

Datum en nummer

De raad van de gemeente Papendrecht;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van;

gelet op artikel 149 Gemeentewet en de Algemene plaatselijke verordening;

besluit:

vast te stellen de eerste wijziging van de Algemene plaatselijke verordening (hierna APV):

Artikel I

Afdeling 6a "Toezicht op kamerverhuurbedrijven"

Artikel II

De volgende artikelen op te nemen in hoofdstuk 2 afdeling 6a toezicht op kamerverhuurbedrijven:

Artikel 2:37 a Definities

In deze afdeling wordt verstaan onder:

beheerder: de natuurlijke persoon die door de exploitant is aangesteld voor de feitelijke leiding van een kamerverhuurbedrijf;

exploitant: de natuurlijke persoon of de bestuurder van een rechtspersoon of, voor zover van toepassing, de tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon bevoegde natuurlijk persoon, voor wiens rekening en risico een kamerverhuurbedrijf wordt uitgeoefend;

huishouden: een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren.

kamerverhuurbedrijf: een gebouw of gedeelte van een gebouw dat door een natuurlijke of een rechtspersoon bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, wordt verhuurd als onzelfstandige woonruimte voor de huisvesting van drie of meer personen. Hieronder vallen niet woonruimtes die deel uitmaken van een seniorencomplex, verzorgingstehuizen, of andere (te) huizen met een maatschappelijke bestemming, zolang deze worden verhuurd overeenkomstig de specifieke functies van de genoemde woonvormen.

onzelfstandige woonruimte: woonruimte, die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;

woonruimte: besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;

Artikel 2:37 b Exploitatie kamerverhuurbedrijf

1. Het is verboden een kamerverhuurbedrijf te exploiteren zonder vergunning van de burgemeester of in afwijking van de aan die vergunning verbonden voorschriften.
2. De aanvraag om een vergunning moet worden ingediend volgens een door de burgemeester vastgesteld formulier.
3. Onverminderd artikel 1:8 weigert de burgemeester de vergunning als:
 - a. de exploitatie van het kamerverhuurbedrijf in strijd is met een geldend bestemmingsplan, beheersverordening, of voorbereidingsbesluit;

- b. de aanvrager geen (positieve) verklaring omtrent gedrag overlegt die uiterlijk drie maanden voor de datum waarop de vergunningaanvraag is ingediend, is afgegeven.
4. Onverminderd de artikelen 1:6 en 1:8 kan de burgemeester de vergunning geheel of gedeeltelijk weigeren, voor onbepaalde tijd geheel of gedeeltelijk intrekken, tijdelijk opschorten of wijzigen, indien naar zijn oordeel:
- het verlenen of in stand laten van de vergunning zal leiden tot een onaanvaardbare druk op de leefbaarheid in de directe omgeving van het pand waarvoor de vergunning is aangevraagd;
 - de exploitant of beheerder betrokken is of ernstige nalatigheid kan worden verweten bij activiteiten of strafbare feiten in of vanuit het gebouw, of toestaat of gedooft dat in het gebouw strafbare feiten of activiteiten worden gepleegd, waarmee de openbare orde nadelig wordt beïnvloed;
 - de exploitant of beheerder in enig opzicht van slecht levensgedrag is;
 - er aanwijzingen zijn dat in een kamerverhuurbedrijf personen woonachtig zijn, die werkzaam zijn of zullen zijn in strijd met het bij of krachtens de Wet arbeid Vreemdelingen of Vreemdelingenwet 2000 bepaalde;
 - redelijkerwijs moet worden aangenomen dat de feitelijke situatie niet met het in de aanvraag vermelde in overeenstemming is of zal zijn;
 - vast staat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat niet voldaan kan worden aan de eisen van goed verhuurderschap.
5. De vergunning is persoonsgebonden en niet overdraagbaar
6. Paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) is niet van toepassing op de vergunning.

Artikel III

Overgangsbepaling.

De exploitant van een kamerverhuurbedrijf dat aantoonbaar bestaat op het moment van inwerkingtreding van deze afdeling overreedt het verbod van artikel 2:37b niet eerder dan een half jaar na die inwerkingtreding en niet eerder dan nadat is beslist op een aanvraag om vergunning in de zin van deze afdeling, mits de aanvraag daarvoor binnen de eerstbedoelde periode is ingediend.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van.

de griffier,

de voorzitter,

C.G.M. Bus

A.J. Moerkerke