

Bestuursdienst



Dnst/afd. RO/EZ SB/BWT/Boerema

Motie controle brandveiligheid 3 en 4 pers.

Onderwerp kamerverhuurpanden

Bezoekadres
Waagstraat 1

Postadres
Postbus 20001
9700 PB Groningen

Wij zijn met het openbaar
vervoer bereikbaar,
buslijnen
1, 2, 3, 5, 6, 11, 13, 16

Informatie over
vertrektijden krijgt u via
0900-92 92

In uw antwoord graag datum
en kenmerk vermelden.

Telefoon 050 367 85 25

Bijlage(n)

Ons kenmerk RO 09.1941787

Datum **11 AUG 2009** Uw brief van

Uw kenmerk

E-mailadres
bestuursdienst@bsd.
groningen.nl

Website
www.groningen.nl

Geachte mevrouw/heer,

In uw raadsvergadering van 22 april 2009 heeft u naar aanleiding van de behandeling van het raadsvoorstel "Implementatie Gebruiksbesluit Kamerverhuur" een motie aangenomen om de juridische mogelijkheden te onderzoeken om kamerverhuurbedrijven met drie of vier bewoners toch te kunnen blijven controleren op brandveiligheid. In deze brief informeren wij u over deze juridische mogelijkheden. De mogelijkheden zijn samen met de Stadsadvocaat in beeld gebracht. Verder willen wij u informeren over het hoger beroep dat wij hebben ingediend bij de Raad van State op het besluit van de rechtbank om de weigering van de onttrekkingsvergunning voor Hoendiep 41 te vernietigen.

Motie controle brandveiligheid 3 en 4 persoonskamerverhuurpanden.

Het Gebruiksbesluit maakt onderscheid tussen kamerverhuurpanden (KVH) met 3 of 4 huurders en panden met 5 of meer huurders. Dit Gebruiksbesluit is ons helaas door het ministerie van VROM opgelegd. Voor panden met 3 of 4 huurders zijn op basis van het Gebruiksbesluit afzonderlijke (gemeentelijke) regels voor brandveilig gebruik niet langer toegestaan. Hierdoor zijn er slechts zeer beperkte mogelijkheden om de KVH-panden waarin 3 of 4 personen wonen te controleren. Het kan alleen op basis van vrijwilligheid of via een machtiging tot binnentreding. Dit laatste middel mag alleen worden toegepast als er signalen zijn dat in een KVH-pand het brandveilig gebruik ernstig in het geding is. Verder mogen de panden alleen maar op een aantal aspecten van het Gebruiksbesluit en het Bouwbesluit gecontroleerd worden. Het gaat hierbij om de aspecten die ook voor gezinswoningen gelden.

U heeft met de vaststelling van het raadsvoorstel "Implementatie Gebruiksbesluit Kamerverhuur" capaciteit beschikbaar gesteld voor de controle op panden met 5 of meer huurders. Er is voor de controles van de 3 en 4 persoons KVH-panden echter geen capaciteit beschikbaar. De gemeentelijke ureninzet voor de controle op brandveilig gebruik van deze kamerverhuurpanden werd tot nu toe gedekt uit de leges



van de exploitatievergunning. Omdat de exploitatievergunning is vervallen, is hiermee ook de dekking voor deze controles vervallen. Er is geen aanvullende dekking aanwezig. Als we signalen ontvangen dat het brandveilig gebruik in een kamerverhuurpand ernstig te wensen over laat dan zullen we uiteraard gepaste actie ondernemen. Daarnaast is de brandweer bereid om op verzoek van de eigenaar tegen kostprijs (€ 60,-- per uur) deze panden te controleren en te adviseren.

Hoger beroep Raad van State.

Ons college heeft op 21 oktober 2008 besloten om vijf onttrekkingsvergunningen te weigeren. Dit is op basis van de door u vastgestelde 15%-norm. Ook heeft u besloten om drie straten, te weten de Peizerweg, Paterswoldseweg en het Hoendiep voor de berekening van het percentage te knippen. Op basis van dit nieuwe beleid is een onttrekkingsvergunning voor het pand aan het Hoendiep 41a geweigerd. De rechtbank Groningen heeft in haar uitspraak van 17 april 2009 ons besluit tot weigering van een onttrekkingsvergunning ten behoeve van de vestiging van een kamerverhuurpand aan het Hoendiep 41a te Groningen vernietigd.

Wij hebben om twee redenen hoger beroep tegen deze uitspraak aangetekend. Ten eerste is de rechtbank van mening dat een aanvraag behandeld dient te worden aan de hand van het ten tijde van de indiening van die aanvraag geldende recht, tenzij nieuw recht voor de aanvrager begunstigend is. Deze formulering volgen wij niet omdat de hoofdregel is dat er getoetst moet worden aan het recht dat geldt op het moment van de besluitvorming, tenzij de wet, vaak het overgangsrecht anders voorschrijft. Deze lijn is duidelijk vastgelegd voor de beslissingen op bezwaarschriften. Ook kunnen de algemene beginselen van behoorlijk bestuur leiden tot afwijking van deze lijn.

Ten tweede zien wij niet in hoe onze handelswijze ooit tot strafrechtelijke gevolgen zou kunnen leiden omdat pas na het verlenen van de vergunning er mag worden overgegaan tot feitelijke handelingen. Laat staan dat dit zou kunnen leiden tot het met terugwerkende kracht laten ontstaan van strafrechtelijke sancties.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester

de secretaris,