GEMEENTERAAD ARNHEM
BEHANDELADVIES

Raadsvoorstel ‘Invoering Verhuurvergunningen’

Fasering

- ☐ Informatieve bespreking 
- ☑ Meningsvormende bespreking 
- ☐ Bespreking Moties & Amendementen 
- ☐ Besluitvormende vergadering 

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. De Verhuurverordening gemeente Arnhem 2025 vast te stellen;
2. De begrotingswijziging vast te stellen;
3. De Legesverordening 2025 te wijzigen.

Procedure:

Datum vergadering
27-11-2024

Type voorstel
Raadsvoorstel vanuit het college van B&W

Spreekrecht publiek?
Nee

Voorgesteld resultaat:
Afronding meningsvormende bespreking.

Meningsvormende fase:
Vervolg: start en afronding tweede termijn

Aandachtspunten

Meningsvormende bespreking
Het betreft een vervolg van de meningsvormende bespreking. Tijdens de vorige bespreking is de eerste termijn van de raad en het college afgerond. Daarom is dit de voorgestelde orde:

- Start tweede termijn raadskamer;
- Vervolgens tweede termijn college;
- Interrupties (in de vorm van een korte vraag of opmerking zonder inleiding) zijn in alle termijnen toegestaan. Zoals altijd kan de voorzitter interrupties beperken.

Contactgegevens

Portefeuillehouder:
Paul Smeulders

Ambtenaar
Karin van Duuren
karin.van.duuren@arnhem.nl
+31263773515

Raadsadviseur
Willem Lammers
willem.lammers@arnhem.nl
(06) 31 10 79 51

Aandachtspunten

Voorgeschiedenis

- Introductie van een vergunningsplicht voor verhuur is aangekondigd in de door de raad aangenomen Woonvisie (p. 51)

Aandachtspunten

- Door het vaststellen van de verhuurverordening wordt een vergunningsplicht ingesteld voor particuliere verhuurders. Het gaat om een vergunningsplicht voor verblijfsruimten voor arbeidsmigranten en een algemene verhuurvergunning voor 13 wijken. Het omvat volgens het college zo'n 15.000 huurders (80%).
- Om een vergunning te krijgen moeten verhuurders voldoen aan de volgende voorwaarden:
    - Beschikking hebben over alle benodigde vergunningen om te mogen verhuren;
    - Geen overtredingen op het gebied van huur- en woonrecht;
    - Een 'schone' toets op basis van de wet Bibob;
    - Voldoen aan de eisen van goed verhuurderschap, waaronder het hebben en uitvoeren van een onderhoudsplan. Ook wordt het antidiscriminatiebeleid en het huurcontract met passende WWS-puntentelling aangeleverd.
    - Aan verhuurders aan arbeidsmigranten zijn de voorwaarden gesteld dat hygiënevoorzieningen voldoen aan de SNF-normen en dat de ruimtes voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit Leefomgeving ter voorkoming van overbewoning (één arbeidsmigrant per slaapvertrek).
- Vergunning is persoonsgebonden: verhuurder vraagt één vergunning aan voor alle woningen. Vergunning blijft doorlopend geldig.
- In totaal wordt tot en met 2030 verwacht dat er 4.700 unieke verhuurdersvergunningen worden verstrekt. In de eerste twee jaar (2025 en 2026) leidt dit tot een piekmoment van aanvragen (2.250 per jaar). Vanaf 2027 verwacht het college nog 50 aanvragen per jaar te behandelen. De hiermee gepaard gaande lasten kunnen middels de leges kostendekkend worden verhaald (in totaal € 1,6 mln.).

Moties en Toezeggingen

De volgende moties en toezeggingen worden met het raadsvoorstel afgedaan:

Niet van toepassing

Mogelijk resultaat:

- Partijen zijn het eens, het voorstel wordt doorgeleid naar de besluitvormende fase

- Partijen zijn het niet (volledig) eens en overwegen moties en/of amendementen. Het voorstel wordt doorgeleid naar de Bespreking van Moties en Amendementen.