



gemeente **Roermond**

Afwegingskader kamerverhuur en ministudio's voor wijkteams

Versie 1.1

Basisgegevens aanvraag

Zaaknummer:	Klik hier als u tekst wilt invoeren.
Naam aanvrager:	Klik hier als u tekst wilt invoeren.
Adres waarop de aanvraag van toepassing is:	Klik hier als u tekst wilt invoeren.
Wijkteam:	Klik hier als u tekst wilt invoeren.
Datum bespreking in wijkteam:	Klik hier als u een datum wilt invoeren.

Inhoud

1. Inleiding en instructies	2
2. Risicotaxatie	3
3. Advies	7
Bijlage: Stroomschema advisering kamerverhuur en ministudio's	8

1. Inleiding en instructies

Om een goed woon- en leefklimaat te behouden reguleert de gemeente Roermond aanvragen voor kamerverhuur en het realiseren van ministudio's (woningen / appartementen met een gebruiksoppervlak dat kleiner is dan 60 m²). Het realiseren van nieuwe kamerwoningen en ministudio's is door middel van het 'Paraplubestemmingsplan Kamerverhuur en ministudio's' als regel uitgesloten. Dit verbod is in het bestemmingsplan opgenomen ter bescherming van de leefbaarheid in de gemeente.

Voor het realiseren van nieuwe kamerwoningen en/of ministudio's is een aanvraag omgevingsvergunning nodig. De aanvraag wordt getoetst aan de hand van het daartoe vastgestelde 'Uitvoeringsbeleid kamerverhuur en ministudio's'. Indien aan een aantal harde voorwaarden wordt voldaan, volgt een inschatting van de risico's voor de leefbaarheid bij het toekennen van een aanvraag. Deze inschatting wordt gedaan door het wijkteam van de desbetreffende wijk. Het wijkteam gebruikt daarvoor het voorliggende afwegingskader.

In dit afwegingskader worden de risico's voor de leefbaarheid getoetst op een viertal thema's: buurtkenmerken, overlastsignalen, de eigenschappen van de woning, en de betrokken personen. Het wijkteam beoordeelt per thema of er sprake is van geen/een laag risico, een risico, of een hoog risico. Als hulpmiddel bij deze beoordelingen wordt per thema een aantal vaste indicatoren gegeven.

Aan de hand van het stroomschema in de bijlage wordt vervolgens een advies opgesteld. Wanneer het advies afwijkt van de regel, wordt deze afwijking gemotiveerd. Aan het advies kunnen bovendien bijzondere aanwijzingen en/of voorwaarden worden gekoppeld. Denk bijvoorbeeld aan aanvullende maatregelen tegen overlast die de aanvrager moet treffen, of aan het doorlopen van een participatietraject in de buurt.

Het advies van het wijkteam is in principe bindend. De uiteindelijke beslissingsbevoegdheid om een aanvraag wel of niet te vergunnen, ligt echter bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roermond. Bij deze afweging kunnen in bijzondere omstandigheden ook andere zwaarwegende belangen een rol spelen.

Doorloop als wijkteam de volgende stappen:

1. Vul de basisgegevens over de aanvraag in op het voorblad.
2. Vink bij de risicotaxatie (hoofdstuk 2) aan welke indicatoren van toepassing zijn.
3. Licht toe waarom besloten is om indicatoren aan te vinken. Wees zo concreet mogelijk. Verwijs waar mogelijk naar specifieke cijfers, adressen, meldingen, onderzoeken of andere signalen.
4. Maak op basis van de aangevinkte indicator(en) en de daarbij horende toelichting(en) een inschatting van het risico. Kies wat van toepassing is: geen risico/een laag risico, een risico, een hoog risico, of 'risico kan niet voldoende worden ingeschat'. Licht de risicoschatting toe.
5. Doorloop met de resultaten van de risicotaxatie het stroomschema advisering kamerverhuur en ministudio's (zie de bijlage).
6. Schrijf op basis van het stroomschema een advies aan het college (hoofdstuk 3). Gebruik daarbij de beoordelingen op alle vier de thema's. Motiveer eventuele afwijkingen van de regel. Adviseer eventueel over bijzondere aanwijzingen en/of voorwaarden.
7. Verstuur het advies naar de casemanager die de aanvraag in behandeling heeft.

2. Risicotaxatie

1. De buurtkenmerken

<ul style="list-style-type: none">• De buurt scoort op 'leefbaarheidssituatie' minder dan voldoende in de Leefbaarometer Eventuele toelichting: Klik hier als u tekst wilt invoeren.	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none">• De buurt laat een achteruitgang in de 'leefbaarheidsontwikkeling' zien in de Leefbaarometer Eventuele toelichting: Klik hier als u tekst wilt invoeren.	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none">• Er is een groot aantal kamerwoningen en/of ministudio's in de directe omgeving Eventuele toelichting: Klik hier als u tekst wilt invoeren.	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none">• Er is op grond van zorgen over de leefbaarheid in de afgelopen drie jaren door het wijkteam al negatief geadviseerd op aanvragen in de directe omgeving Eventuele toelichting: Klik hier als u tekst wilt invoeren.	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none">• Er zijn in de directe omgeving horecaondernemingen en/of seksinrichtingen en/of coffeeshops en/of kansspelinrichtingen die voor overlast zorgen Eventuele toelichting: Klik hier als u tekst wilt invoeren.	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none">• In de directe omgeving zijn (overlast gevende) maatschappelijke instellingen gevestigd Eventuele toelichting: Klik hier als u tekst wilt invoeren.	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none">• In de directe omgeving zijn maatschappelijke instellingen gevestigd waarvan de bewoners zelf bijzonder gevoelig zijn voor overlast Eventuele toelichting: Klik hier als u tekst wilt invoeren.	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none">• Het betreft een afgelegen gebied waarin weinig sociale controle door de buurt mogelijk is Eventuele toelichting: Klik hier als u tekst wilt invoeren.	<input type="checkbox"/>

Oordeel wijkteam op thema 'de buurtkenmerken':

Kies een item.

Toelichting oordeel wijkteam op thema 'de buurtkenmerken':

Klik hier als u tekst wilt invoeren.

2. Overlastsignalen

<ul style="list-style-type: none">• Overlast in de directe omgeving is een terugkerend onderwerp van bespreking in diverse gremia (wijkteams, bewonersorganisaties, gemeentelijke overleggen, overleggen bij de politie, etc.) Eventuele toelichting: Klik hier als u tekst wilt invoeren.	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none">• De partners in het wijkteam hebben het afgelopen jaar veel klachten over overlast en de leefbaarheid in de directe omgeving ontvangen Eventuele toelichting: Klik hier als u tekst wilt invoeren.	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none">• In het laatste jaar hebben er in de directe omgeving geruchtmakende handhavingsacties in het kader van de APV plaatsgevonden, zoals acties door de Task Force Overbewoning of sluitingen van drugspanden Eventuele toelichting: Klik hier als u tekst wilt invoeren.	<input type="checkbox"/>

Oordeel wijkteam op thema 'overlastsignalen':

Kies een item.

Toelichting oordeel wijkteam op thema 'overlastsignalen':

Klik hier als u tekst wilt invoeren.

3. De woning

<ul style="list-style-type: none">• Het betreft een aanvraag die bij verlening tot gevolg heeft dat de naastgelegen woning aan weerszijden ingesloten wordt door kamerbewoning en/of ministudio's Eventuele toelichting: Klik hier als u tekst wilt invoeren.	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none">• De aard van de woning zorgt waarschijnlijk voor overlast bij kamerverhuur en/of de bouw van ministudio's (bijv. een rijtjeshuis i.p.v. een vrijstaand huis) Eventuele toelichting: Klik hier als u tekst wilt invoeren.	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none">• Het gaat om een groot aantal kamers en/of ministudio's Eventuele toelichting: Klik hier als u tekst wilt invoeren.	<input type="checkbox"/>

Oordeel wijkteam op thema 'de woning':

Kies een item.

Toelichting oordeel wijkteam op thema 'de woning':

[Klik hier als u tekst wilt invoeren.](#)

4. De betrokken personen

<ul style="list-style-type: none">• De aanvrager heeft zijn plannen niet afgestemd met de buurt Eventuele toelichting: Klik hier als u tekst wilt invoeren.	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none">• De aanvrager heeft andere panden waarmee de partners slechte ervaringen hebben Eventuele toelichting: Klik hier als u tekst wilt invoeren.	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none">• Er is geen vast aanspreekpunt of vaste beheerder die 24/7 beschikbaar is voor huurders, gemeente, politie en andere partners Eventuele toelichting: Klik hier als u tekst wilt invoeren.	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none">• De doelgroep betreft een maatschappelijke functie waarvan verwacht wordt dat deze overlast zal veroorzaken en/of de leefbaarheid zal aantasten Eventuele toelichting: Klik hier als u tekst wilt invoeren.	<input type="checkbox"/>

Oordeel wijkteam op thema 'de betrokken personen':

Kies een item.

Toelichting oordeel wijkteam op thema 'de betrokken personen':

Klik hier als u tekst wilt invoeren.

3. Advies

Het (gemotiveerd) advies:

Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Eventuele bijzondere aanwijzingen en/of voorwaarden:

Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Bijlage: Stroomschema advisering kamerverhuur en ministudio's

