



Amendement

Reg. Nr. A 13.2.

Agendapunt: 13. 8e wijziging Algemene Plaatselijke Verordening

Onderwerp: Vergunningplicht voor kamerverhuur

De raad van de Gemeente Stichtse Vecht in vergadering bijeen op 26 januari 2021.

Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor en de APV als volgt aan te passen:

1. Toe te voegen Hoofdstuk 2 afdeling 5A om een vergunningplicht voor kamerverhuur te introduceren en de nummering daarop aan te passen.

5A Toezicht op kamerverhuur

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze afdeling wordt verstaan onder:

- a. kamerverhuurbedrijf: een gebouw of deel van een gebouw, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was drie of meer kamers, niet vallende onder het begrip logiesgebouw en/of logiesverblijf als bedoeld in het Bouwbesluit, worden verhuurd, welke kamers als hoofdverblijf apart zijn of kunnen worden bewoond door niet in het verband van een huishouden levende personen;*
- b. huishouden: een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren.*

Artikel 2. Exploitatie kamerverhuurbedrijf

- 1. Het is verboden een kamerverhuurbedrijf te exploiteren zonder vergunning van het college van burgemeester en wethouders.*
- 2. Het college kan nadere regels stellen ten aanzien van de vergunningaanvraag.*
- 3. Het college weigert de vergunning:*
 - a. als naar zijn oordeel moet worden aangenomen dat de woon- of leefsituatie in de omgeving van het kamerverhuurbedrijf of de openbare orde op ontoelaatbare wijze nadelig wordt beïnvloed;*
 - b. als de exploitatie van een kamerverhuurbedrijf in strijd is met een geldend bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit;*
 - c. als de exploitatie naar zijn oordeel in strijd is met de, op de woonvisie gebaseerde afwegingskaders voor initiatieven woonzorgcombinaties en huisvesting arbeidsmigranten.*
- 4. Bij de toepassing van de in het derde lid onder a genoemd belang houdt het college rekening met het karakter en de wijk, waarin het kamerverhuurbedrijf is gelegen of zal zijn gelegen en de spanning waaraan het woonmilieu ter plaatse reeds blootstaat of bloot zal komen te staan door de exploitatie.*
- 5. Geen vergunning is vereist voor woonruimtes die deel uitmaken van een seniorencomplex, herstelrichtingen en verzorgingstehuizen of daarmee naar hun aard vergelijk te stellen woonvormen, zolang deze worden verhuurd overeenkomstig de specifieke functies van de in dit lid bedoelde*

woonvormen. Voor de door zorgaanbieders geboden of te bieden huisvesting (verhuur van kamers) en begeleiding aan zorgcliënten, is de verplichting van een exploitatievergunning wel van toepassing. Artikel 3 Intrekking van de vergunning
Aanvullend op het bepaalde in artikel 1.6 kan het college de vergunning intrekken indien de woon- en leefsituatie in de omgeving van het kamerverhuurbedrijf of de openbare orde op ontoelaatbare wijze nadelig wordt beïnvloed.

Namens de fracties

| | | | | |
|----------------|----------------------|---------------|-----------------|-----------------|
| VVD | Samen Stichtse Vecht | PvdA | Lokaal Liberaal | Streekbelangen |
| Babet de Vries | Riëtte Habes | Joseph Toonen | Onno Tijdgat | Karin van Vliet |

Toelichting behorende bij amendementen 31.1 en 13.2:

In het kader van 'intensivering handhaving(-sinstrumenten) tegen ondermijning' is een tweetal amendementen ingediend inzake bijzondere bevoegdheden van de burgemeester en vergunningplicht voor kamerverhuur.

- Voorgesteld wordt een artikel toe te voegen om de burgemeester de bevoegdheid te geven om via een aanwijzing een vergunning plicht te introduceren voor panden, straten, gebieden of branches om een onveilig, niet leefbaar en malafide ondernemingsklimaat tegen te gaan. Deze vergunningplicht is niet opgezet omwille van enige economische ordening, maar dient enkel in het belang van openbare orde en veiligheid. Dit naar voorbeeld van de APV Amsterdam.
- Het raadsvoorstel de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is op een aantal punten, conform de wijziging Model-APV van de zomer van 2020, aanpast.
- De handreiking APV en ondermijning van het Aanjaagteam Ondermijning, vallende onder het ministerie van Justitie en Veiligheid, bevat voor gemeenten een aantal (aanvullende) mogelijkheden om ondermijning via de APV aan te pakken. De aanpassing van de APV van de Gemeente Stichtse Vecht anticipeert hierop niet.
- Gemeente Stichtse Vecht heeft last of kan meer last krijgen van een waterbed effect indien de (inzet van) (handhavings-)instrumenten effectiever zijn in omliggende gemeenten.
- Aanvullingen in de APV kunnen bijdragen aan een situatie waarin de Gemeente Stichtse Vecht borgt dat zij over voldoende handhavingsinstrumenten beschikt om (nu nog ondenkbare) toekomstige ongewenste situaties aan te kunnen pakken.
- Ondermijning in tijden van Corona crisis en de economische nasleep hiervan mogelijk een grotere voedingsbodemprioriteit krijgt en dat daarom grotere prioriteit aan de bestrijding en preventie hiervan gegeven moet worden en de gemeente Stichtse Vecht hiervoor over alle denkbare (handhavings)instrumenten moet beschikken.
- Een volgende wijziging van de APV kan eventueel anticiperen op nieuwe inzichten, zoals bijvoorbeeld het onderzoek naar de vergunningplicht m.b.t. oneigenlijk woongebruik.
- De burgemeester suggereert om pas in de toekomst over te gaan tot een gerichte aanwijzing in de APV in het geval er een gerichte aanleiding is een te passieve aanpak betreft, waarmee we het risico lopen dat we (wederom) achter de feiten aanlopen.
- De herziening beleidsregel Bibob laat al meer dan een jaar op zich laten wachten ondanks het feit dat sinds 2013 het toepassingsbereik van de wet Bibob is uitgebreid en elke gemeentelijke vergunning die wordt afgegeven voor een bedrijfsmatige activiteit aan een Bibob-toets kan worden onderworpen.
- In bepaalde gemeenten, zoals Rheden, Rotterdam, Tilburg, Schiedam en Groningen is reeds ervaring opgedaan met extra bepalingen in de APV bovenop het VNG-model APV om ondermijning actief te bestrijden.
- In gemeenten zoals Rheden en Groningen zijn specifieke bepalingen in de APV opgenomen om kamerverhuurbedrijven aan te pakken in aanvulling op bestaande instrumenten zoals een Huisvestingsverordening. De toevoeging van afdeling 5A is naar voorbeeld van de gemeente Rheden afdeling 9A.