

Agendapunt

Paraaf afdelingshoofd

Status advies

- A-stuk (bespreken)
- B-stuk (rouleren)
- K-stuk (geheim)
- Paraaf secr. A-B:
- Paraaf secr. B-A:
- Paraaf secr. K-A/B:

Parafen B-stuk

	Conform	Bespreken
Van der Zwan	–	–
Zoetendal	–	–
Broekhuizen	–	–
Van Veen	–	–

Rol gemeenteraad

- Besluitvorming (raadsvoorstel bijvoegen)
- Informeren (aanbiedingsbrief bijvoegen)
- Geen rol

Archief

Datum advies 15 januari 2019
Opsteller C. Hiskemuller
Telefoonnummer
Portefeuillehouder van Veen
Registratie 19.2000009
Paraaf verzending
Verzenddatum
Ontvangstdatum

Besluit College

Datum 22 januari 2019
Besluit

Onderwerp

Ontwerp-kamerverhuurbeleid

Voorgesteld besluit

1. Ontwerp-kamerverhuurbeleid ter inzage te leggen na bespreking hiervan met commissie ROM;
2. Brief te verzenden aan eigenaars kamerverhuurpanden;
3. Reactie op Zwart Witboek vast te stellen

Inleiding

De gemeente Heerenveen heeft nog geen beleid vastgesteld omtrent kamerverhuur. In de gemeenteraad is het onderwerp een aantal keer aan de orde gesteld.

In het voorjaar van 2017 zijn in de raad vragen gesteld over kamerverhuur. In aansluiting daarop is op 10 juli 2017 een bijeenkomst met raads- en commissieleden georganiseerd om meer zicht te krijgen van de wensen vanuit de raad op de reikwijdte van het op te stellen beleid. Vervolgens heeft op 4 december 2017 een terugkoppeling aan de raads- en commissieleden plaatsgevonden van de stand van zaken van de inventarisatie.

Tijdens de raadsvergadering op 18 juni 2018 is een motie door de raad aangenomen. Het college heeft in reactie daarop de raad per brief geïnformeerd over handhaving (zie bijlage 4). Het college heeft tevens de toezegging gedaan eind 2018/begin 2019 met integraal kamerverhuurbeleid bij de raad te komen. Het beleid is bij dit advies gevoegd (bijlage 1).

Op 4 oktober 2018 heeft de SP een Zwart Witboek Kamerverhuur aan het college aangeboden. Het college heeft op 15 november 2018 een eerste reactie hierop gegeven tijdens een informatiebijeenkomst voor de commissies ROM en SaZa. Een integrale reactie is bij dit advies gevoegd (bijlage 3). Tijdens deze bijeenkomst werd ook een toelichting vanuit het beleidsveld Maatschappelijke Ontwikkeling verzorgd (zie bijlage 5) en een update gegeven van de stand van zaken rond het kamerverhuurbeleid. Op verzoek van de commissies wordt het beleid eerst aan de commissie ROM ter bespreking voorgelegd, voordat het ter inzage zal worden gelegd. Het Zwart Witboek wordt als eerste ingekomen reactie beschouwd en bij het opstellen van het beleid betrokken.

Motivering

1. Beoogd effect

In het ontwerp-kamerverhuurbeleid wordt voorgesteld om een paraplubestemmingsplan voor kamerverhuur op te stellen. Met het paraplubestemmingsplan wordt voorzien in een integrale juridische regeling voor kamerverhuur. Daarmee worden de mogelijkheden voor kamerverhuur verruimd en komt een eind aan de ad hoc afwegingen die nu steeds bij iedere afzonderlijke aanvraag worden gemaakt.

Daarnaast ziet het beleid erop toe dat voldoende faciliteiten worden gerealiseerd en dat regels voor toezicht en beheer worden gesteld en nageleefd.

2. Argumenten

1. Er is in de gemeente Heerenveen vraag naar huisvesting in de vorm van kamerverhuur;
2. Met uitzondering van (een deel van) het centrum van Heerenveen is kamerverhuur nergens toegestaan;
3. Een afweging van de toelaatbaarheid wordt nu steeds ad hoc gedaan naar aanleiding van een concrete aanvraag om vergunning voor het afwijken van de regels ruimtelijke ordening;
4. De commissies ROM en SaZa hebben verzocht om het beleid eerst aan de commissie ROM ter bespreking voor te leggen, voordat het ter inzage zal worden gelegd;
5. Ten behoeve van het opstellen van het beleid is een inventarisatie gemaakt van de kamerverhuurpanden in de gemeente. Ter controle van de inventarisatie en om deze groep belanghebbenden te betrekken bij het beleid worden de eigenaars van kamerverhuurpanden aangeschreven door middel van een brief (bijlage 2).
6. De SP heeft een Zwart Witboek Kamerverhuur aan het college aangeboden. Daarop is een eerste mondelinge reactie gegeven. De schriftelijke reactie gaat hierbij.(bijlage 3)

3. Risico's of kanttekeningen

De inventarisatie van adressen van kamerverhuurpanden is verkregen uit verschillende gemeentelijke informatiesystemen in combinatie met specifieke lokale kennis bij diverse afdelingen. Het kan zijn dat de aldus verkregen informatie niet 100% juist of actueel is. Op grond van de huidige inventarisatie is op een zestal adressen nu sprake van kamerverhuur, die niet voldoen aan het voorgestelde beleid. Op twee adressen is het gebruik legaal (geregeld in een bestemmingsplan of door middel van een vergunning). Op vier adressen verzet het beleid zich tegen legalisatie. Dit zijn panden waar nu geen overlast is gemeld. Zolang de huidige situatie niet verandert of geen overlast optreedt, zal de gemeente hiertegen niet handhavend optreden. Dit neemt niet weg dat er een verzoek om handhaving kan worden gedaan, waar inhoudelijk op in zal moeten worden gegaan.

4. Communicatie

Boodschap	Doelgroep	Via welk middel	Door wie	Wanneer
Informereren en uitnodigen RC	kamerverhuurders	Brief	college	23 januari 2019
Informereren en raadplegen	raadscommissie	Reguliere vergadering RC	college	4 februari 2019
Informereren en raadplegen	inwoners	Ter inzage leggen ontwerpbeleid	college	Na afweging evt reacties raadscommissie

Afgestemd met adviseur communicatie:

Marion Koens

5. Financiën

Voor het opstellen van een paraplubestemmingsplan kamerverhuur zijn uren geraamd in de urenbegroting voor 2019 voor de afdeling RO (juridische planologie). Bij de afdeling Vergunningen zal dit een besparing van uren opleveren door een vermindering van het aantal vergunningen voor afwijken regels ruimtelijke ordening, daar tegenover staat een beperkte daling van de legesopbrengsten.

Afgestemd met adviseur financiën:

John v/d Wiel

**6. Afstemming met andere afdelingen en/of griffie (bij raadsvoorstellen)
(verplicht in te vullen)**

Informatiemanagement en ICT, Vergunningen, Handhaving, Belastingen, Burgerzaken, Maatschappelijke Ontwikkeling, Ruimtelijke Ontwikkeling, Communicatie

Behalve intern is extern informatie ingewonnen. De gespreksverslagen met externe partijen zijn als bijlage 6 bijgevoegd).

7. Overdragen bevoegdheid

Overdragen bevoegdheid burgemeester

De burgemeester draagt zijn bevoegdheid op grond van artikel 171 Gemeentewet over. Bijvoorbeeld bij een rechtszaak of bij het ondertekenen van een convenant. Zie bijlage.

8. Bijlagen

- 1: Ontwerp kamerverhuurbeleid
- 2: Brief eigenaars kamerverhuurpanden
- 3: Reactie Zwart Witboek
- 4: Brief Raad
- 5: Presentatie afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling
- 6: Gespreksverslagen externe partijen