

Aan de leden van de raad van de gemeente
Roosendaal

contactpersoon : Sandra Kuijpers
onderwerp : Motie 2021-M42 Verhuurdersvergunning

Roosendaal : 12 oktober 2023
bijlage : -

Geachte leden van de raad,

Op 24 november 2021 heeft u motie 2021-M42 'Verhuurdersvergunning' ingediend.

U heeft het College verzocht om:

1. Te onderzoeken of en op welke manier een verhuurdersvergunningstelsel een oplossing kan bieden tegen misstanden en overlast in relatie tot wonen;
2. De resultaten van dit onderzoek aan de gemeenteraad terug te koppelen voor het einde van deze bestuursperiode.

Middels deze brief wordt toegelicht hoe we aan deze motie invulling willen geven.

Afdoening motie 2021-M42 betreffende 'Verhuurdersvergunning'.

Ten aanzien van de verhuurdersvergunning kunnen wij u berichten dat Huisvestingsverordening Roosendaal is voorbereid. Deze is op 10 oktober in het College behandeld. Hieronder vindt u meer informatie over de totstandkoming van de Huisvestingsverordening en bepalingen t.a.v. het vergunningstelsel.

Ad 1. Vergunningstelsel

In 2023 is gewerkt aan de huisvestingsverordening, dat voor heel het grondgebied van Roosendaal gaat gelden, zodra de Raad hiermee akkoord is. Ons voornemen is om deze tijdens de raadsvergadering van 23 november voor te leggen aan de Raad en in werking te laten treden per 24 november 2023.

Het Voorbereidingsbesluit is ingegaan op 23 december 2022. Dat had een opschortende werking in 2023, waarbij het splitsen/omzetten en onttrekken van woningen in 2023 niet toegestaan was. De opkoopbescherming en vergunningplicht in de Huisvestingsverordening nemen deze werking gedeeltelijk over.

Vergunning voor onttrekken en omzetten van woonruimte.

Een eigenaar dient een vergunning aan te vragen voor het onttrekken van zelfstandige woonruimte, zoals gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar of zelfstandige woonruimte om te zetten naar drie of meer onzelfstandige woonruimtes. De gemeente kan dit onder ander weigeren om schaarste te voorkomen in hierna genoemde wijken en tegen omschreven WOZ-waarden.

Verhuurvergunning opkoopbescherming

In artikel 8 van de huisvestingsverordening staat dat een verhuurvergunning nodig is om

gedurende de periode van vier jaren na datum inschrijving in de openbare registers, dus na aankoop van een woning.

Schaarste

Een vergunning wordt geweigerd als de woning gelegen is in een wijk en een WOZ-waarde heeft tot een bepaald bedrag, dat in bijvoorbeeld Wijk Noord en Wijk West tot € 245.000,- bedraagt en in Centrum en Oost, en andere wijken, een bedrag tot € 300.000,- bedraagt en tot € 355.000,- in de overige kernen. Zie verder de Huisvestingsverordening voor een complete opsomming en kaart met wijkindeling.

De huisvestingsverordening, in combinatie met het paraplubestemmingsplan, zorgt ervoor misstanden en overlast verminderen.

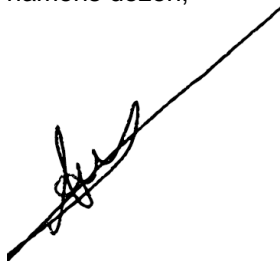
Tenslotte

Wij stellen u voor motie 2021-M81 'Opkoopbescherming en verruiming mogelijkheden tijdelijke verhuur' van 24 november 2021 af te doen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
namens dezen,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

A. van Gestel
Wethouder