de beheerder is geweigerd of ingetrokken;
2. De burgemeester kan de vergunning onverminderd het bepaalde in artikel 1:6 en artikel 1:8 weigeren als zich in of vanuit het kamerverhuurbedrijf feiten hebben voorgedaan of als naar zijn oordeel moet worden aangenomen dat zich in de toekomst feiten gaan voordoen waardoor de openbare orde of de woon- en leefsituatie in de omgeving van het kamerverhuurbedrijf op ontoelaatbare wijze nadelig wordt beïnvloed.
3. Bij de toepassing van het tweede lid houdt de burgemeester rekening met:
 - a. het karakter van de straat en de wijk waarin het kamerverhuurbedrijf is of zal zijn gelegen;
 - b. de spanning waaraan het woonmilieu reeds blootstaat of zal komen te staan door de exploitatie van het kamerverhuurbedrijf;
 - c. de wijze van bedrijfsvoering van de aanvrager of leidinggevende van het kamerverhuurbedrijf in dit of een ander kamerverhuurbedrijf.
4. De burgemeester stelt ten aanzien van het bepaalde in dit artikel nadere beleidsregels vast.

Artikel 5:43 Intrekken, opschorten of wijzigen vergunning

1. De burgemeester trekt de vergunning in als niet langer wordt voldaan aan artikel 5:42, eerste lid, sub c en d.
2. Onverminderd het bepaalde in artikel 1:6 kan de burgemeester de vergunning intrekken, tijdelijk opschorten of wijzigen:
 - a. in de gevallen als genoemd in artikel 5:42, tweede lid;
 - b. de vergunninghouder of feitelijk leidinggevende het bij of krachtens het in deze afdeling bepaalde overtreedt;
 - c. de vergunninghouder of feitelijk leidinggevende betrokken is, ernstige nalatigheid kan worden verweten, toestaat of gedooft dat in of vanuit het kamerverhuurbedrijf activiteiten of strafbare feiten worden gepleegd, waardoor de openbare orde of het woon- en leefmilieu

- in de omgeving van het kamerverhuurbedrijf nadelig wordt beïnvloedt of gevaar of ontoelaatbare hinder oplevert voor huurder of gebruikers;
- d. de vergunninghouder of feitelijk leidinggevende zich schuldig maakt aan discriminatie;
 - e. van de vergunning binnen één jaar na het onherroepelijk worden daarvan geen gebruik is gemaakt of de woonruimte waarvoor de vergunning is verleend langer dan één jaar niet meer in gebruik is.

Artikel 5:44 Overgangsbepalingen

1. Eigenaren van gebouwen waarbij in de periode van zes maanden vóór de inwerkingtreding van deze afdeling reeds sprake was van situatie die voldoet aan de omschrijving van kamerverhuurbedrijf kunnen gedurende een termijn van maximaal zes maanden na de inwerkingtreding van deze afdeling een vergunning aanvragen, ter legalisatie van deze bestaande situatie.
2. Een aangevraagde vergunning wordt verleend als:
 - a. met bewijsstukken is aangetoond dat:
 - i. in de periode van zes maanden vóór de inwerkingtreding van deze afdeling, werd voldaan aan de omschrijving van kamerverhuurbedrijf;
 - ii. er geen sprake van overbewoning van het gebouw, in de zin van het Bouwbesluit 2012 (artikel 7.18);
 - iii. er wordt voldaan aan de eisen voor brandveilig gebruik op basis van het Bouwbesluit 2012 en – voor zover van toepassing - de melding brandveilig gebruik;
 - iv. er tenminste wordt voldaan aan de normen voor bestaande bouwwerken met een woonfunctie op grond van het Bouwbesluit 2012;
 - v. er wordt voldaan aan de voorschriften in het ter plaatse geldende bestemmingsplan met betrekking tot het gebruik (waaronder de bepalingen met betrekking tot het gebruiksovergangsrecht).
 - b. er niet eerder bestuurlijke sancties of waarschuwingen opgelegd zijn vanwege overlast als gevolg van onder andere geluid, afval, of achterstallig onderhoud van het betreffende bouwwerk;
 - c. als zich in of vanuit het kamerverhuurbedrijf geen feiten hebben voorgedaan waardoor de openbare orde of de woon- en leefsituatie in de omgeving van het kamerverhuurbedrijf op ontoelaatbare wijze nadelig is of werd beïnvloed.
3. Als niet wordt voldaan aan het eerste lid, dan gelden onverkort de eisen en voorwaarden van deze afdeling.
4. De burgemeester kan nadere voorwaarden aan de vergunning verbinden.
5. De burgemeester kan gebruik maken van de middelen van de Wet Bibob en een aanvraag op grond hiervan weigeren.

ARTIKEL II

Dit besluit treedt in werking op 1 oktober 2021.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 28 september 2021.

*de griffier,
mr. L. de Lange*

*de voorzitter,
ir. J. Beenakker*