

Raadvraag (art. 37)

Gesteld door:

**Roosendaalse Lijst VLP
Roosendaal
CDA
Vitaal Liberaal**

Datum	26 november 2024
Onderwerp	174-2024 Raadvragen RL,VLP,CDA,VL - Status vergunningen kamerbewoning
Portefeuillehouder	College B&W

De fractie heeft de volgende vragen:

Geachte voorzitter,

Op 12 september jl. heeft de gemeenteraad van Roosendaal de spoedeisende eigenstandige motie “vergunning voor verkamering” van VLP, CDA en Vitaal Liberaal aangenomen.

In de Raadsmededeling van 24-11-2024 staat het volgende:

“De motie verzocht ons college tevens te reflecteren op het proces dat is gevolgd bij het behandelen van deze aanvragen. Het intrekken van de verleende vergunningen en het herbeoordelen van alle aanvragen heeft op dit moment de hoogste prioriteit. Wij zullen u later separaat informeren over onze reflectie op het doorlopen proces.

Vervolg:

Ons college heeft de besluiten op gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Momenteel staat de mogelijkheid tot het maken van bezwaar tegen deze besluiten open.”

Op 02-10-2024 staan in BN DeStem de volgende 2 uitspraken van de gemeentewoordvoerder Remco Vermunt:

„De afdeling Vergunningen gaat de aanvragen opnieuw tegen het licht houden en nu extra goed. Als ze terecht verleend waren, worden ze opnieuw verstrekt. Was de verlening onterecht, dan worden ze afgewezen.”

„Dit vraagt maatwerk. Als legalisering uitblijft, zullen zij een andere woonplek moeten vinden. Maar dat is echt de allerlaatste stap. We kijken natuurlijk graag mee naar wat wél de mogelijkheden zijn.”

Hierover hebben de onze fracties de volgende vragen:

1. In welke volgorde en op welke termijn worden de diverse stappen doorlopen?
2. Wordt er op dit moment eerst gewacht op bezwaar of worden gelijktijdig de diverse vergunningen opnieuw tegen het licht gehouden? Oftewel, bij wie ligt nu de bal? Bij de gemeente of de eigenaren?
3. Wanneer en op welke wijze zijn de eigenaren en bewoners geïnformeerd?
4. Hoe wordt er geborgd dat eerder gemaakte fouten in de vergunningverlening niet weer worden gemaakt?
5. Wanneer mogen we de reflectie op het doorlopen proces verwachten?
6. Kunt u de gemeenteraad tussentijds op de hoogte houden van deze betreffende vergunningen die lopende dit proces worden verstrekt of afgewezen?

Namens,

De Roosendaalse Lijst, Sjef van der Touw

VLP Roosendaal, Martijn Verbeek

CDA Roosendaal, Sebastiaan Hamans

Vitaal Liberaal, Jac Wezenbeek

Wij beantwoorden de vraag als volgt:

1. In welke volgorde en op welke termijn worden de diverse stappen doorlopen?

Voorafgaand: De gemeenteraad van Roosendaal heeft op 23 november 2023 de huisvestingsverordening vastgesteld met als doel meer grip te krijgen op de schaarse woningvoorraad. Met het besluit van de gemeenteraad is er een nieuwe situatie ontstaan, waardoor een onbekend aantal bestaande kamerverhuurpanden niet langer binnen de regels passen. Ten einde de rechten van deze pandeigenaren te waarborgen, is er een overgangsregeling in de huisvestingsverordening opgenomen. Het zijn de vergunningsaanvragen onder deze overgangsregeling waar wij in onze beantwoording naar verwijzen.

Het initiatief voor het vragen van omzettingsvergunning ligt bij de pandeigenaar. De aanvraag wordt beoordeeld of het gebruik rechtmatig en of deze valt onder het overgangsrecht. Hierbij wordt gekeken naar het Omgevingsplan, omgevingsvergunning, eigendom, de basisregistratie Personen, huurcontracten en bankafschriften. Daarnaast vindt er tijdens de behandeling van de aanvraag een controle van het object plaats.

De maximale behandeltijd van de aanvraag bedraagt 8 weken, deze kan eenmalig worden verlengd met zes weken. Daarnaast kan de behandeltermijn tijdelijk worden opgeschort als er onvoldoende gegevens zijn aangeleverd. De verordening kent het principe van *lex silencio positivo*. Het niet tijdig reageren op een aanvraag maakt dat de vergunning van rechtswege ontstaat.

Momenteel zijn er 236 aanvragen waarbij een beroep wordt gedaan op het overgangsrecht voor een omzettingsvergunning binnengekomen. Van deze aanvragen hebben er 88 geleid tot toekenning. 27 zijn er afgewezen omdat ze niet onder werking van de Huisvestingsverordening vallen. 7 zijn er geweigerd om dat er geen sprake is van (voortgezette) omzetting. Van de verleende aanvragen zijn 37 verleende vergunningen ingetrokken.

2. Wordt er op dit moment eerst gewacht op bezwaar of worden gelijktijdig de diverse vergunningen opnieuw tegen het licht gehouden? Oftewel, bij wie ligt nu de bal? Bij de gemeente of de eigenaren?

De bal ligt in eerste instantie bij de pandeigenaren voor het aanvragen van een omzettingsvergunning. Hierop besluit vervolgens het college. Tegen het besluit kunnen belanghebbenden bezwaar maken. Bezwaren worden individueel beoordeeld door de onafhankelijk commissie voor de bezwaarschriften. De commissie zal beoordelen of een bezwaar ontvankelijk en gegrond. Het college kan n.a.v. de uitkomst van het bezwaar haar besluit veranderen of de onderbouwing aanvullen. Juridisch heeft de gemeente geen grondslag om zonder bezwaar een besluit in heroverweging te nemen.

3. Wanneer en op welke wijze zijn de eigenaren en bewoners geïnformeerd?

Eigenaren en de bewoners van een pand worden schriftelijk geïnformeerd als het besluit genomen is. Omwonenden en andere belanghebbenden worden geïnformeerd via de gebruikelijke bekendmakingskanalen zoals de plaatselijke bode en het digitale gemeenteblad.

4. Hoe wordt er geborgd dat eerder gemaakte fouten in de vergunningverlening niet weer worden gemaakt?

Het college heeft n.a.v. de intrekking van de eerdergenoemde 37 verleende vergunningen het interne beoordelingsproces geëvalueerd en waar nodig aangescherpt. Ook heeft de grote hoeveelheid vergunningsaanvragen en de aanscherping van de toetsing het college van B&W bewogen om de ambtelijke inzet hierop te vergroten. Er heeft tot op heden geen beoordeling van een bezwaar tegen een intrekking, weigering of een verlening van een omzettingsvergunning plaatsgevonden.

5. Wanneer mogen we de reflectie op het doorlopen proces verwachten?

Het proces van vergunningverlening onder het overgangsrecht is effectief gestart na het zomerreces en kent een doorlooptijd (inclusief beoordeling en besluit) tot en met kwartaal 1 van 2025. Daarnaast zal de bezwaarschriftencommissie zich vanaf 2025 pas buigen over de ingediende bezwaren. Gelet daarop kunt u een reflectie op het doorlopen vergunningenproces kort voor het zomerreces van 2025 verwachten.

6. Kunt u de gemeenteraad tussentijds op de hoogte houden van deze betreffende vergunningen die lopende dit proces worden verstrekt of afgewezen?

Ja, wij zullen u daar maandelijks schriftelijk over informeren.

Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,

De burgemeester,