

Bestuursdienst

Telefoon (050) 367 85 25/ G. Boerema
Onderwerp Beleidsregels intrekken onttrekkingsvergunning



de leden van de raad van de
gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Datum = **7 OKT 2009**

Bijlage(n) -

Ons kenmerk RO09.1984846

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

De afgelopen tijd is duidelijk geworden dat er behoefte is om beleidsregels te formuleren over in de gevallen waarin ons college kan overgaan tot het intrekken van een onttrekkingsvergunning ten behoeve van kamerverhuur bij aantoonbare overlast.

Zo bleek dat bij het intrekken van een onttrekkingsvergunning dat het overlastbewijs te gering was om het besluit in stand te houden. Om deze reden heeft de bezwaarschriftencommissie ons college in het betreffende geval geadviseerd de vergunning in stand te houden. Ons college heeft dit advies op 30 juni 2009 overgenomen.

Het besluit tot het intrekken van een onttrekkingsvergunning moet zorgvuldig plaats vinden. Het intrekken van een onttrekkingsvergunning is immers het uiterste middel om overlast bij kamerverhuurpanden te bestrijden. Het intrekken van een onttrekkingsvergunning vergt maatwerk. Om deze reden hebben wij besloten nadere beleidsregels te formuleren waarin de criteria voor het intrekken van de onttrekkingsvergunning zijn beschreven.

De eerste stap voor het intrekken van een onttrekkingsvergunning ligt bij de omwonenden zelf. Zij moeten hun burens attenderen op de overlast die zij veroorzaken. Pas als dit contact niets oplevert, kunnen wij actie ondernemen, waarbij de verhuurder door ons nogmaals geattendeerd wordt op de overlast die zijn huurders veroorzaken. Aandachtspunt hierbij is dat de gemeente niet wordt betrokken bij burenruzies.

Lastig punt is het objectiveren van de mate van overlast die wordt ervaren door omwonenden. Immers, een omwonende die al grote moeite heeft met vestiging van studenten in zijn of haar omgeving, ervaart al gauw overlast. Niet iedere melding of klacht is herleidbaar tot een bepaald pand. Het aantal meldingen of klachten zegt weliswaar iets over de ervaren overlast, maar niets over de mate van overlast. Vaak blijkt ook dat de klachten en meldingen door één omwonende wordt doorgegeven. Het aantal klachten en meldingen zegt dus weinig over de mate van overlast.

Criteria voor het intrekken van de onttrekkingsvergunning

De vraag of de feiten in een concreet geval voldoende zijn om een vergunning in te trekken moet van geval tot geval beoordeeld worden. Er zijn echter wel criteria te formuleren die moeten worden bekeken voordat besloten wordt om tot intrekking over te gaan:

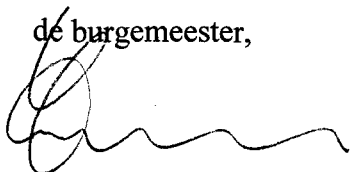
1. voordat de gemeente een traject tot mogelijke intrekking van de vergunning in gang zet, moet een omwonende/klager zelf de betrokken overlastveroorzaker(s) en/of de verhuurder op de ondervonden overlast hebben geattendeerd en hen hebben verzocht die te beëindigen;
2. de overlast moet aantoonbaar zijn op grond van objectieve feiten en omstandigheden, bijvoorbeeld blijkend uit constatering van politie- of gemeentemedewerkers. Een melding/klacht vormt op zichzelf geen bewijs, maar vormt een indicatie voor de gestelde overlast en kan aanleiding zijn om onderzoek naar de feiten te doen;
3. de overlast moet een nadelige impact op de omgeving hebben die uitstijgt boven overlast die men – in een stedelijke omgeving - normaal gesproken van zijn burelen dient te tolereren. Bij de vraag wat (maatschappelijk) aanvaardbaar is, kan ook onderscheid worden gemaakt tussen de situatie in de binnenstad en bijvoorbeeld buitenwijken. De binnenstad kent een andere dynamiek dan een buitenwijk en in de binnenstad zal de “tolerantiegrens” in het algemeen iets hoger moeten liggen. Bovendien moet sprake zijn van structurele overlast;
4. voordat de gemeente overgaat tot een intrekking moet zij de verhuurder (en bewoners van het pand) schriftelijk op de hoogte hebben gesteld van de gemelde overlast en hen de gelegenheid hebben geboden om daarop te reageren en om daaraan zelf iets te doen. Om een mogelijke intrekking te voorkomen zal de verhuurder in ieder geval moeten aantonen welke actie er ondernomen wordt en/of reeds ondernomen is.

Kortom: de beoordeling begint met de vraag of degene die de overlast ervaart ook de veroorzakers hiervan in kennis heeft gesteld. Vervolgens dient bepaald te worden of de overlast voldoende is aangetoond en als dat het geval is, volgt de vraag of de mate van overlast de intrekking rechtvaardigt.

Wij zullen alle verhuurders schriftelijk van deze vastgestelde beleidsregels op de hoogte brengen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,



de secretaris,

