

## Nadere regels Kamerverhuur 2022

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nissewaard;  
gelet op Afdeling 6A van de Algemene Plaatselijke Verordening Nissewaard (APV);  
gelet op artikel 2:37b, tweede lid, van de APV;  
besluit de volgende regeling vast te stellen:

Nadere regels Kamerverhuur 2022.

### Aanleiding

Op 22 december 2021 is in het Gemeenteblad, nr. 466015, de Nadere regels Kamerverhuur 2021 gepubliceerd die door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nissewaard op 14 december 2021 zijn vastgesteld.

Op 22 maart 2022 heeft het voornoemde college de beleidsregels APV Kamerverhuur 2022 vastgesteld. Dit leidt ertoe dat het aanvraagformulier als bedoeld in eerstgenoemde beleidsregels moet worden aangepast, waardoor deze regels moeten worden ingetrokken en moeten worden vervangen door de Nadere regels Kamerverhuur 2022.

### Nadere regels Kamerverhuur

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nissewaard is bevoegd om op grond van artikel 2:37b, tweede lid, van de APV nadere regels te stellen ten aanzien van de vergunningaanvraag voor de exploitatie van een kamerverhuurbedrijf. Voorliggende nadere regels geven invulling aan voornoemd artikel.

### Artikel 1 Aanvraag

1. Het college stelt het aanvraagformulier kamerverhuur, bijlage I bij deze nadere regels, vast.
2. De aanvraag tot vergunning wordt gedaan door de eigenaar van het kamerverhuurbedrijf.
3. Eigenaar gebruikt bij zijn aanvraag, als bedoeld onder het tweede lid, het aanvraagformulier als bedoeld in het eerste lid.
4. De aanvraag wordt door de eigenaar van het kamerverhuurbedrijf schriftelijk, niet zijnde langs elektronische weg, bij het college ingediend.

### Artikel 2 Intrekking oude regeling

De Nadere regels Kamerverhuur 2021 wordt ingetrokken.

### Artikel 3 Inwerkingtreding

De Nadere regels kamerverhuur 2022 treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking in het gemeenteblad.

### Artikel 4 Citeertitel

De regeling wordt aangehaald als: Nadere regels Kamerverhuur 2022.

*Aldus vastgesteld in vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nissewaard van 21 juni 2022.*

*De secretaris,  
mr. M.L.M. Weerts*

*De burgemeester,  
mr. F. van Oosten*

## Nota van Toelichting

Artikel 2:37b, tweede lid, van de APV geeft aan dat het college van burgemeester en wethouders van Nissewaard bevoegd is om nadere regels te stellen ten aanzien van de vergunningaanvraag voor de exploitatie van een kamerverhuurbedrijf. Door middel van voorliggende 'Nadere regels Kamerverhuur 2021' wordt hier invulling aan gegeven.

Artikel 1 stelt dat de aanvraag tot de vergunning gedaan wordt door de eigenaar. Dit artikel beperkt hiermee de kring van aanvragers. Verder wijst dit artikel naar een aanvraagformulier, als gevoegd in

de bijlage bij deze nadere regels, en stelt deze ook vast. Dit heeft tot gevolg dat het vastgestelde aanvraagformulier gebruikt moet worden bij het indienen van een aanvraag voor een vergunning voor de exploitatie van een kamerverhuurbedrijf. Dit sluit gebruik van andere aanvraagformulieren uit. Tenslotte stelt artikel 3 dat de aanvraag door de eigenaar van het kamerverhuurbedrijf schriftelijk bij het college wordt ingediend. Met schriftelijk bedoelt de wetgever het per post indienen van de aanvraag. Hiermee wordt het indienen van de aanvraag langs elektronische weg, bijvoorbeeld via een e-mail, uitgesloten.

## **Bijlage 1**

### AANVRAAGFORMULIER KAMERVERHUUR

#### **A. Wanneer dit formulier invullen?**

Wanneer u, als eigenaar uw gebouw als onzelfstandige woonruimte gaat verhuren

#### **B. Welke bijlagen samen met dit formulier inleveren?**

Zie daarvoor de checklist op de laatste pagina van dit formulier.

#### **C. Wanneer wordt de aanvraag in behandeling genomen?**

Als dit formulier volledig is ingevuld en is ondertekend.

Als alle in dit formulier gevraagde gegevens (bijlagen) zijn ingediend.

Na het invullen stuurt u dit formulier op naar:

Gemeente Nissewaard  
Raadhuislaan 106  
3201 EL SPIJKENISSE

Aanvrager (eigenaar)

(Bedrijfs)naam : \_\_\_\_\_

BSN/ nummer KvK : \_\_\_\_\_

Contactpersoon : \_\_\_\_\_

Straat en huisnummer : \_\_\_\_\_

Postcode en plaats : \_\_\_\_\_

Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

E-mailadres : \_\_\_\_\_

Gegevens van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft

Adres(sen) : \_\_\_\_\_

Postcode en plaats : \_\_\_\_\_

Kadastraal bekend : \_\_\_\_\_

Huidige WOZ waarde(n) : \_\_\_\_\_ (peildatum: \_\_\_\_\_)

#### **D. U vraagt de vergunning aan voor:**

- de exploitatie van een kamerverhuurbedrijf als bedoeld in artikel 2:37b, tweede lid, van de APV Nissewaard 2016

1. Wat is het aantal personen dat de onzelfstandige woonruimtes gaat bewonen?

-----

2. Voeg een bewijs van eigendom van het gebouw of deel van het gebouw en een bewijs dat de aanvrager gerechtigd is tot het doen van de aanvraag. Indien van toepassing een bewijs van toestemming van de Vereniging van Eigenaren;
3. Voeg het adres en kadastrale gegevens van het gebouw of deel van het gebouw toe;
4. Geef het aantal personen aan dat de onzelfstandige woonruimte gaat bewonen;
5. Voeg een plattegrond bij van de bestaande situatie voorzien van de gebruiksoppervlakte wonen en bruto vloeroppervlakte. De schaal van de plattegrond mag niet groter zijn dan 1:100 en niet kleiner dan 1:200.
6. Voeg een plattegrond bij van de gewijzigde situatie voorzien van de gebruiksoppervlakte wonen en bruto vloeroppervlakte, waarbij is aangegeven welke ruimten als onzelfstandige woonruimte zullen worden gebruikt en hoeveel slaapkamers tot stand worden gebracht. De schaal van de plattegrond mag niet groter zijn dan 1:100 en niet kleiner dan 1:200.
7. Voeg een situatietekening bij van het perceel met daarop aangegeven parkeerplaatsen, fietsparkeerplaatsen, afvalberging, berging, buitenruimte. De schaal van de plattegrond mag niet groter zijn dan 1:100 en niet kleiner dan 1:200.
8. Voeg een situatietekening bij waaruit duidelijk blijkt dat het minimale gebruiksoppervlakte per persoon niet minder is dan 18 m<sup>2</sup>. Per slaapkamer is maar één bewoner toegestaan en dat betekent dat in een reguliere woning met 4 slaapkamers maar vier bewoners zijn toegestaan. De schaal van de plattegrond mag niet groter zijn dan 1:100 en niet kleiner dan 1:200.
9. Voeg een plattegrond toe waaruit blijkt dat adequate afsluitbare voorziening van huishoudelijk afval aanwezig is. Een duidelijke foto moet hiervan worden bijgevoegd.
10. Voeg bij een akoestisch onderzoek uitgevoerd door een erkend bureau volgens de NEN 5077 naar de luchtgeluid- en contactgeluidisolatie tussen het door u verhuurde perceel en naastgelegen aanpandige woning(en). Het akoestisch onderzoek moet voldoen aan:
  - o Het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluids-overdracht van de verblijfsruimten van het te verkameren (deel van een) gebouw naar een aangrenzende gebruiksfunctie is ten minste 52 decibel (dB).;
  - o Het volgens NEN 5077 bepaalde gewogen contact-geluidniveau voor de geluidsoverdracht van de verblijfsruimten van het te verkameren (deel van een) gebouw naar een aangrenzende gebruiksfunctie is maximaal 54 dB
11. Voeg een rapportage bij waaruit blijkt dat de eigenaren en/of huurders van de percelen aan de weerskanten en rondom het perceel, waar de aanvraag betrekking op heeft, geen beletselen hebben tegen uw aanvraag voor een vergunning voor onzelfstandige woonruimte
12. Een kopie van de melding brandveilig gebruik als bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012, indien zo'n melding noodzakelijk is.
13. Voeg duidelijke foto's bij van de buitenkant van de woning (in ieder geval van de voorzijde en achterzijde) en van de binnenkant van de woning (in ieder geval van alle kamers / vertrekken).

Wij wijzen u erop dat een Bibob onderzoek onderdeel kan uitmaken van de behandeling van uw aanvraag. (Bibob = Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur).

Het college is bevoegd met betrekking tot de in dit artikel bedoelde bescheiden nadere aanvullende gegevens op te vragen omtrent inhoud, uitvoering en vorm van de aanvraag.

**U verklaart het formulier en de door u bijgeleverde documenten, als hiervoor bedoeld, naar waarheid te hebben ingevuld.**

Ondertekening

Datum : \_\_\_\_\_ Handtekening aanvrager : \_\_\_\_\_