

Huisvestingsverordening aangewezen gebieden Rotterdam 2014

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 september 2014 (raadsvoorstel nr. 14/0022122); raadsstuk 14bb4517;

gelet op de artikelen 5, 8 en 10 van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek en de artikelen 5, 30, 33 en 85a van de Huisvestingswet;

besluit vast te stellen de navolgende:

Huisvestingsverordening aangewezen gebieden Rotterdam 2014

HOOFDSTUK 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1. Begripsbepalingen

In deze verordening en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

- a. bereidverklaring: de schriftelijke verklaring van of namens de eigenaar, dat hij bereid is de woonruimte aan de aanvrager van de huisvestingsvergunning in gebruik te geven;
- b. eigenaar: de eigenaar als bedoeld in artikel 1, tweede lid van de wet;
- c. huishouden: een alleenstaande, of twee of meer personen die ten genoegen van burgemeester en wethouders hebben aangetoond, dat zij een duurzaam gemeenschappelijke huishouding voeren;
- d. huisvestingsvergunning: de vergunning als bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de wet;
- e. huurprijs: de huurprijs als bedoeld in artikel 1. lid 1, onder j, van de wet;
- f. huurprijsgrens: de huurprijsgrens als bedoeld in artikel 5 van de Wet op de huurtoeslag;
- g. ingezetene: degene die in de Basisregistratie personen van één van de gemeenten in de regio is opgenomen en feitelijk aldaar hoofdverblijf heeft in een voor permanente bewoning aangewezen woonruimte;
- h. inkomen: het rekeninkomen als bedoeld in artikel 1, onder i van de Wet op de huurtoeslag;
- i. inwoning: het als lid van een uit meer personen bestaand huishouden bewonen van woonruimte, welke omstandigheid ten genoegen van burgemeester en wethouders moet zijn aangetoond;
- j. kamer: elke afzonderlijke ruimte in een woonruimte, geschikt voor wonen en slapen met een oppervlakte van ten minste 6 m²;
- k. kamerbewoning: het bewonen van onzelfstandige woonruimte, voor welke bewoning inschrijving in de Basisregistratie personen noodzakelijk is;



- l. minister: de minister voor Wonen en Rijksdienst;
- m. onttrekkingsvergunning: de vergunning als bedoeld in artikel 30, eerste lid, van de wet;
- n. onttrekkingsvergunning voor kamerbewoning: de vergunning om een zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte om te zetten en voor kamerbewoning te gebruiken of te doen gebruiken;
- o. onzelfstandige woonruimte: woonruimte, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, waarbij in ieder geval als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt: keuken en toilet;
- p. Rotterdamwet: de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek;
- q. splitsingsvergunning: de vergunning als bedoeld in artikel 33 van de wet;
- r. stadsregio: het grondgebied van de gemeenten Albrandswaard, Barendrecht, Bernisse, Brielle, Capelle aan den IJssel, Hellevoetsluis, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland (Bergschenhoek, Berkel en Rodenrijs, Bleiswijk), Maassluis, Ridderkerk, Rotterdam, Rozenburg, Schiedam, Spijkenisse, Vlaardingen, Westvoorne;
- s. stadsvernieuwings- of herstructureringsplan: een door burgemeester en wethouders bepaald grootschalig bouw- en verbouwproject, waarvan de uitvoering en uitplaatsing van huishoudens binnen één jaar zal plaatsvinden;
- t. toegelaten instellingen: verenigingen en stichtingen werkzaam in het belang van de volkshuisvesting als bedoeld in artikel 70, eerste lid, van de Woningwet;
- u. wet: de Huisvestingswet;
- v. woonruimte: besloten ruimte, die al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;
- w. zelfstandige woonruimte: een woonruimte welke een eigen toegang heeft en welke door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.

Artikel 1.2. Werkingsgebied van de verordening

1. Deze verordening is van toepassing in de gebieden die door de Minister op grond van artikel 5, lid 1 van de Rotterdamwet zijn aangewezen.
2. De in het vorige lid bedoelde aangewezen gebieden zijn:
 - a. de wijken Bloemhof (CBS-buurt 81), Carnisse (CBS-buurt 72), Hillesluis (CBS-buurt 82), Oud-Charlois (CBS-buurt 74) en Tarwewijk (CBS-buurt 71);
 - b. de volgende straten, voor zover gelegen in het gebied Delfshaven (gebied 3): Grote Visserijstraat, Mathenesserdijk (alleen de adressen binnen postcodegebied 3026), Mathenesserweg, Schiedamseweg, Willem Buytewechstraat, Vierambachtsstraat, 's-Gravendijkwal, 1e Middellandstraat, 2e Middellandstraat en Middellandplein.



HOOFDSTUK 2 Verdeling van woonruimte

Artikel 2.1. Reikwijdte

Dit hoofdstuk is van toepassing op te huur aangeboden zelfstandige of onzelfstandige woonruimte (maar geen woonruimte bestemd voor inwoning), met een huurprijs onder de huurprijsgrens.

Artikel 2.2. Vergunningvereiste

1. Het is verboden een te huur aangeboden zelfstandige of onzelfstandige woonruimte met een huurprijs onder de huurprijsgrens, zonder een huisvestingsvergunning in gebruik te nemen voor bewoning.
2. Het is verboden de in het vorige lid bedoelde woonruimte voor bewoning in gebruik te geven aan een huishouden dat niet beschikt over een huisvestingsvergunning voor deze woonruimte.

Artikel 2.3. Aanvraag huisvestingsvergunning

1. De aanvraag van een huisvestingsvergunning voor een woonruimte wordt ingediend bij burgemeester en wethouders en gaat vergezeld van de volgende gegevens en bescheiden:
 - a. de dagtekening;
 - b. naam en adres van de aanvrager;
 - c. de samenstelling van het huishouden dat de woonruimte wil betrekken;
 - d. het adres van de woonruimte waar de aanvraag betrekking op heeft;
 - e. een bereidverklaring van of namens de eigenaar dat de aanvrager de woonruimte kan huren, behoudens in de gevallen, bedoeld in artikel 7:267, zesde lid 6, artikel 7:268, derde lid en artikel 7:270, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek;
 - f. een verklaring omtrent de bron en de hoogte van het inkomen van het huishouden van de aanvrager; en
 - g. een verklaring omtrent de verblijfsstatus van de aanvrager, indien deze niet de Nederlandse nationaliteit heeft.
2. Met betrekking tot de in het eerste lid bedoelde gegevens en bescheiden kunnen burgemeester en wethouders nadere regels stellen.
3. Burgemeester en wethouders beslissen op een aanvraag van een huisvestingsvergunning binnen zes weken na de dag van ontvangst van de aanvraag.
4. Burgemeester en wethouders kunnen de in het derde lid bedoelde termijn eenmaal met zes weken verlengen en doen hiervan mededeling aan de aanvrager.

Artikel 2.4. Toegang tot de woningmarkt en criteria voor vergunningverlening

Burgemeester en wethouders verlenen de huisvestingsvergunning, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de aanvrager bezit de Nederlandse nationaliteit, of wordt op grond van een wettelijke bepaling als Nederlander behandeld, of is vreemdeling en houdt rechtmatig verblijf als bedoeld in artikel 8, onder a tot en met e en I, van de Vreemdelingenwet 2000;
- b. de aanvrager is 18 jaar of ouder of is het hoofd van een huishouden met minderjarig(e) kind(eren);
- c. de aanvrager voldoet aan het bepaalde in artikel 2.5;
- d. de woonruimte wordt met toepassing van artikel 2.6. passend geacht voor het huishouden van de aanvrager van de huisvestingsvergunning; en



e. de onttrekkingsvergunning voor kamerbewoning is daadwerkelijk verleend, indien het onzelfstandige woonruimte betreft waarvoor deze vergunning op grond van artikel 3.1.2. is vereist.

Artikel 2.5. Inkomenseis Rotterdamwet

1. Onverminderd artikel 2.4, komt de aanvrager die minder dan zes jaar voorafgaand aan de aanvraag van een huisvestingsvergunning onafgebroken ingezetene is van één van de gemeenten van de stadsregio slechts in aanmerking voor een huisvestingsvergunning, indien hij beschikt over:

a. een inkomen op grond van het in dienstbetrekking verrichten van arbeid;

b. een inkomen uit zelfstandig beroep of bedrijf;

c. een inkomen op grond van een regeling voor vrijwillig vervroegd uittreden;

d. een ouderdomspensioen als bedoeld in de Algemene Ouderdomswet;

e. een ouderdoms- of nabestaandenpensioen als bedoeld in de Wet op de loonbelasting 1964, of

f. studiefinanciering als bedoeld in de Wet studiefinanciering 2000.

2. Indien het inkomen afkomstig is van de in het vorige lid onder a. en b. genoemde bronnen, moet de hoogte van het inkomen ten minste gelijk zijn aan de voor de aanvrager geldende bijstandsnorm, zoals bedoeld in artikel 5, onder c. van de Wet werk en bijstand.

3. Aan de aanvrager die niet voldoet aan de in de voorafgaande leden bedoelde eisen, kunnen burgemeester en wethouders de aangevraagde huisvestingsvergunning verlenen, indien het weigeren van de huisvestingsvergunning tot een onbillijkheid van overwegende aard zou leiden.

Artikel 2.6. Passendheid van de woonruimte

1. De grootte van de woonruimte moet passen bij de omvang van het huishouden. Om te bepalen of dit bij de aanvrager het geval is, wordt de volgende tabel toegepast:

Aantal kamers	Aantal leden van het huishouden
1	1 tot en met 2
2	1 tot en met 3
3	1 tot en met 4
4	2 tot en met 5
5 of meer	Ten minste gelijk aan aantal kamers en ten hoogste twee meer dan aantal kamers

2. Bij de toepassing van de tabel worden de volgende uitvoeringsregels gehanteerd:

a. bij éénouderhuishoudens telt het hoofd van het huishouden voor twee personen;

b. wanneer er sprake is van een zwangerschap van ten minste drie maanden, telt betrokkene voor twee personen. In dat geval dient het origineel van een door een arts of verloskundige opgestelde zwangerschapsverklaring te worden overgelegd;



- c. het aantal kamers dat de woning telt op het moment van ter beschikking komen is bepalend.

Artikel 2.7. Intrekken van huisvestingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen een huisvestingsvergunning intrekken, indien:

- a. de vergunninghouder de erin vermelde woonruimte niet binnen één maand na verlening van de huisvestingsvergunning in gebruik heeft genomen;
- b. de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kon weten dat zij onjuist of onvolledig waren.

Artikel 2.8. Nadere regels

Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels vaststellen voor het verstrekken van een vergunning als bedoeld in deze paragraaf.

HOOFDSTUK 3 Wijziging van de samenstelling van de woonruimtevoorraad

Paragraaf 3.1. Onttrekking en omzetting

Artikel 3.1.1. Reikwijdte

Deze paragraaf is van toepassing op alle woonruimten.

Artikel 3.1.2. Vergunningvereiste

1. Het is verboden om zonder een onttrekkingsvergunning een woonruimte aan de bestemming tot bewoning te onttrekken, of voor een zodanig gedeelte aan die bestemming te onttrekken, dat die woonruimte daardoor niet langer geschikt is voor bewoning door een huishouden van dezelfde omvang als waarvoor deze zonder zodanige onttrekking geschikt is.
2. Onder het onttrekken aan de bestemming tot bewoning wordt eveneens verstaan het omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte, maar niet het slopen of samenvoegen van woonruimten.

Artikel 3.1.3. Aanvraag onttrekkingsvergunning

1. De aanvraag van een onttrekkingsvergunning wordt ingediend bij burgemeester en wethouders en gaat vergezeld van de volgende gegevens en bescheiden:
 - a. de dagtekening;
 - b. naam, voornaam en correspondentieadres in Nederland van de aanvrager;
 - c. naam, voornaam en correspondentieadres in Nederland van de eigenaar van de te onttrekken woonruimte(n);
 - d. naam, voornaam en correspondentieadres in Nederland van eventuele andere belanghebbenden;
 - e. plaats en aard van de te onttrekken, of om te zetten woonruimte;
 - f. een duidelijke omschrijving van de aanvraag en de grond(en) waarop deze berust;
 - g. de namen van eventuele huidige bewoners van de te onttrekken woonruimte;
 - h. bij kamerbewoning: het aantal personen dat de te onttrekken woonruimte voor kamerbewoning in gebruik zal nemen;



- i. een recent kadastraal uittreksel en een uittreksel van de kadastrale kaart van het gebouw;
 - j. een akkoordverklaring van de eigenaar, indien de aanvrager geen eigenaar is van de te onttrekken woonruimte.
2. Burgemeester en wethouders beslissen op een aanvraag van een onttrekkingsvergunning binnen dertien weken na de dag van ontvangst van de aanvraag.
 3. Burgemeester en wethouders kunnen de in het tweede lid bedoelde termijn eenmaal met dertien weken verlengen en doen hiervan mededeling aan de aanvrager.
 4. In afwijking van het tweede lid, houden burgemeester en wethouders de beslissing aan, indien voor het verzoek om vergunning de woonruimte geheel te onttrekken ten behoeve van een bedrijf een toestemming tot gebruikswijziging is vereist en op de wijziging van het gebruik nog niet is beslist.
 5. De onttrekkingsvergunning wordt geweigerd, indien de toestemming tot gebruikswijziging, bedoeld in het vierde lid, is geweigerd.

Artikel 3.1.4. Criteria voor verlening onttrekkingsvergunning

1. Burgemeester en wethouders verlenen een onttrekkingsvergunning, tenzij het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met het onttrekken aan de bestemming tot bewoning gediende belang en indien het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad niet door het stellen van voorwaarden en voorschriften voldoende kan worden gediend.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij de beoordeling van aanvragen van een onttrekkingsvergunning ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf advies inwinnen bij de Kamer van Koophandel.
3. Burgemeester en wethouders verlenen een onttrekkingsvergunning voor kamerbewoning, indien wordt voldaan aan de Nadere regels voor kamerbewoning 2014 (Gemeentebblad 2014, nummer 48).

Artikel 3.1.5. Tijdelijke onttrekkingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen een onttrekkingsvergunning voor een beperkte periode van ten hoogste vijf jaar verlenen, indien de aanvrager aantoonbaar dat een situatie bestaat die een tijdelijke onttrekking of omzetting rechtvaardigt en waarbij vast staat dat die situatie niet langer dan vijf jaar zal duren.

Artikel 3.1.6. Intrekken onttrekkingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen een onttrekkingsvergunning intrekken, indien:

- a. niet binnen de in de onttrekkingsvergunning bepaalde termijn, nadat deze vergunning onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot onttrekking of omzetting;
- b. de onttrekkingsvergunning is verleend op grond van door de aanvrager verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
- c. de onttrekkingsvergunning is verleend voor kamerbewoning en is gebleken, dat het gebruik van de woonruimte voor kamerbewoning is beëindigd.



Artikel 3.1.7. Nadere regels

Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels vaststellen voor het verstrekken van een vergunning als bedoeld in deze paragraaf.

Paragraaf 3.2. Splitsing in appartementsrechten

Artikel 3.2.1. Reikwijdte

Deze paragraaf is van toepassing op alle woonruimten die zowel ouder zijn dan 50 jaar, als (na splitsing) onderdeel zijn van een Vereniging van Eigenaren met minder dan 25 appartementen.

Artikel 3.2.2. Vergunningvereiste

1. Het is verboden een recht op een gebouw zonder splitsingsvergunning te splitsen in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106, eerste en vierde lid, van het Burgerlijk Wetboek, indien een of meer van de appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.
2. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing op het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of het aangaan van een verbintenis daartoe door een rechtspersoon met betrekking tot een gebouw als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 3.2.3. Aanvraag splitsingsvergunning

1. De aanvraag van een splitsingsvergunning wordt ingediend bij burgemeester en wethouders en gaat vergezeld van de volgende gegevens en bescheiden:
 - a. de dagtekening;
 - b. naam en correspondentieadres in Nederland van de aanvrager;
 - c. naam en correspondentieadres in Nederland van de opdrachtgever, indien dit een ander is dan de aanvrager;
 - d. straat en huisnummer van het gebouw waarvan het recht wordt gesplitst;
 - e. een recent kadastraal uittreksel en een uittreksel van de kadastrale kaart van het gebouw waarvan het recht wordt gesplitst;
 - e. bouwjaar van het gebouw waarvan het recht wordt gesplitst;
 - f. het aantal appartementsrechten waarin het recht op het gebouw zal worden gesplitst;
 - g. de tegenwoordige en toekomstige bestemming van de te vormen appartementsrechten;
 - h. de namen en adressen van de bewoners van het gebouw waarvan het recht wordt gesplitst;
 - i. een splitsingsplan dat voldoet aan artikel 5:109 van het Burgerlijk Wetboek en het krachtens dat artikel vastgestelde Besluit betreffende splitsing in appartementsrechten;
 - j. het ontwerp van de akte van splitsing waarvoor het Modelreglement bij Splitsing in Appartementsrechten van 2006 van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie als uitgangspunt heeft gediend of waarin dit Modelreglement van toepassing is verklaard. Indien het reglement van splitsing deel uitmaakt van de akte van splitsing wordt in de ontwerpakte, bijvoorbeeld door vet of afwijkend lettertype kenbaar gemaakt, wat de ten opzichte van bedoeld Modelreglement toegepaste veranderingen of weglatingen zijn; en



- k. een taxatierapport betreffende het gebouw en de tot afzonderlijke woonruimte bestemde gedeelten van het gebouw, opgemaakt door een beëdigd taxateur. Dit rapport bevat in elk geval mede een beschrijving en een beoordeling van de onderhoudstoestand van het gebouw.
2. De aanvraag wordt door de aanvrager en, indien dit een ander is, door de opdrachtgever ondertekend. De overige bescheiden worden door de aanvrager of opdrachtgever ondertekend dan wel gewaarmerkt.
3. Burgemeester en wethouders beslissen op een aanvraag van een splitsingsvergunning binnen dertien weken na de dag van ontvangst van de aanvraag.
4. Burgemeester en wethouders kunnen de termijn, bedoeld in het derde lid, eenmaal met dertien weken verlengen en doen hiervan mededeling aan de aanvrager.
5. Burgemeester en wethouders doen van de intrekking van een aanvraag van een splitsingsvergunning schriftelijk mededeling aan de bewoners van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft.

Artikel 3.2.4. Aanhouden wegens gebreken

1. Burgemeester en wethouders kunnen de beslissing op een aanvraag van een splitsingsvergunning aanhouden, indien de aanvrager aannemelijk kan maken dat hij binnen een daarvoor redelijke termijn de gebreken, bedoeld in artikel 3.2.5 met het oog op de voorgenomen splitsing zal opheffen.
2. Indien burgemeester en wethouders de beslissing op een aanvraag van een splitsingsvergunning op grond van het eerste lid aanhouden, vermelden zij in het besluit tot aanhouding welke gebreken met het oog op de voorgenomen splitsing moeten worden hersteld en binnen welke termijn.

Artikel 3.2.5. Weigeren wegens toestand van het gebouw

Burgemeester en wethouders kunnen een splitsingsvergunning weigeren, indien:

- a. de toestand van het gebouw waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft, zich uit een oogpunt van indeling of staat van onderhoud geheel of ten dele tegen splitsing verzet; en
- b. de desbetreffende gebreken niet door het treffen van voorzieningen of het aanbrengen van verbeteringen kunnen worden opgeheven, dan wel onvoldoende verzekerd is dat die gebreken zullen worden opgeheven.

Artikel 3.2.6. Intrekken van splitsingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen een splitsingsvergunning intrekken, indien:

- a. niet binnen de in de splitsingsvergunning gestelde termijn waarbinnen van de vergunning gebruikgemaakt kan worden, nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot overschrijving in de openbare registers van de akte van splitsing in appartementsrechten, bedoeld in artikel 5:109 van het Burgerlijk Wetboek, of tot het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten;
- b. de splitsingsvergunning is verleend op grond van door de aanvrager verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.



Artikel 3.2.7. Nadere regels

Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels vaststellen voor het verstrekken van een vergunning als bedoeld in deze paragraaf.

HOOFDSTUK 4 Overige bepalingen

Artikel 4.1. Hardheidsclausule

Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van het bepaalde in deze verordening zou leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 4.2. Nadere regels

Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels vaststellen voor de uitvoering van deze verordening.

Artikel 4.3. Strafbepaling

1. Overtreding van artikel 3.2.2 wordt bestraft met hechtenis van ten hoogste vier maanden of geldboete van de derde categorie.
2. De in het eerste lid strafbaar gestelde feiten zijn overtredingen.

Artikel 4.4. Toezicht

Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze verordening bepaalde zijn belast de daartoe door burgemeester en wethouders op grond van artikel 75, eerste lid, van de wet aangewezen ambtenaren.

Artikel 4.5. Opsporing

Met de opsporing van de bij deze verordening strafbaar gestelde feiten zijn, onverminderd artikel 141 van het Wetboek van Strafvordering, belast de krachtens artikel 75, lid 1 van de wet aangewezen ambtenaren, voor zover zij tevens als buitengewoon opsporingsambtenaar zijn aangewezen door de minister van Justitie.

Artikel 4.6. Onvoorziene gevallen

In de gevallen waarin deze verordening niet voorziet, beslissen burgemeester en wethouders, waarbij zij zich uitsluitend zullen laten leiden door overwegingen betrekking hebbend op de evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte en de samenstelling van de woonruimtevoorraad.

Artikel 4.7. Overleg bij wijziging

Bij de voorbereiding van een besluit tot wijziging van deze verordening plegen burgemeester en wethouders overleg met de toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 70, eerste lid, van de Woningwet en met andere daarvoor naar hun oordeel in aanmerking komende organisaties die binnen de gemeente op het gebied van de woonruimteverdeling werkzaam zijn.

Artikel 4.8. Bestuurlijke boete

1. Burgemeester en wethouders kunnen een bestuurlijke boete opleggen bij overtreding van de artikelen 2.2. en 3.1.2.
2. De in het eerste lid bedoelde boete bedraagt:
 - a. voor de eerste overtreding van de artikelen genoemd in het eerste lid, de bedragen die in de tabellen 1 tot en met 3 in bijlage 2 zijn



opgenomen in de kolom 'eerste overtreding';

b. voor de tweede en volgende overtreding van de artikelen genoemd in het eerste lid, de bedragen die in de tabellen 1 tot en met 3 in bijlage 2 zijn opgenomen in de kolommen 'tweede overtreding', 'derde overtreding' en 'vierde overtreding en verder'.

HOOFDSTUK 5 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 5.1. Intrekking verordening

De Huisvestingsverordening aangewezen gebieden Rotterdam wordt ingetrokken.

Artikel 5.2. Overgangsbepaling

1. Aanvragen van een huisvestingsvergunning, onttrekkingsvergunning of splitsingsvergunning die zijn ingediend vóór het in werking treden van deze verordening en waarop ten tijde van het in werking treden van deze verordening nog niet is beslist, worden behandeld op grond van de in deze verordening vervatte criteria, tenzij het voordien geldende recht voor de aanvrager gunstiger is.

2. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing op de behandeling van bezwaar- en beroepschriften waarop ten tijde van de inwerkingtreding van deze verordening nog niet is beslist, gericht tegen enige beschikking die is genomen vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening.

Artikel 5.3. Inwerkingtreding en geldigheidsduur van de verordening

Deze verordening treedt in werking op de eerste dag na de dagtekening van het Gemeenteblad waarin zij wordt geplaatst en geldt voor de duur van de aanwijzing door de minister als bedoeld in artikel 1.2, eerste lid.

Artikel 5.4. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Huisvestingsverordening aangewezen gebieden Rotterdam 2014.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 16 oktober 2014.

De griffier,

De voorzitter,

J.G.A. Paans

A. Aboutaleb

Dit gemeenteblad is uitgegeven op 31 oktober 2014 en ligt op werkdagen van 8.30 tot 16.00 uur ter inzage bij het Kenniscentrum Bestuursdienst Rotterdam (KBR), locatie Stadswinkel Centrum, Coolsingel 40 (zijde Doelwater, tegenover hoofdbureau politie)
(Zie ook: www.bis.rotterdam.nl – Regelgeving of Gemeentebladen chronologisch)



Bijlage 1 bij de Huisvestingsverordening aangewezen gebieden Rotterdam 2014

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1.2, tweede lid, onder b

In de huidige Territoriale Indeling Rotterdam (TIR) wordt het grondgebied van de voormalige deelgemeente Delfshaven aangeduid als gebied Delfshaven (gebied 3).

Artikel 2.2, eerste lid

Voor de toepassing van deze bepaling in de praktijk wordt ervan uitgegaan dat de huurprijs van de te huur aangeboden woonruimte onder de huurprijsgrens ligt en dat derhalve het vergunningvereiste van toepassing is. Alleen indien daartoe aanleiding bestaat, berekent de gemeente de maximaal redelijke huurprijs volgens het Woningwaarderingssysteem voor deze woonruimte. Indien de maximaal redelijke huurprijs boven de huurprijsgrens ligt, wordt de aanvrager ervan op de hoogte gesteld, dat een huisvestingsvergunning niet is vereist.

Artikel 2.2, eerste en tweede lid

Als een huurder zonder huisvestingsvergunning in een woning is gaan wonen, zijn zowel de huurder als de verhuurder in overtreding. Door middel van bestuursdwang (aanzegging dwangsom, oplegging dwangsom en in laatste instantie ontruiming) wordt hieraan een einde gemaakt.

De verhuurder krijgt bovendien een bestuurlijke boete. Het is de verhuurder niet alleen verboden om de woning in gebruik te geven aan een huurder die niet over een huisvestingsvergunning beschikt, de verhuurder is ook verplicht de huurder van tevoren te informeren over de gevolgen, als hij de woning toch zonder vergunning betreft.

Artikel 2.3, eerste lid, onder f

Als verklaring omtrent de bron en de hoogte van het inkomen wordt in de praktijk alleen geaccepteerd:

- bij inkomen uit dienstbetrekking: de loonspecificatie van de werkgever(s) van de laatste drie maanden voorafgaande aan de aanvraag en de bankafschriften van deze maanden, waaruit blijkt dat dit loon op de bankrekening van de aanvrager is bijgeschreven
- bij inkomen uit zelfstandig beroep of bedrijf: de inschrijving bij de Kamer van Koophandel en de meest recente winst- en verliesrekening, voorzien van een stempel en handtekening van de boekhouder/accountant
- bij inkomen uit studiefinanciering: een recent betaaloverzicht van de Dienst Uitvoering Onderwijs; een buitenlandse student dient een inschrijfbewijs van de desbetreffende onderwijsinstelling te overleggen.



**Bijlage 2 bij de Huisvestingsverordening aangewezen gebieden
Rotterdam 2014**

Tabel 1: Bestuurlijke boete bij overtreding van artikel 2.2.

	<u>Eerste overtreding</u>	<u>Tweede overtreding</u>	<u>Derde overtreding</u>	<u>Vierde overtreding en verder</u>
In gebruik geven van woning zonder huisvestingsvergunning	€ 2.000,-	€ 4.000,-	€ 8.000,-	€ 8.000
In gebruik geven van woning zonder huisvestingsvergunning vanuit een bedrijfsmatige exploitatie	€ 4.000,-	€ 8.000,-	€ 16.000,-	€ 18.500,-

Tabel 2: Bestuurlijke boete bij overtreding van artikel 3.1.2.

	<u>Eerste overtreding</u>	<u>Tweede overtreding</u>	<u>Derde overtreding</u>	<u>Vierde overtreding en verder</u>
Onvergund onttrekken van woonruimte	€ 2.000,-	€ 4.000,-	€ 8.000,-	€ 18.500,-
Onvergund onttrekken van woonruimte vanuit een bedrijfsmatige exploitatie	€ 4.000,-	€ 8.000,-	€ 16.000,-	€ 18.500,-

Tabel 3: Bestuurlijke boete bij overtreding van artikel 3.1.2.

	<u>Eerste overtreding</u>	<u>Tweede overtreding</u>	<u>Derde overtreding</u>	<u>Vierde overtreding en verder</u>
Onvergund omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte	€ 4.000,-	€ 6.000,-	€ 12.000,-	€ 18.500,-
Onvergund omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte vanuit een bedrijfsmatige exploitatie	€ 8.000,-	€ 12.000,-	€ 18.500,-	€ 18.500,-

