

## Beleidsregel 'Flexbewoning gemeente Terneuzen'

### Aanleiding

De vraag naar flexibele woonruimte neemt toe. Snel toegankelijke woonruimte is vaak lastig te vinden en bij schaarste kom je er ook niet zo maar voor in aanmerking. De woningmarkt in Nederland is nog lang niet in staat om aan de veranderende vraag van veel van deze woningzoekenden tegemoet te komen. De vraag naar arbeidsmigrantenhuisvesting vormt hier slechts een onderdeel van. Op landelijke niveau wordt het aantal (vooral kleine) huishoudens dat behoefte heeft aan vormen van flexwonen op zo'n anderhalf miljoen geschat. Te denken valt aan studenten, (door)starters, jongeren, stushouders, extra woningvraag als gevolg van echtscheiding of huiselijk geweld. Het is van belang om ook binnen de gemeente Terneuzen maximale mogelijkheden te bieden om diverse doelgroepen te kunnen voorzien van passende huisvesting. De zoektocht naar geschikte huisvesting wordt nog lastiger als burgers zich gehinderd voelen als huisvesting binnen de bestaande woningvoorraad op een onzorgvuldige manier of zelfs op illegale wijze plaatsvindt. Zo stuit tijdelijke huisvesting binnen de bestaande woonwijken op weerstand. Wijkbewoners worden geconfronteerd met woningen waarin een snel wisselende samenstelling van mensen gehuisvest wordt. Parkeeroverlast of matig tuinonderhoud bijvoorbeeld, kunnen het gevoel van de leefomgeving en sociale samenhang negatief beïnvloeden.

### Uitgangspunt

Wij willen voorzien in voldoende en goede huisvesting voor onze inwoners. Dit betekent dat dat woonruimte toegesneden is op de menselijk maat, de woonbehoeften, maar ook op de omgeving. Wij hebben in 2018 beleidsregels opgesteld die er voornamelijk op zijn gericht om de realisatie van geclusterde huisvestingsvormen voor arbeidsmigranten in goede banen te leiden. Wij blijven deze regels hanteren als leidraad voor de realisatie van geclusterde huisvesting voor deze specifieke doelgroep. De onderhavige beleidsregel Flexbewoning Terneuzen ziet toe op het faciliteren van de huisvestingsbehoefte voor een brede doelgroep. Het biedt de mogelijkheid om binnen de bestaande woningvoorraad op gecontroleerde wijze huisvesting te bieden aan maximaal vier personen die geen huishouden vormen maar wel langdurig binnen onze gemeente verblijven. Met duidelijkheid over de toelaatbaarheid van huisvesting kunnen onacceptabele en onveilige vormen van huisvesting, ruimtelijk ongewenste situaties en problemen in de woonomgeving worden voorkomen. Het biedt tevens een juridisch houvast om adequaat op te kunnen treden.

### Facetbestemmingsplan en beleidsregel

Voor het reguleren van flexbewoning is een facetbestemmingsplan en een facetbeheersverordening vastgesteld. Met dit plan wordt de flexbewoning alleen via een tijdelijke afwijkingsbevoegdheid mogelijk. Daarmee wordt gewaarborgd dat deze bewoners op adequate wijze worden gehuisvest. Ongewenste huisvestingsvormen in woningen en mogelijke problemen in de omgeving worden hiermee zoveel mogelijk voorkomen.

De nieuwe regeling, zoals vervat in de genoemde facetplannen, voorziet in een aanpassing van de bestemmings- of doeleindenomschrijving van een groot aantal bestemmingen. Het gaat dan om bestemmingen waar de woonfunctie globaal als 'het wonen' is omschreven. Dit begrip wordt vervangen door 'het wonen in een woning'. Hierdoor zijn, zoals ook de intentie van de regeling in de geldende plannen altijd is geweest, woningen in principe weer bedoeld voor de huisvesting van één huishouden. Deze aanpassing betreft de bestemmingen waarbinnen de functie wonen is toegestaan. Naast de aanpassing in de bestemmingsomschrijving is in de betreffende bestemmingen een gebruiksverbod toegevoegd. Daarin is bepaald dat 'het gebruik van een woning door meer dan één huishouden' strijdig is. Met dit gebruiksverbod wordt benadrukt dat een woning niet is bedoeld voor de huisvesting van meerdere huishoudens. Tot slot is een bepaling toegevoegd met een afwijkingsbevoegdheid om medewerking te kunnen verlenen aan verzoeken voor huisvesting van maximaal 4 personen die geen huishouden vormen. In die afwijkingsbevoegdheid wordt verwezen naar de onderhavige beleidsregel 'Flexwonen gemeente Terneuzen'. In deze beleidsregel zijn de voorwaarden opgenomen op basis waarvan afwijking kan worden verleend.

### Bestaande situaties/overgangsrecht

Als bij de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit niet kan worden voldaan aan de gestelde voorwaarden is daarvoor een uitzonderingsbepaling opgenomen. Wij stellen huiseigenaren in de gelegenheid om binnen één jaar na inwerkingtreding van deze beleidsregel eventuele tekortkomingen op te lossen. We doelen daarbij niet alleen op de bouw- en leef technische vereisten maar ook op de inschrijving van bewoners in de Basisregistratie Personen (BRP) en het (laten) herhuisvesten van bewoners indien de woning door meer dan 4 personen wordt bewoond. In geval al sprake was van flexbewoning conform en voor inwerkingtreding van deze beleidsregel dan dient dit door de huiseigenaar te worden

aangetoond met documenten/bewijsstukken, tenzij er, in de periode tussen het einde van de termijn van terinzagelegging en vaststelling van dit beleid, ontheffing is verleend op basis van dit beleid.

### **Uitzonderingen**

Specifieke zorggerichte huisvestingsvormen waaronder begeleid wonen, groepswonen maar ook reeds vergunde kamergewijze verhuur vallen buiten de werkingssfeer van deze regeling. Hotel, pensions B&B 's hebben een logiesfunctie en zijn bedoeld voor kortverblijf. Ook hierop is de regeling niet van toepassing.

### **Parkeervoorzieningen**

Aan dit beleid zijn uiteraard ook parkeernormen gekoppeld. Het is bekend dat het plaatsen van meerdere auto's in een toch al drukke straat tot (parkeer)problemen kan leiden. Indien een woning al in gebruik was ten behoeve van flexbewoning zal het niet kunnen voldoen aan de parkeernormen niet leiden tot weigering van de ontheffing. In nieuwe situaties zal aangetoond moeten worden dat parkeren in het openbare gebied mogelijk is. Er is een redelijk inzicht over de parkeerdruk in de gemeente. Bij twijfel is het aan verzoeker om aan de hand van een onafhankelijk opgesteld rapport aan te tonen dat parkeren in het openbare gebied mogelijk is.

### **Afwijken beleidsregels**

In dit beleid is ook een zogenaamde hardheidsclausule opgenomen, waarbij het mogelijk wordt dat het college afwijkt van dit beleid indien strikte toepassing leidt tot onbillijkheid van overwegende aard. Toepassing van de hardheidsclausule mag er niet toe leiden dat afbreuk wordt gedaan aan de uitgangspunten van deze beleidsregels. Voor de leefbaarheid en privacy hanteert de gemeente Terneuzen in beginsel de maatstaf van maximaal één persoon per slaapkamer. Twee personen per slaapkamer kan enkel worden toegestaan, indien beide personen een aantoonbare duurzame relatie met elkaar hebben. Wet Bibob ( Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur)

Het Bibob beleid van de gemeente Terneuzen dient als volgt te worden aangevuld:

Uitvoering van het Bibob-onderzoek vindt in ieder geval plaats bij aanvragen voor een beschikking als bedoeld in de beleidsregels 'Flexbewoning gemeente Terneuzen'

De concept beleidsnotitie 'Grip op Flexwonen' en de concept beleidsregels 'Flexbewoning gemeente Terneuzen' lagen, na een hiertoe strekkend raadsbesluit van 9 november 2021, van 24 november 2021 tot en met 5 januari 2022 ter inzage. Tijdens de inzageperiode was het mogelijk een zienswijze over de conceptstukken in te dienen. Van de mogelijkheid is gebruik gemaakt, maar de ingediende zienswijze heeft niet tot aanpassing van het voorgestelde beleid geleid. Wel zijn in onderstaande tekst enkele tekstele aanpassingen doorgevoerd en is meer aansluiting gezocht bij het bepaalde in het Bouwbesluit 2012, naar aanleiding van de eerste toetsingen aan het conceptbeleid.

### **Het college van burgemeester en wethouders van Terneuzen**

#### **Overwegende dat:**

1. het college in bepaalde gevallen bevoegd is om een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het vigerende planologische regime;
2. het voor bepaalde gevallen vastgestelde regels hanteert bij het beslissen omtrent het verlenen van voornoemde omgevingsvergunning;
3. het niet onder alle omstandigheden voornoemde omgevingsvergunning zal verlenen waar het gaat om het huisvesten van personen die geen huishouden vormen;
4. de huisvesting van personen die geen huishouden vormen op verscheidene wijzen kan plaatsvinden;
5. de college van de gemeente Terneuzen op 3 juli 2018 een beleidsnotitie heeft vastgesteld die er voornamelijk op is gericht om de realisatie van geclusterde huisvestingsvormen voor arbeidsmigranten in goede banen te leiden;
6. het wenselijk is nieuwe beleidsregels vast te stellen voor de wijze van huisvesting van personen die geen huishouden vormen.

### **Artikel 1 Begripsbepalingen**

Bebouwde kom: het geheel van gronden/percelen niet gelegen in het buitengebied.

Bestaande huisvesting: huisvesting die op het moment van vaststelling van deze beleidsnotitie reeds plaatsvindt op grond van een verleende omgevingsvergunning, dan wel huisvesting die op grond van het bestemmingsplan rechtstreeks was toegestaan en daarvoor aantoonbaar is dat die op het moment van vaststelling plaatsvond.

BRP: Basisregistratie Personen. In de BRP staan persoonsgegevens van inwoners in Nederland (de ingezetenen) en van personen in het buitenland die een relatie hebben met de Nederlandse overheid (de niet-ingezetenen).

**Buitengebied:** het geheel van gronden/percelen die opgenomen zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied' of een daarmee gelijk te stellen plan. Indien gronden niet opgenomen zijn in een bestemmingsplan of beheersverordening, wordt op grond van de feitelijke situatie en aan de hand van de aard van de omgeving en de afstand tot de dorpskern bepaald of er sprake is van het buitengebied.

**Flexbewoning:** huisvesting van personen die hun hoofdverblijf in een bestaande woning hebben maar niet als één huishouden beschouwd kunnen worden.

**Hoofdverblijf:** de verblijfplaats die het centrum is van het sociale en maatschappelijke leven van een persoon, een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep personen.

**Woning:** een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

**Geclusterde huisvesting:** huisvesting in een hoofdgebouw door middel van kamerverhuur met gedeelde voorzieningen of door middel van zelfstandige wooneenheden dan wel een combinatie van beide.

**Gebruiksoppervlakte:** de oppervlakte binnen een pand bepaald volgens de NEN2580.

**Verblijfsruimte:** als bedoeld in het Bouwbesluit niveau bestaande bouw.

**Hoofdgebouw:** gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

**Kamerverhuur:** woonvorm waarbij sprake is van woonruimte waarbij de bewoner afhankelijk is van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, waarbij keuken, toilet, badkamer en douche als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt.

**Huishouden:** één of meer personen die in vast verband samenleven en waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling van de personen en van onderlinge verbondenheid.

**(Dorps-) kern:** Dat gedeelte van de gemeente dat als bebouwde kom is aangeduid en niet kan worden gezien als Buitengebied.

**Privé-buitenruimte:** de ruimte op het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft en die gelegen is buiten het hoofdgebouw en buiten de bijgebouwen op het betreffende perceel en tevens gelegen is achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw op het betreffende perceel. Ruimte die benodigd is om te voldoen aan de parkeernorm, wordt niet als privé-buitenruimte aangemerkt.

**SNF:** Stichting Normering Flexwonen

**Wonen:** het gebruik van een woning (een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden als hoofdverblijf) conform de begripsomschrijving met als doel daar permanent te verblijven.

**Zelfstandige wooneenheid:** een woning met een eigen toegangsdeur die van binnen en buiten op slot gedaan kan worden en waarbij in de woning in elk geval een eigen woon(slaap)kamer, een eigen keuken inclusief kookgelegenheid en een eigen toilet met waterspoeling aanwezig is.

## **Artikel 2 Voorwaarden voor afwijken**

Een afwijking wordt slechts toegepast ten behoeve van flexbewoning indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden.

- a. Flexbewoning vindt alleen plaats in een bestaande woning.
- b. In de woning mogen maximaal 4 personen worden gehuisvest.
- c. Een slaapkamer mag maximaal één persoon verblijven. Twee personen per kamer zijn toegestaan indien er sprake is van een aantoonbare duurzame relatie tussen twee personen.
- d. Bewoners zijn op het betrokken adres als ingezetene ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente Terneuzen.
- e. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de (bedrijfsmatige) gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, het woon- en leefklimaat van omliggende percelen, een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.

## **Artikel 3 Woonklimaat en uitstraling op de omgeving**

### **Lid 3.1**

Een aanvraag dient vergezeld te gaan van een huisreglement. Uit dit huisreglement moet blijken hoe overlast wordt voorkomen, zowel voor de eigen huurders/gebruikers als voor de omwonenden in de directe omgeving van locatie waarop de aanvraag betrekking heeft. De onderwerpen drugsgebruik, alcoholgebruik, parkeren van voertuigen, geluidsoverlast en (zwerf)afval dienen minimaal in het reglement te worden verwerkt. De initiatiefnemer of exploitant dient in het huishoudelijk reglement in elk geval op te nemen welke maatregelen worden getroffen indien:

- Bij huurders/gebruikers het gebruik van hard- en/of softdrugs wordt geconstateerd;
- Bij huurders/gebruikers structureel overmatig alcoholgebruik wordt geconstateerd;
- Er foutief wordt geparkeerd in het openbaar gebied;
- De huurders/gebruikers zwerfafval veroorzaken;
- De huurders/gebruikers geluidsoverlast (o.a. muziek) veroorzaken.

Uit het huisreglement moet blijken hoe deze overlast (zowel intern als naar de directe omgeving) wordt voorkomen en welke sanctie/sancties er bij overtreding van deze regels geldt/gelden.

Veiligheid en hygiëne alsmede opvolging van specifieke regelgeving (bijvoorbeeld in het kader van volksgezondheid) dienen te zijn gewaarborgd.

In het huisreglement moet tevens worden opgenomen wie namens de initiatiefnemer of exploitant verantwoordelijk is voor het houden van toezicht op dit reglement en hoe deze persoon altijd (24 uur per dag en 7 dagen per week) bereikbaar is voor de huurders/gebruikers, omwonenden, politie en/of de gemeente Terneuzen.

Het huisreglement is opgesteld in het Nederlands en de landstaal van de gebruikers van de woning.

### **Lid 3.2**

Er dient voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd overeenkomstig de normen genoemd in bestemmingsplan en in de Parkeernota Terneuzen 2015-2020;

Indien dit door het college nodig wordt geacht, dient door aanvrager en op diens kosten een door een onafhankelijk deskundige opgesteld rapport overgelegd te worden, waarin de gevolgen van de voorgenomen flexbewoning voor de parkeerdruk in de directe omgeving zijn opgenomen.

### **Lid 3.3**

Als de onder lid 3.2 van dit artikel bedoelde nota wordt gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden bij het verlenen van een omgevingsvergunning op basis van deze beleidsregels.

### **Lid 3.4**

Door of namens de eigenaar dient zorg gedragen te worden voor adequaat onderhoud van woning en tuin.

### **Lid 3.5**

Vooraf dienen de gebruikers van aangrenzende percelen op de hoogte te worden gesteld van het voorgenomen afwijkend gebruik.

## **Artikel 4 Algemene bepalingen omgevingsvergunning Flexbewoning**

In aanvulling op de voorwaarden in de bedoelde afwijkingsbevoegdheid, zijn de hierna opgenomen algemene bepalingen van toepassing:

### **Lid 4.1**

De vergunning Flexbewoning kan alleen door de eigena(a)r(en) van de woning worden aangevraagd door gebruikmaking van het hiertoe bestemde aanvraagformulier. (<https://www.omgevingsloket.nl>)

### **Lid 4.2**

De vergunning Flexbewoning is tijdelijk van aard en wordt voor een periode van 3 jaar afgegeven. Uiterlijk twee maanden voor het verstrijken van deze periode dient een aanvraag om verlenging tot in totaal maximaal tien jaar te worden ingediend. Deze aanvraag wordt opnieuw door ons beoordeeld.

## **Artikel 5: Weigeren omgevingsvergunning Flexbewoning**

### **Lid 5.1**

Het college weigert de aangevraagde omgevingsvergunning Flexbewoning als niet voldaan wordt aan de voorwaarden genoemd in artikelen 2 en 3 en bijlage 1 (normenset) van dit beleid.

### **Lid 5.2**

Het college kan de aangevraagde omgevingsvergunning Flexbewoning weigeren als er duidelijke aanwijzingen zijn die het vermoeden rechtvaardigen, dat bij de aanvraag sprake is van een ernstig gevaar als bedoeld in artikel 3 van de wet Bibob.

## **Artikel 6 Intrekken omgevingsvergunning Flexbewoning**

### **Lid 6.1**

Het college kan de omgevingsvergunning voor Flexbewoning intrekken wanneer een van de volgende situaties van toepassing is:

Er is binnen 26 weken geen uitvoering gegeven aan de verleende omgevingsvergunning;

Er wordt niet meer voldaan aan de voorwaarden voor verlening van de omgevingsvergunning of indien in strijd met de omgevingsvergunning wordt gehandeld;

Indien er ernstig gevaar bestaat dat de verleende beschikking mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten of strafbare feiten te plegen (artikel 3 Wet Bibob).

### **Lid 6.2**

Van de bevoegdheid tot intrekking, genoemd onder het eerste lid onder a. en b. kan worden afgezien als de geconstateerde overtredingen van dien aard zijn dat uit de aard van de overtredingen of uit het gedrag van de overtreder te verwachten is dat de overtreding of de overtredingen zullen worden beëindigd dan wel dat geen nieuwe overtredingen zullen ontstaan.

## **Artikel 7 Hardheidsclausule**

**Indien toepassing van de beleidsregel 'Flexbewoning gemeente Terneuzen'** - gegeven de doelstelling en de strekking van die regeling - een onbillijkheid van overwegende aard zou opleveren, kan het college een onderdeel van deze regeling buiten toepassing laten of daarvan afwijken.

Terneuzen, 12 april 2022

Burgemeester en wethouders van Terneuzen

De burgemeester, H.J.A. (Erik) van Merrienboer De gemeentesecretaris, J.G. (Jan) Princen

**BIJLAGE 1 normenset behorende bij beleidsregel Flexbewoning gemeente Terneuzen**  
(ter uitbreiding en verduidelijking)

**1. Ruimte en Privacy**

- 1.1. De woning en de daarin bevindende verblijfsruimten dienen minimaal te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit niveau bestaande bouw;
- 1.2. In een, in een bestemmingsplan of beheersverordening aangewezen bedrijfswoning, is flexbewoning niet toegestaan;
- 1.3. Per persoon dient in de betreffende woning minimaal 12 m<sup>2</sup> verblijfsoppervlakte beschikbaar zijn, welke minimaal een vrije hoogte van 2.10 meter heeft;
- 1.4. Per persoon dient in de betreffende woning minimaal een slaapkamer beschikbaar te zijn van minimaal 7m<sup>2</sup> verblijfsoppervlakte, welke minimaal een vrije hoogte van 2.10 meter heeft;
- 1.5. Indien er sprake is van huisvesting van arbeidsmigranten moet de huisvester gecertificeerd zijn volgens de SNF of de huisvesting dient aantoonbaar te voldoen aan de geldende normen van de SNF;
- 1.6. Alle voorzieningen (sanitair, keuken, slaapvertrek en woonkamer of ontspanningsruimte) dienen onder één dak en in pandig bereikbaar te zijn;
- 1.7. Voor elke bewoner is in het slaapvertrek een bed beschikbaar met een matras van tenminste 80\*200cm.

**2. Sanitair en Veiligheid**

- 2.1. In een woning is minimaal een badruimte aanwezig met een minimale hoogte van 2 meter;
- 2.2. Er is geen sprake van zichtbare overbelasting van het elektriciteitsnet (controle op o.a. op dubbelstekkers, afgerolde kabelhaspels, verlengsnoer op verlengsnoer, kacheltjes en kookplaatjes en overig zwaardere elektrische apparaten);
- 2.3. De verlichting en elektriciteitsvoorziening in natte ruimten is spatwaterdicht en geschikt voor gebruik in natte ruimtes;
- 2.4. Er is geen sprake van omstandigheden die tot gevaar of verwondingen kunnen leiden.

**Installaties;**

- 2.5. CV, vaste gaskachel en geiser dienen tweejaarlijks aantoonbaar gecontroleerd te zijn. Verblijfsruimten dienen verwarmd te kunnen worden met een Cv-installatie of een vaste gaskachel.

**3. Informatievoorziening en overige eisen**

Naast een huishoudelijk reglement en in aanvulling op artikel 3 van de beleidsregels dient tevens te worden voldaan aan:

- 3.1. Er moet een informatiekaart aanwezig zijn die opgehangen is op een centrale plaats. De informatiekaart is opgesteld in het Nederlands en de landstaal van de bewoners en deze bevat ten minste telefoonnummers van: beheerder / contactpersoon verhuurder, regiopolitie, brandweer, 112 (in levensbedreigende situaties), ontruimingsplan, vindplaats van blusmiddelen, instructie ten aanzien van rookmelders en noodprocedure in relatie tot de woning waarin verbleven wordt;
- 3.2. Huis- en leefregels waarin zeker opgenomen het gedrag als goede buur (geluid/muziek (nachtrust), afval, parkeren, ontvangen van bezoek, feesten, barbecue en vuur);
- 3.3. De informatiekaart dient voor een ieder goed zichtbaar te worden opgehangen.

**4. Brandveiligheid**

- 4.1. Een brandblusser moet voldoen aan het besluit draagbare blustoestellen 1997 en in het bijzonder de vigerende NEN-EN 3-7. De plaatsing van brandblussers en keuze van de blusstof in relatie tot de brandklasse moet voldoen aan de vigerende NEN 4001+C1;
- 4.2. Een draagbaar blustoestel moet bij nieuwe levering worden voorzien van de aanduiding van de uiterste datum (jaar en maand) waarop het eerstvolgende onderhoud moet worden uitgevoerd dit conform de vigerende NEN 2559;
- 4.3. Het preventief onderhoud dient jaarlijks te worden uitgevoerd conform de vigerende NEN 2559 door een gecertificeerd REOB bedrijf. De onderhoudsgegevens moeten worden geregistreerd op een etiket op basis van de vigerende NEN 2559 dat duurzaam is bevestigd op het blustoestel. Er is in totaal 6 liter / 6 kilogram blusmiddel aanwezig;
- 4.4. Er staat een instructie voor gebruik op elke brandblusser;
- 4.5. Er is een blusdeken bij iedere kookgelegenheid;
- 4.6. Er zijn op elke verdieping in de verkeersruimten werkende rookmelders aanwezig;
- 4.7. Er is een rookmelder aanwezig in de CV-ruimte en één bij de wasmachine en droger;

- 4.8. Er is een CO-melder aanwezig in de CV-ruimte en in die ruimte met ander verwarmingstoestel;  
 4.9. Gecombineerde CO- en rookmelders zijn niet toegestaan.

## 5. Parkeren

- 5.1. Aan te houden parkeernorm voor deze functie:

\*

## 6. Indieningsvereisten

Voor een aanvraag omgevingsvergunning tot afwijken van het bestemmingsplan in het kader van de Beleidsregel 'Flexbewoning gemeente Terneuzen' moet in aanvulling op hoofdstuk 1 en artikel 3.2 van de Regeling omgevingsrecht de onderstaande gegevens worden aangeleverd:

- 6.1. Plattegrondtekeningen van de woning van alle bouwlagen inclusief afmetingen, gebruiksoppervlakte en verblijfsruimten conform de NEN 2580. Hierbij dienen de bedden (minimaal 80 x 200) in de woning, de plaats van de brandblusser, de plaats van de blusdeken, de plaats van de informatiekaart/huisregels, de plaats van de rookmelders, de CV ruimte, het kooktoestel, de wasmachine/droger ruimte, badruimte en toiletruimte ingetekend te zijn;  
 6.2. Overzicht van het totale gebruiksoppervlakte van de woning, gebruiksoppervlakte en verblijfsoppervlakte per ruimte;  
 6.3. Afschrift dat een huisvester van arbeidsmigranten gecertificeerd is volgens de SNF;  
 6.4. Verklaring van het maximaal aantal te huisvesten personen;  
 6.5. Verklaring van huisvester dat de bewoners ingeschreven worden in de BRP;  
 6.6. Plaats en vorm van parkeervoorzieningen voor deze huisvesting;  
 6.7. Huisreglement waarin de onderwerpen uit artikel 3 van deze beleidsregel zijn uitgewerkt;  
 6.8. Een keuringsrapport van de elektrische installatie (niet ouder van één jaar);  
 6.9. Wijze waarop informatieverstrekking van het voorgenomen afwijkend gebruik naar gebruikers van de aangrenzende percelen heeft plaatsgevonden.

Indien deze informatie niet aanwezig is bij een aanvraag, zullen de ontbrekende gegevens worden opgevraagd. Bij het uitblijven van deze gegevens na het verzoek tot aanvullen van de aanvraag, zal de aanvraag, conform het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht, buiten handeling worden gesteld.

Separaat dient een door het college ter beschikking gesteld Bibob vragenformulier naar waarheid ingevuld te worden voorzien van de gevraagde bijlagen. Het niet onjuist of onvolledig invullen kan gevolgen hebben voor het besluit op de aanvraag.

* ) Wonen	Centrum	Schil centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	eenheid	opmerking	Opmerking II
Kamerverhuur, onzelfstandig	0,55	0,65	0,7	0,7	per kamer	aandeel bezoekers 0,2 pp per kamer	onzelfstandig; geen eigen keuken en badkamer