

Raadsvraag (art. 37)**Gesteld door:****Roosendaalse Lijst VLP
Roosendaal
CDA****Datum**

25 maart 2025

Onderwerp065-2025 - Vervolg status vergunningen
kamerbewoning**Portefeuillehouder**

College B&W

De fractie heeft de volgende vragen:

Geachte voorzitter,

Op 12 september 2024 heeft de raad een spoedeisende motie aangenomen waarin het college werd opgedragen om de reeds verleende omzettingsvergunningen in te trekken omdat er fouten gemaakt leken te zijn in het beoordelingsproces.

Hierna zijn er raadsvragen gesteld onder nummer 174-2024.

Het college heeft in de beantwoording van de raadsvragen aangegeven dat vergunningen op de gebruikelijke wijze gepubliceerd zullen worden.

Ook werd in de antwoorden vermeld dat er sprake is van een Lex Silencio Positivo. Met andere woorden: Bij het te laat beslissen zal een vergunning van rechtswege ontstaan.

Het is de raad onder ogen gekomen dat er sinds 27 december 2024 geen bekendmakingen aangaande omzettingsvergunningen zijn gepubliceerd.

De bovengenoemde fracties hebben hierover de volgende vragen;

1. Is het college bekend met het feit dat er geen bekendmakingen aangaande omzettingsvergunningen zijn gepubliceerd in het gemeenteblad na 27 december 2024?
2. Zijn er vergunningen van rechtswege ontstaan door het verlopen van de beslistermijn?
3. Indien het antwoord op vraag twee negatief is, kunt u dan aangeven wat de huidige status van de vergunningen is? Hierbij dient opgemerkt te worden dat het college informatie naar de raad stuurt over dit onderwerp, maar dat de daarin geleverde cijfers altijd van de maand daarvoor zijn. Daarom graag de informatie over de huidige stand van zaken.

4. Indien er geen vergunningen van rechtswege zijn ontstaan, mag worden aangenomen dat de vergunningen binnen de termijn zijn verleend of geweigerd. Kunt u gemotiveerd aangeven waarom de vergunningen niet via de gebruikelijke weg bekend zijn gemaakt?

5. Een aantal vergunningen zijn ingetrokken door het college. Kunt u aangeven welke vervolgstappen er voor deze vergunningen zijn genomen en wat van deze vergunningen momenteel de status is?

6. Kunt u aangeven hoe de huidige gang van zaken rondom de omzettingsvergunningen zich verhoudt tot de eerdere mededelingen die het college heeft gedaan over publicatie en de mogelijkheden tot bezwaar? Hierbij wordt met name bedoeld op de beantwoording van raadsvragen 174-2024.

7. Kunt u aangeven wat de juridische gevolgen kunnen zijn wanneer bewoners bezwaar maken tegen een vergunning die verleend, maar niet gepubliceerd is?

Graag zien wij de beantwoording van de vragen i.v.m. de eventueel te verlopen bezwaartermijn zo spoedig mogelijk tegemoet.

Namens,

De Roosendaalse Lijst, Sjef van der Touw

VLP Roosendaal, Martijn Verbeek

CDA Roosendaal, Sebastiaan Hamans

Wij beantwoorden de vragen als volgt:

1. Is het college bekend met het feit dat er geen bekendmakingen aangaande omzettingsvergunningen zijn gepubliceerd in het gemeenteblad na 27 december 2024?

Ja, het college is hiervan op de hoogte.

2. Zijn er vergunningen van rechtswege ontstaan door het verlopen van de beslistermijn?

Nee, er zijn geen vergunningen van rechtswege ontstaan.

3. Indien het antwoord op vraag twee negatief is, kunt u dan aangeven wat de huidige status van de vergunningen is? Hierbij dient opgemerkt te worden dat het college informatie naar de raad stuurt over dit onderwerp, maar dat de daarin geleverde cijfers altijd van de maand daarvoor zijn. Daarom graag de informatie over de huidige stand van zaken.

In de bijlage van deze beantwoording treft u de "Update voortgang vergunningverlening onder de Huisvestingsverordening". Dit betreft het actuele overzicht van de stand van zaken per 30 april 2025. Zoals u terecht opmerkt, is er altijd enige tijd nodig tussen het verzamelen van de gegevens en het delen ervan met uw raad. Om deze reden hebben wij u maandelijks per 15e van de maand geïnformeerd over de voortgang. Vanwege de interne werkprocessen kan er enige tijd zitten tussen deze datum en het daadwerkelijk verstrekken van de informatie aan uw raad.

4. Indien er geen vergunningen van rechtswege zijn ontstaan, mag worden aangenomen dat de vergunningen binnen de termijn zijn verleend of geweigerd. Kunt u gemotiveerd aangeven waarom de vergunningen niet via de gebruikelijke weg bekend zijn gemaakt?

De besluiten over omzettingsvergunningen zijn binnen de wettelijke termijnen genomen. In eerdere beantwoording is toegelicht dat belanghebbenden worden geïnformeerd via de plaatselijke bode en het digitale gemeenteblad.

Er is echter verwarring ontstaan over de afspraken rondom de publicatie. De Huisvestingswet 2014 en de Huisvestingsverordening Roosendaal stellen geen expliciete eisen aan de wijze van bekendmaking. Hierdoor is bij de herijking van het proces het verder publiceren van de verleende vergunningen achterwege gebleven. Ofschoon niemand in zijn rechten is geraakt is het wel wenselijk dat gelet op de gevoeligheid van het dossier en het belang van een transparante informatievoorziening publicatie plaatsvindt.

Om deze situatie te herstellen, wordt een herstelpublicatie opgesteld, voorzien van een duidelijke toelichting. Daarnaast publiceren we binnenkort op de gemeentelijke website een overzicht van vergunde kamerverhuurpanden.

5. Een aantal vergunningen zijn ingetrokken door het college. Kunt u aangeven welke vervolgstappen er voor deze vergunningen zijn genomen en wat van deze vergunningen momenteel de status is?

Tegen die intrekkingen is bezwaar aangetekend door de vergunninghouders. De bezwaarschriftencommissie heeft geadviseerd, hierop is een beslissing op bezwaar genomen door het college. Naar aanleiding hiervan zijn de intrekkingbesluiten herroepen, waardoor de oorspronkelijke omzettingsvergunningen weer van kracht zijn.

6. Kunt u aangeven hoe de huidige gang van zaken rondom de omzettingsvergunningen zich verhoudt tot de eerdere mededelingen die het college heeft gedaan over publicatie en de mogelijkheden tot bezwaar? Hierbij wordt met name bedoeld op de beantwoording van raadvragen 174-2024.

Belanghebbenden hebben de mogelijkheid om bezwaar te maken zodra een besluit bekend is gemaakt aan de aanvrager. Het publiceren van de omzettingsvergunning kan bijdragen aan een bredere bekendheid van het besluit. De herstelpublicatie zullen wij voorzien van een duidelijke toelichting en aandacht besteden aan de mogelijkheden, zodat dit voor alle betrokkenen helder is.

7. Kunt u aangeven wat de juridische gevolgen kunnen zijn wanneer bewoners bezwaar maken tegen een vergunning die verleend, maar niet gepubliceerd is?

Het niet publiceren van een besluit betekent niet dat het recht op bezwaar vervalt. Zodra het besluit is bekendgemaakt aan de aanvrager, begint de termijn voor het indienen van bezwaar. Publicatie is dus niet bepalend voor de rechtsgeldigheid van het besluit of de mogelijkheid tot bezwaar. Bewoners kunnen bezwaar maken als zij belanghebbende zijn en het besluit niet eerder konden kennen. De rechtsgeldigheid van het besluit en het recht op bezwaar hangen niet af van de publicatie. In de aangekondigde herstelpublicatie, zoals genoemd in de beantwoording van vraag 6, zullen wij dit meenemen.

Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,

De burgemeester,

drs. H.W.J. Klaucke

M. Buijs

Datum:	April 2025	Zaaknummer:	1332772
Van:	het college van burgemeester en wethouders, portefeuillehouder Heij		
Aan:	de raad van de gemeente Roosendaal		
Onderwerp:	Raadsvragen 065-2025 Bijlage Update vergunningen o.g.v. Huisvestingsverordening		
Bijlage:			

Kennisnemen van

Update voortgang vergunningverlening onder de Huisvestingsverordening.

Inleiding

In onze beantwoording van de raadsvragen van 26 november 2024 hebben wij u de toezegging gedaan maandelijks een update te geven over de stand van zaken m.b.t. de vergunningverlening in het kader van de Huisvestingsverordening.

Informatie

Uw gemeenteraad heeft op 23 november 2023 de huisvestingsverordening vastgesteld met als doel meer grip te krijgen op de schaarse woningvoorraad. Met uw besluit 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. Om een beroep te kunnen doen op het overgangsrecht moet de aanvraag voor 31 december 2024 binnen zijn gekomen

Hieronder volgt een overzicht van de status van deze aanvragen per **30 april 2025**:

	Apr.	Mrt.	Febr.	
Totaal aantal aanvragen:	362	362	362	
Afgewezen aanvragen:	49	49	49	Deze aanvragen vallen na beoordeling niet binnen de reikwijdte van de huisvestingsverordening.
Geweigerde aanvragen:	17	14	6	Deze aanvragen vallen na beoordeling binnen de reikwijdte van de huisvestingsverordening, maar doen ten onrechte een beroep op de overgangsregeling.
Buiten behandeling:	41	41	6	Deze aanvragen zijn niet compleet en door het college buiten behandeling gesteld.
Ingetrokken:	1	1	1	Deze aanvragen zijn door de initiatiefnemer ingetrokken.
Toekenning:	242	200	131	Deze aanvragen zijn door het college toegekend. ⁱ
In behandeling:	12	57	169	Deze aanvragen zijn nog niet beoordeeld door het college.
Onherroepelijk	219	196	65	Het aantal vergunningen waar geen rechtsbescherming meer tegen open staat

Bezwaar

De besluiten die het college neemt inzake de vergunningen die een beroep doen op het overgangsrecht staan open voor bezwaar en beroep. Hieronder volgt een overzicht van de bezwaren:

	Apr.	Mrt.	febr.	
Totaal aantal bezwaren:	84	77	70	
Aantal bezwaren door initiatiefnemers:	51	43	37	Deze openstaande bezwaren zijn ingesteld door de initiatiefnemer en richt zich doorgaans op een weigering, intrekking of het buiten behandeling stellen van een aanvraag.
Aantal bezwaren door andere belanghebbende:	33	33	33	Deze bezwaren zijn meestal ingesteld door omwonende en richten zich doorgaans tegen de verlening van een vergunning.
Besluiten op bezwaar	31	0	0	Het college heeft het besluit genomen op bezwaar.
Ingetrokken bezwaar	24	24	24	Ingetrokken bezwaarschriften naar aanleiding van een ander besluit. Op dit moment betreft het gewijzigde besluit de ingetrokken vergunningen.

Termijnen

De wettelijke termijn van acht weken kan, indien het dossier niet compleet is of een fysieke controle nog niet heeft plaatsgevonden, worden opgeschort of verdaagd. De gemeente heeft de bevoegdheid om deze termijn eenmalig met zes weken te verlengen. Verdere verlenging is uitsluitend mogelijk in overleg met de initiatiefnemer. Deze werkwijze is bij de meeste aanvragen voor verkamering toegepast.

Update vergunningen o.g.v. Huisvestingsverordening

ⁱ Van de toekenningen heeft het college in september 2024 bij besluit 38 verleende vergunningen ingetrokken.