

Gemeente Tilburg pakt overlast kamerverhuur aan via nieuwe vergunning

Duidelijke voorwaarden moeten overlast terugdringen

Het Tilburgse college wil vanaf 2010 een vergunning invoeren voor kamerverhuur: de omzettingsvergunning. "Via zo'n vergunning kunnen we ongewenste concentraties van kamerverhuur tegengaan. Bovendien stellen we duidelijke voorwaarden, waarmee we de overlast terugdringen," aldus wethouder Wonen Jan Hamming. Het voorstel wordt op 6 juli besproken in de raadscommissie fysiek.



In het afgelopen half jaar heeft de gemeente Tilburg gesproken met allerlei organisaties in de stad. Uit de gesprekken blijkt dat de overlast van kamerverhuur toeneemt. De gemeente kan die overlast met de huidige instrumenten niet voldoende aanpakken. Met een omzettingsvergunning kan dat wel.

Hoe gaat het

Iedereen die een nieuw kamerverhuurpand wil beginnen, moet in 2010 een omzettingsvergunning aanvragen bij de gemeente. De gemeente bekijkt eerst hoeveel kamerverhuurpanden er al aanwezig zijn in de betreffende wijk. Als dat er al te veel zijn, krijgt de nieuwe aanvrager geen vergunning. Is er nog wel ruimte voor extra kamerverhuur, dan toetst de gemeente de aanvraag aan het bestemmingsplan. Meestal staat daarin dat een eengezinswoning geschikt is voor (onder andere) maximaal vijf kamerhuurders. Verder kijkt de gemeente naar landelijk vastgestelde brandveiligheidseisen. En checkt de gemeente of het pand overeenkomt met de laatst afgegeven bouwvergunning. Bij het afgeven van de omzettingsvergunning stelt de gemeente concrete voorwaarden. Alle huurders moeten zich houden aan standaardhuisregels. Bij aanhoudende overlast, kan de verhuurder zijn vergunning verliezen. Verder moeten uitzendbureaus - die kamers huren voor buitenlandse werknemers - NEN 4400 gecertificeerd zijn. En moeten alle kamerhuurders zich inschrijven bij de Gemeentelijke Basis Administratie. Met deze laatste twee voorwaarden wordt fraude en illegaliteit tegen gegaan.

Invoering vergunning

De verwachting is dat het vergunningenstelsel, waarvoor een huisvestingsverordening opgesteld moet worden, per januari 2010 van kracht is. In 2010 schrijft de gemeente de eigenaren van bestaande kamerverhuurpanden aan. Zij moeten een vergunning aanvragen. In dat jaar zal voor deze panden de concentratietoets nog niet gelden. Na 2010 geldt de concentratietoets wel, ook voor panden die zich eerder niet gemeld hebben.

Koopunits

De aanpak van koopunits is ongewijzigd. Koopunits beschouwt de gemeente als appartementen. Volgens het bestemmingsplan is het realiseren van appartementen in de meeste eengezinswoningen niet mogelijk. Daar waar het bestemmingsplan deze koopunits wel toestaat, gelden strenge bouwkundige eisen voor appartementen. Omwonenden kunnen dit soort initiatieven melden bij het centraal meldpunt van de gemeente (tel. 0800 1920). Handhaving kijkt dan of er een bouwvergunning is aangevraagd en of het initiatief in strijd is met het bestemmingsplan.

MEER WETEN?

Bekijk ook eens onze website

<http://www.tilburg-taxatie.nl>

