Verhuurverordening verblijfsruimte arbeidsmigranten Westelijke Mijnstreek 2025

Besluit van de raad van de gemeente Sittard-Geleen tot vaststelling van de Verhuurverordening verblijfsruimte arbeidsmigranten Westelijke Mijnstreek 2025

De raad van de gemeente Sittard-Geleen
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 oktober 2024;
gelet op de artikelen 5, eerste lid, onderdeel b, en 19, tweede lid, van de Wet goed verhuurderschap;
besluit vast te stellen de volgende verordening:

Verhuurverordening verblijfsruimte arbeidsmigranten Westelijke Mijnstreek 2025

Artikel 1. Definities
Deze verordening verstaat onder:
- *arbeidsmigrant:* onderdaan van een andere lidstaat van de Europese Unie die zijn hoofdverblijf niet in Nederland heeft en in Nederland verblijft om tijdelijke werkzaamheden te verrichten
- *verblijfsruimte*: gebouw of deel van een gebouw dat bestemd is of gebruikt wordt voor de huisvesting van arbeidsmigranten
- *verhuurvergunning*: vergunning als bedoeld in artikel 5, eerste lid, onderdeel b van de wet
- *Westelijke Mijnstreek*: regio in Zuid-Limburg bestaande uit de gemeenten Sittard-Geleen, Beek en Stein
- *wet*: Wet goed verhuurderschap.

Artikel 2. Vergunningplicht verhuur verblijfsruimte
1. Het is verboden zonder vergunning van burgemeester en wethouders een verblijfsruimte te verhuren die behoort tot een in het tweede lid aangewezen categorie van verblijfsruimte.
2. Aangewezen zijn alle verblijfsruimten voor de huisvesting van arbeidsmigranten.
3. De verhuurvergunning is niet overdraagbaar.

Artikel 3. Aanvraag van de verhuurvergunning
1. Een aanvraag om een verhuurvergunning wordt ingediend door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld aanvraagformulier.
2. Bij de aanvraag worden tenminste de volgende gegevens verstrekt:
    a. naam, adres en woonplaats van de aanvrager, alsmede de geboortedatum als een natuurlijk persoon de aanvraag indient of het nummer van de Kamer van Koophandel of het vestigingsnummer van de aanvrager als een rechtspersoon de aanvraag indient;
    b. adres en huurprijs van de verblijfsruimte waarop de aanvraag betrekking heeft;
    c. een afschrift van de te sluiten modelhuurovereenkomst;
    d. een beschrijving van de wijze waarop de verhuurder invulling geeft aan de regels van goed verhuurderschap, bedoeld in artikel 2 van de wet;
    e. een opgave van de aan de aanvrager binnen een tijdvak van acht jaar voorafgaand aan de aanvraag opgelegde bestuurlijke boetes en lasten onder dwangsom wegens handelen in strijd met de verboden en bepalingen genoemd in artikel 7, tweede lid, onderdeel a, van de wet;

f. een opgave van de ten aanzien van de aanvrager genomen besluiten als bedoeld in artikel 12, eerste lid, van de wet voor zover het beheer nog niet overeenkomstig artikel 16 van de wet is beëindigd;

g. een beschrijving van een onderhoudsplan dat ten minste bevat:

1° de in de periode van de komende vijf jaar uit te voeren onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan en vernieuwingen van het gebouw;

2° een schatting van de aan de werkzaamheden en de vernieuwingen, bedoeld in onderdeel 1°, verbonden kosten en een gelijkmatige toerekening van die kosten aan de onderscheiden jaren; en

3° een schatting van de benodigde jaarlijkse reservering voor andere dan de gewone jaarlijkse kosten na de periode waarop het onderhoudsplan betrekking heeft; en

h. een omgevingsvergunning of een ontvangstbevestiging van een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

3. De aanvraag wordt getoetst aan artikel 8, eerste tot en met derde lid, van de wet.

Artikel 4. Invoeringsregeling verhuurvergunning

1. Het verbod in artikel 2, eerste lid, is met ingang van 1 januari 2026 van toepassing op verhuurders die voor inwerkingtreding van deze verordening een verblijfsruimte verhuurden.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om voor de in het eerste lid genoemde datum op een aanvraag om een verhuurvergunning, ingediend door een in het eerste lid bedoelde verhuurder, te beslissen.

Artikel 5. Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2025.

Artikel 6. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verhuurverordening verblijfsruimte arbeidsmigranten Westelijke Mijnstreek 2025.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 12 november 2024.

De griffier,	De voorzitter,
mr. N.A.P.G. Bischoff	mr. J.Th.C.M. Verheijen

Toelichting

Algemeen

Inleiding
De Wet goed verhuurderschap (hierna: de wet) heeft tot doel om ongewenste verhuurpraktijken tegen te gaan en zo woningzoekenden, huurders en arbeidsmigranten alsmede de leefbaarheid te beschermen. Om dat te bereiken roept de wet in de eerste plaats een aantal algemene regels voor goed verhuurderschap in het leven. Deze regels stellen eisen aan het gedrag van verhuurders en bieden waarborgen om huurders tegen bepaalde gedragingen van verhuurders te beschermen. Daarnaast voorziet de wet in een meldpunt voor signalen en klachten over ongewenst gedrag van verhuurders of verhuurbemiddelaars.

Door de wetgever is echter vastgesteld dat de algemene regels en het meldpunt er niet in alle gevallen voor zullen zorgen dat ongewenst verhuurgedrag wordt tegengegaan. Om die reden is in de wet ook een bevoegdheid voor gemeenten opgenomen om een vergunningplicht in te voeren. Dit betreft een vergunningplicht voor het verhuren van bepaalde categorieën van reguliere woonruimten en een vergunningplicht voor het verhuren van verblijfsruimten voor arbeidsmigranten. Met deze verordening maakt de gemeenteraad gebruik van deze bevoegdheid. In deze verordening is voorzien in een vergunningplicht voor verblijfsruimten voor arbeidsmigranten in de regio ‘Westelijke Mijnstreek, te verstaan een vergunningplicht voor verblijfsruimten voor arbeidsmigranten de gemeenten: Sittard-Geleen, Beek en Stein.

Op grond van de wet dienen burgemeester en wethouders met de andere gemeenten uit de woningmarktregio te overleggen voordat een vergunningplicht in het leven geroepen wordt. Het overleg met de andere gemeenten in de regio komt volgens de toelichting op de wet onder andere de transparantie en uitvoerbaarheid ten goede. Door dit overleg gaan de vergunningstelsels bovendien niet te veel van elkaar verschillen en kan ook geïnventariseerd worden of invoering van een verhuurvergunning leidt tot eventuele waterbedeffecten bij andere gemeenten in de regio.

Op 8 juli 2024 is in het ambtelijk overleg ‘Wonen Westelijke Mijnstreek’ door de vertegenwoordiger van de gemeente Sittard-Geleen aangegeven dat Sittard-Geleen voornemens is een vergunningplicht in te voeren voor verblijfsruimten voor arbeidsmigranten. De vertegenwoordigers van de gemeenten Beek en Stein ondersteunen dit voornemen en wensen zich aan te sluiten bij dit voornemen. Op 11 september 2024 is het voornemen om gezamenlijk als Westelijke Mijnstreek een vergunningplicht in te voeren voor verblijfsruimten voor arbeidsmigranten in het bestuurlijk overleg ‘Wonen Westelijke Mijnstreek’ besproken. De portefeuillehouders van de gemeenten Sittard-Geleen, Beek en Stein hebben ingestemd met het voornemen om een vergunningplicht in te voeren voor verblijfsruimten voor arbeidsmigranten in de Westelijke Mijnstreek.

Vergunningplicht verblijfsruimten voor arbeidsmigranten
Voor de vergunningplicht voor verblijfsruimten voor arbeidsmigranten geldt dat in de verordening is geregeld in welke gebieden van de gemeente de vergunningplicht geldt. Daarbij is van belang dat het doel van de vergunningplicht is om arbeidsmigranten consumentenbescherming te bieden. Tegen die achtergrond wordt hieronder, mede gelet op de vereisten uit de Dienstenrichtlijn, onderbouwd waarom de vergunningplicht noodzakelijk en proportioneel is om deze specifieke groep van consumenten te beschermen. Daarbij gaat de toelichting in op de vraag of de vergunningplicht een geschikt middel is

arbeidsmigranten de beoogde bescherming te bieden, of de ernst van de problematiek de inzet van deze vergunningplicht rechtvaardigt, of er geen andere minder vergaande middelen zijn en of de vergunningplicht uitvoerbaar en handhaafbaar is.

Doelmatigheid van de regeling
Door vergrijzing en krapte op de arbeidsmarkt kijken bedrijven in toenemende maten naar personeel buiten Nederland om hun vacatures in te vullen. Voor deze groeiende groep arbeidsmigranten willen we voor kwalitatieve woningen zorgen. Ook hier geldt dat we kijken naar de juiste woning op de juiste plek en zorgen we voor een geschikte inpassing met de omgeving. Door de Commissie Roemer respectievelijk het Aanjaagteam is een advies opgesteld met betrekking tot de bescherming van arbeidsmigranten die zich in Nederland bevinden. De adviezen zien onder meer op het voorkomen van onveilige huisvestingssituaties. Om kwalitatieve huisvesting van arbeidsmigranten te kunnen waarborgen, te zorgen voor een goede inpassing met de omgeving en onveilige huisvestingssituaties te voorkomen, voeren de gemeenten Sittard-Geleen, Beek en Stein gezamenlijk als Westelijke Mijnstreek een vergunningplicht in voor de verhuur van verblijfsruimten aan arbeidsmigranten.

Deze vergunningplicht maakt onderdeel uit van de uitvoering van het ‘Definitief beleidskader huisvestingsbeleid arbeidsmigranten’ dat door de gemeenteraad van Sittard-Geleen is vastgesteld op 12 juli 2023. Gemeente Stein heeft in de ‘Woonzorgvisie Stein 2023-2028’ (vastgesteld door de gemeenteraad op 28 september 2023) in paragraaf 3.5.2 de beleidskaders huisvestingsbeleid arbeidsmigranten opgenomen. Gemeente Beek heeft in de ‘Samenwerkingsagenda Versterken centra, kernen en wijken gemeente Beek’, op 9 februari 2021 met de Provincie Limburg afgesproken zich in te spannen (aanvullende) woonruimte te realiseren voor onder andere arbeidsmigranten. Tevens heeft de Provincie Limburg in haar beleidskader ‘Werken aan een toekomstbestendige economie 2024-2027 opgenomen dat arbeidsmigranten recht hebben op kwalitatief goede huisvesting en dat hier kan aan de voorkant al rekening mee gehouden kan worden. Als Westelijke Mijnstreek zien we collectief toe op het ontwikkelen van huisvestingsbeleid specifiek voor arbeidsmigranten waarbij kwalitatieve huisvesting wordt gewaarborgd. Met deze verordening wordt hieraan bijgedragen.

Proportionaliteit
In de Westelijke Mijnstreek wonen naar schatting uit eerdere onderzoeken circa 1355 arbeidsmigranten. Bij deze onderzoeken wordt echter ook vermeld dat meer dan de helft van het aantal woonachtige arbeidsmigranten zich niet laat inschrijven bij de gemeente. Dat betekent dat het voorgenoemde aantal meer dan verdubbeld moet worden om een reëlere schatting te maken van het aantal daadwerkelijke arbeidsmigranten woonachtig in de Westelijke Mijnstreek, wat uitkomt op circa 3000 arbeidsmigranten. Deze arbeidsmigranten worden momenteel gehuisvest in reguliere woningen door middel van kamerverhuur, wat druk zet op de leefbaarheid van woonwijken. De gemeente Sittard-Geleen huisvest ruim 80% van de arbeidsmigranten binnen de Westelijke Mijnstreek. Tevens zijn er circa 150 adressen bekend binnen Sittard-Geleen, waarvan melding is gemaakt van onveilige huisvestingssituaties door omwonenden, die daarbij aangeven overlast te ervaren van de nabijgelegen huisvesting van arbeidsmigranten. In de gemeente Beek zijn circa 20 adressen bekend waar arbeidsmigranten gehuurd wonen. Dit soort meldingen doen zich ook voor in de gemeenten Beek en Stein. Hierbij gaat het vaak om een toegenomen parkeerdruk, geluidsoverlast en onveilige situaties van huisvesting, bijvoorbeeld door over-bewoning en brandveiligheidsrisico’s. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat het merendeel van de adressen waar meldingen over gemaakt worden door omwonenden, geen vergunning hebben om het pand als kamers te verhuren. Daarbij is het gezien de scheve

verhouding tussen aantallen arbeidsmigranten en aantallen adressen met een vergunning voor kamerverhuur, aannemelijk dat er meer adressen zijn die in strijd met het bestemmingsplan een reguliere woning als kamers verhuren en daarmee niet in beeld zijn. Gezien deze discrepantie, de verwachtte toename van arbeidsmigratie de komende jaren* en het voorkomen van 'waterbed-effecten'**, acht de Westelijke Mijnstreek het noodzakelijk om een vergunningplicht voor de verhuur van verblijfsruimten aan arbeidsmigranten in te stellen.

Subsidiariteit
Het 'Rapport Roemer' (2020;2023) benoemd specifieke richtlijnen om de huisvestingssituatie voor arbeidsmigranten te verbeteren, waaronder het aanstellen van een beheerder en het opstellen van een onderhoudsplan. Gezien dit 'niet ruimtelijk relevante' kwaliteitseisen zijn, is het niet mogelijk deze op te nemen in een beleidsregel. Een verhuurverordening maakt het echter wel mogelijk om dit type kwaliteitseisen te stellen. De criteria die een verhuurvergunning waarborgt geven daarnaast heldere kaders om te handhaven indien er sprake is van ondermaatse, onveilige of overlast gevende huisvestingssituaties. Een verhuurvergunning ziet toe op kwalitatieve huisvesting voor arbeidsmigranten en biedt een helder kader om hierop te handhaven, dat niet op enige andere wijze is of kan worden ingeregeld.

Uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid
Met het instellen van een vergunningplicht voor het verhuren van verblijfsruimten aan arbeidsmigranten kunnen onveilige en overlast gevende huisvestingssituaties actief aangepakt worden. Daarnaast wordt bij nieuw te realiseren huisvesting van arbeidsmigranten gewaarborgd dat deze kwalitatief, veilig en ruimtelijk passend is. De Westelijke Mijnstreek kan met de verordening en de daaruit vloeiende vergunningplicht uitvoering geven aan de taken die aan de gemeenten zijn opgedragen op het gebied van de handhaving van openbare orde en veiligheid, ruimtelijke ordening en brandveiligheid, gezondheid en bruikbaarheid van een woning. Door de vergunningplicht in Westelijk-Mijnstreekverband in te stellen, wordt tevens voorkomen dat onwenselijke huisvestingssituaties zich verplaatsen binnen de regio ('waterbed-effect'). In de gemeente Sittard-Geleen is van circa 150 adressen melding gemaakt van onveilige en overlast gevende huisvestingssituaties, specifiek met betrekking tot huisvesting van arbeidsmigranten, die niet als zodanig vergund is. In de gemeente Beek zijn circa 20 adressen bekend waar arbeidsmigranten gehuurd wonen. Gelijksoortige meldingen doen zich voor in de gemeenten Beek en Stein. Op grond van de artikelen 1b en 2 van de Woningwet is het verboden om een bestaand bouwwerk in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan het Bouwbesluit 2012. Op grond van artikel 92 van de Woningwet moet het college van burgemeester en wethouders handhavend optreden bij overtreding hiervan.

---

*Prognoses van o.a. Decisio laten een jaarlijkse groei van arbeidsmigratie zien voor de Westelijke Mijnstreek tot en met 2030
**Het is onwenselijk dat door regulering in één gemeente, het probleem zich verplaatst naar omliggende gemeenten, doordat deze omliggende gemeenten geen regulering hebben

<u>Wettelijk kader vergunningplicht</u>
De verordening voorziet wel in een vergunningplicht, maar er zijn in de verordening geen bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de beslistermijn, de gronden om de vergunning te weigeren of in te trekken of de mogelijkheden om voorwaarden aan de vergunning te verbinden. Dit is omdat de wet

daar al in voorziet en de gemeenteraad geen bevoegdheid heeft dit nader aan te vullen of daarvan af te wijken. Burgemeester en wethouders kunnen wel beleidsregels vaststellen waarin zij kenbaar maken hoe zij invulling geven aan de ruimte die de wet hen bij de uitvoering laat.

Beslistermijn
Voor de beslistermijn geldt dat burgemeester en wethouders op grond van artikel 9, eerste lid, van de wet binnen acht weken op de aanvraag dienen te beslissen. Deze termijn kan op grond van artikel 9, tweede lid, van de wet eenmalig verlengd worden met ten hoogste zes weken. Als burgemeester en wethouders niet tijdig op de aanvraag beslissen, vloeit uit artikel 9, derde lid, van de wet voort dat de lex silencio positivo zoals bedoeld in paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dit betekent dat de vergunning van rechtswege is verleend. Burgemeester en wethouders kunnen dan echter nog wel voorwaarden aan de vergunning verbinden.

Weigeringsgronden
Artikel 7 van de wet bevat een limitatieve opsomming van de weigeringsgronden die op de vergunning van toepassing zijn. Artikel 7, eerste lid, van de wet bevat daarbij de gronden waarop de vergunning *moet* worden geweigerd. Het gaat dan bijvoorbeeld om een situatie waarin de aanvrager van de vergunning niet over de vereiste omgevingsvergunning of de benodigde vergunning voor het omzetten van de woonruimte in de zin van artikel 21, eerste lid, onder c, van de Huisvestingswet beschikt.

In artikel 7, tweede lid, van de wet zijn de gronden opgesomd waarvoor geldt dat burgemeester en wethouders *kunnen* besluiten de vergunning te weigeren en waar zij dus nog een afweging kunnen maken. Het gaat onder andere om de situatie waarin aan de aanvrager in de acht jaar voorafgaand aan de aanvraag een bestuurlijke boete of last onder dwangsom is opgelegd voor het handelen in strijd met de regels van goed verhuurderschap of de zorgplicht uit artikel 1a, eerste en tweede lid, van de Woningwet. Verder betreft één van de weigeringsgronden de gevaarzetting in de zin van artikel 3 van de Wet Bibob.[1]

Voorwaarden
In artikel 8 van de wet is een limitatieve opsomming opgenomen van de onderwerpen waarover burgemeester en wethouders voorwaarden aan de vergunning mogen verbinden. Het gaat dan bijvoorbeeld om de wijze waarop de verhuurder aantoont dat hij invulling geeft aan de regels van goed verhuurderschap en het opstellen en uitvoeren van een onderhoudsplan.

Intrekkingsgronden
Voor de intrekkingsgronden geldt dat in artikel 10 van de wet staat dat burgemeester en wethouders de vergunning onder andere kunnen intrekken als aan een verhuurder aan wie een bestuurlijke boete of een last onder bestuursdwang boete is opgelegd vanwege het niet naleven van de algemene regels of de aan een verhuurvergunning verbonden voorwaarden, de regels binnen vier jaar weer overtreedt of de vergunning is verleend op grond van door de verhuurder verstrekte gegevens waarvan deze wist (of redelijkerwijs moest vermoeden) dat deze onjuist of onvolledig waren. Verder is intrekking bijvoorbeeld aan de orde als sprake is van gevaarzetting zoals dat is bepaald in artikel 3 van de Wet Bibob.

Als burgemeester en wethouders besluiten een vergunning in te trekken en deze vergunning heeft betrekking op een verblijfsruimte die op het moment van de intrekking is verhuurd, dan is nog van belang dat burgemeester en wethouders deze ruimte op grond van artikel 10, vierde lid, van de wet in

[1] https://www.justis.nl/producten/wet-bibob/wat-is-de-wet-bibob

beheer dienen te nemen. Over de wijze waarop dat vorm wordt gegeven zijn geen voorbeelden opgenomen omdat het beheer pas aan de orde is nadat meerdere andere handhavingstrajecten zijn doorlopen. De verwachting is dat de beheersbevoegdheid niet tot zeer sporadisch aan de orde zal zijn.

Regulering van het eigendomsrecht en het vrij verkeer van diensten

Bij de totstandkoming van de wet is al kenbaar gemaakt dat de vergunningplicht een gerechtvaardigde regulering van het eigendomsrecht en het vrij verkeer van diensten vormt. Daarbij is voor wat betreft de inmenging in het eigendomsrecht opgemerkt dat dit gerechtvaardigd is als aan drie voorwaarden is voldaan. In de eerste plaats moet de maatregel voorzien zijn bij wet. Dit betekent dat de beperking voldoende toegankelijk, precies en voorzienbaar in de toepassing moet zijn. Verder moet de inmenging noodzakelijk en geschikt zijn in het algemeen belang en moet er sprake zijn van een «fair balance» tussen het nagestreefde doel en de belangen van de eigenaren. In de memorie van toelichting bij de wet is uitgebreid toegelicht waarom aan die voorwaarden is voldaan.[2]

Inzake het vrij verkeer van diensten is kenbaar gemaakt dat een verbod om zonder vergunning een woning te verhuren een vergunningstelsel is als bedoeld in de Dienstenrichtlijn. Dit betekent dat het vergunningstelsel alleen kan worden ingevoerd als aan drie voorwaarden is voldaan. In de eerste plaats moet het vergunningstelsel noodzakelijk zijn omwille van het algemeen belang dat met deze beperking wordt gediend, moet het middel geschikt zijn om het nagestreefde doel te bereiken en mag het niet verder gaan dan wat nodig is om dat doel te bereiken. Verder moet het beoogde doel niet door een minder beperkende maatregel kunnen worden bereikt. Tot slot mag de beperking geen direct of indirect onderscheid maken naar nationaliteit. In de memorie van toelichting is uitgebreid aangegeven dat ook aan die voorwaarden is voldaan.[3]

Tegen die achtergrond is bij de onderbouwing van de vergunningplicht aan het begin van deze toelichting ook, aan de hand van de specifieke situatie binnen de gemeenten/regio, aandacht besteed aan de vraag of de vergunningplicht een geschikt middel is om het nagestreefde doel te bereiken, of de ernst van de problematiek de inzet van deze vergunningplicht rechtvaardigt, of er geen andere minder vergaande middelen zijn en of de vergunningplicht uitvoerbaar en handhaafbaar is.

Artikelsgewijs

Enkel die bepalingen die verdere toelichting behoeven, worden hieronder nader toegelicht.

Artikel 1. Definities

In dit artikel zijn alleen definities van de begrippen verhuurvergunning en wet opgenomen. Deze definities spreken voor zich. In aanvulling op deze definities zijn ook de begripsomschrijvingen uit artikel 1 van de wet op deze verordening van toepassing. Dit gaat onder andere om omschrijvingen die zien op de begrippen woonruimte, verblijfsruimte en verhuurder.

Artikel 2. Vergunningplicht verhuur verblijfsruimte

Op grond van artikel 5, eerste lid, onderdeel b, van de wet heeft de gemeenteraad de bevoegdheid een vergunningplicht voor de verhuur van verblijfsruimte in het leven te roepen. Met deze verordening maakt de gemeenteraad van die bevoegdheid gebruik. In het eerste lid van dit artikel is daartoe een verbodsbepaling opgenomen: het is verboden zonder vergunning verblijfsruimte te verhuren.

---

[2] *Kamerstukken II* 2021/22, 36 130, nr. 3, p. 46 ev.
[3] *Kamerstukken II* 2021/22, 36 130, nr. 3, p. 55 ev.

In het tweede lid zijn de categorieën van verblijfsruimte aangewezen waarvoor de verbodsbepaling en vergunningplicht geldt. In het algemeen deel van de toelichting is de keuze voor deze categorieën van verblijfsruimten nader onderbouwd. Hier wordt met een verwijzing naar die onderbouwing volstaan.

In het derde lid is tot uitdrukking gebracht, dat de vergunning niet overdraagbaar is. De wet en de daarin opgenomen instrumenten richten zich op het gedrag van de verhuurder. In het verlengde daarvan richten ook de indieningsvereisten, de weigeringsgronden en de voorwaarden die aan de vergunning kunnen worden verbonden zich primair op de verhuurder. Hierbij past niet dat de vergunning overdraagbaar is.]

Artikel 3. Aanvraag van de verhuurvergunning
Artikel 6 van de wet regelt de aanvraag van de vergunning. In het eerste lid is volledigheidshalve beschreven, dat de aanvraag gedaan moet worden met het door burgemeester en wethouders vastgestelde aanvraagformulier. Het tweede lid bevat een opsomming van de gegevens die *in ieder geval* bij de aanvraag ingediend moeten worden. Het gaat dan onder andere om het adres en de huurprijs van de ruimte waarop de aanvraag betrekking heeft, een afschrift van de te sluiten huurovereenkomst en een beschrijving van de wijze waarop de aanvrager invulling geeft aan de regels voor goed verhuurderschap.

Verder dient de aanvrager opgave te doen van de binnen een tijdvak van acht jaar voorafgaand aan de aanvraag opgelegde bestuurlijke boetes en lasten onder dwangsom wegens handelen in strijd met de verboden en bepalingen genoemd in artikel 7, tweede lid, onderdeel a, van de wet en van de ten aanzien van de aanvrager genomen besluiten tot inbeheername, als bedoeld in artikel 12, eerste lid, van de wet voor zover het beheer nog niet is beëindigd. Deze opgave stelt burgemeester en wethouders in staat om ook na te gaan in hoeverre de aanvrager zich in andere gemeenten overeenkomstig de wet als een goed verhuurder gedraagt.

Artikel 4. Invoeringsregeling verhuurvergunning
In dit artikel is een nadere uitwerking opgenomen van de regeling voor bestaande verhuursituaties uit artikel 24 van de wet. In artikel 24 van de wet is al geregeld dat de vergunningplicht niet eerder dan zes maanden na inwerkingtreding van de verordening geldt. Tegen die achtergrond bevat het eerste lid van dit artikel de termijn waarin de vergunningplicht – en dus het verbod op verhuur zonder vergunning – niet geldt voor bestaande verhuursituaties.

Het tweede lid maakt zekerheidshalve expliciet, dat burgemeester en wethouders voor de in het eerste lid genoemde datum, wel bevoegd zijn om op aanvragen van bestaande verhuurders te beslissen. Over die bevoegdheid zou discussie kunnen ontstaan, omdat de bepaling die de vergunningplicht bevat, ook de bevoegdheidsgrondslag bevat. Als een vergunningplicht voor een bepaalde categorie verhuurders niet geldt, zou men dus kunnen stellen dat burgemeester en wethouders niet bevoegd zijn om ten aanzien van die categorie verhuurvergunningen te verlenen. Gelet op het belang van een ordelijke invoering van de vergunning is dat niet wenselijk geacht.