

## Raadsvoorstel



Onderwerp **Invoering vergunningstelsel kamerverhuur/kleine appartementen/bemiddelingsbedrijven**  
Registratienr. 6991183 Steller/telnr. Iwan Hop en Michiel de Boer/ 8265 Bijlagen 1

---

Classificatie	<input checked="" type="radio"/> Openbaar <input type="radio"/> Geheim <input type="checkbox"/> Vertrouwelijk
Portefeuillehouder	Peter den Oudsten/ Roeland van der Schaaf Raadscommissie R&W
Langetermijn agenda (LTA) Raad	LTA ja: <input checked="" type="checkbox"/> Maand september Jaar 2018 LTA nee: <input type="checkbox"/> Niet op LTA

---

### Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. een verhuurvergunning in te stellen voor verhuurders van kamers en appartementen aan studenten en bemiddelaars daarin;
- II. de kosten van de invoering van het vergunningstelsel voor 2019 te dekken middels een voorbeslag op de begroting van 2019;
- III. de verordening tot wijziging van de Algemene Plaatselijke Verordening Groningen 2009 (verder: APVG) vast te stellen;
- IV. hoofdstuk 5 van de APVG uit te breiden met een extra Afdeling, Afdeling 11, Verhuur onzelfstandige woonruimte en kleine appartementen;
- V. de wijziging van de APVG bekend te maken via de gemeenschappelijke voorziening overheidspublicaties en in werking te laten treden per 1 januari 2019.

---

### Samenvatting

Groningen is de jongste stad van Nederland. Een groot deel daarvan is student. In Groningen hebben we ten opzichte van andere studentensteden een grote particuliere kamerverhuurmarkt, ca.80% van deze verhuur is in handen van particulieren. Over het algemeen wonen de meeste studenten naar tevredenheid. Toch horen wij de laatste jaren steeds vaker dat een aantal verhuurders ongewenste verhuurgedrag vertoont. Beginnend met te hoge huren of achterstallig onderhoud. Op het moment dat huurders hun recht willen halen, bij o.a. de huurcommissie, zijn er verhuurders die met bedreiging en intimidatie hun huurders uit huis proberen te jagen. Veelal kiest men dan eieren voor hun geld en verhuizen naar een andere kamer. Soms doet men aangifte bij de politie, maar strafrechtelijk is het lastig deze zaken rond te krijgen. Tot op heden leidden de meeste aangiften tot een sepot. Hierdoor wordt de student in feite aan zijn lot overgelaten en kan nergens meer zijn recht halen. Wij vinden dit zeer ongewenst en zien dit dan ook als een groot probleem. In het plan van aanpak voor verbetering van de kwaliteit van de particuliere kamerverhuurmarkt 'Kamers in de Lift' was één van de speerpunten de aanpak van misstanden op de kamerverhuurmarkt. Het ontbrak ons echter aan instrumenten om effectief op te kunnen treden. Het college heeft de mogelijkheden om deze misstanden op de verhuurmarkt aan te pakken in overleg met politie en OM onderzocht. Op basis van het onderzoek wordt voorgesteld een verhuurvergunning in te stellen die elke verhuurder van kamers en appartementen voor studenten (en bemiddelaars daarin) dient te hebben. Wanneer een verhuurder zich aantoonbaar schuldig maakt aan slecht verhuurgedrag dan kunnen wij deze verhuurder dwingen deze gedragingen te stoppen. Dat kan via een dwangsom, bestuursdwang of door intrekking van de vergunning waardoor de verhuurder niet langer mag verhuren. Een dergelijk vergunningstelsel is nog niet eerder in Nederland ingevoerd. Wij zijn als gemeente daarmee voorloper op vele andere gemeenten die dit gedrag ook willen aanpakken.

B&W-besluit d.d.: 17 juli 2018

## Vervolg voorgesteld raadsbesluit

### Aanleiding en doel

---

Misstanden op de kamerverhuurmarkt zien wij als een groot probleem. In het plan van aanpak voor verbetering van de kwaliteit van de bestaande kamerverhuurmarkt 'Kamers in de Lift' is aanpak van misstanden één van de speerpunten. We hebben vervolgens in 2016 het Meldpunt Ongewenst Verhuurbedrag opgericht om een beeld te krijgen van de omvang van de problematiek. Tevens om te onderzoeken welke mogelijkheden we hebben om ongewenst verhuurbedrag aan te pakken. We hebben veel contact gehad met studenten- en andere organisaties die zich bezig houden met het ondersteunen van huurders bij ongewenst verhuurbedrag. We hebben meegedraaid in de Leerkring Handhaving Woningwet (vanuit het Min. BZK) waar de problematiek met verschillende andere gemeentes wordt besproken. Ook landelijk heeft dit onderwerp dus aandacht. Dit heeft geleid tot een motie (Eijs/Ronnes) in de landelijke politiek waarbij de regering wordt verzocht om zo spoedig mogelijk met gemeenten om tafel te gaan over de mogelijkheden om huisjesmelkers aan te pakken. Tot op heden hadden we helaas weinig instrumenten om de problematiek effectief aan te kunnen pakken.

Het college heeft de mogelijkheden om deze misstanden op de verhuurmarkt aan te pakken in overleg met politie en OM onderzocht. Naar aanleiding van dit onderzoek stellen we voor om nu een nieuw vergunningstelsel in te voeren om daarmee ongewenst verhuurbedrag aan te kunnen pakken en goed verhuurderschap te stimuleren.

### Kader

---

Op dit moment hebben we als Gemeente Groningen geen mogelijkheden om misstanden van verhuurders aan te pakken. Om tegemoet te komen aan uw wens om deze misstanden wél aan te kunnen pakken is het bijgevoegde stelsel ontwikkeld. Deze kan, op grond van artikel 149 van de Gemeentewet, als Afdeling aan de APVG worden toegevoegd.

### Argumenten en afwegingen

---

Een dergelijk vergunningstelsel is nog nergens door andere gemeente ingevoerd. Om een stelsel in te kunnen voeren dat zowel juridisch houdbaar is, maar ook uitvoerbaar is (handhaving) is uitgebreid onderzoek uitgevoerd. Voor het onderzoek naar de juridische mogelijkheden is deskundigheid gezocht bij prof. dr. mr. Michel Vols (hoogleraar Openbare Orderecht aan de RuG). De conclusie van dit onderzoek was het juridisch mogelijk is om dit via de eigen verordenende bevoegdheid in de Algemene Plaatselijke Verordening Groningen (verder APVG) te regelen.

Vervolgens is onderzocht wat we in de APVG en het nieuwe vergunningstelsel willen regelen en op welke wijze we dit moeten formuleren om de regels juridisch houdbaar te laten zijn. Hierbij is ook onze stadsadvocaat ingeschakeld. De volgende mogelijkheden zijn besproken en gewogen:

- In eerste instantie is overwogen om een persoonsgebonden vergunning in te voeren en het opnemen van uitgebreide regels waaraan een goed verhuurder zich moet houden. De consequentie van een persoonsgebonden vergunning is echter dat wanneer deze vergunning wordt ingetrokken, het de betreffende verhuurder voor al zijn panden in één keer verboden is om nog te verhuren. Onze stadsadvocaat heeft geoordeeld dat dit disproportioneel is. Daarnaast heeft dit ook een praktisch probleem, aangezien bij grotere verhuurders in één keer grote aantallen studenten potentieel geen verhuurder meer hebben en op straat kunnen komen te staan. Op basis hiervan is gekozen voor een pand gebonden vergunning. Met een pand gebonden vergunning kunnen we in eerste instantie sancties per pand opleggen. Uiteindelijk bestaat ook de mogelijkheid om alle vergunningen in te trekken, zodat de betreffende verhuurder geen kamers of appartementen meer mag verhuren in de stad.

- Er is voor gekozen om 2 vergunningen in te voeren.
- 1. een vergunning voor:
  - verhuurders die reeds een onttrekkingsvergunning voor kamerverhuur hebben;
  - verhuurders die kamers verhuren voor gebouwen, niet zijnde woningen (bijvoorbeeld een schoolgebouw) die geen onttrekkingsvergunning hebben;
  - verhuurders die appartementen verhuren aan studenten die ingeschreven staan bij een onderwijsinstelling (inclusief MBO-instellingen);
- 2. een vergunning voor bemiddelingsbureaus.

Er is voor gekozen om ook appartementen onder de vergunningsplicht te brengen, aangezien verhuurders steeds meer ook kleinere appartementen verhuren. Om het aantal te verstrekken vergunningen beheersbaar te houden en niet elke verhuurder van een appartement een vergunningsplicht op te leggen is er voor gekozen om alleen de verhuur aan studenten vergunning plichtig te maken. De geschetste problematiek speelt vooral in deze groep. Er blijft de mogelijkheid om de vergunningsplicht uit te breiden als blijkt dat ook andere groepen te maken hebben met slecht verhuurdersgedrag.

- Naast het invoeren van een vergunningstelsel richten wij ons ook op een aantal andere sporen:
  - onderzoek naar handhavingsinstrumenten woningwet;
  - verbeteren aangifteproces politie;
  - aanpak ondermijnende criminaliteit;
  - professionalisering huurteam;
  - controle illegale kamerverhuur.

De prioriteit ligt nu op de invoering van het vergunningstelsel. Vandaar dat we u nu eerst dit voorstel voorleggen. We informeren u na de zomer over de stand van zaken op de overige punten.

Het voorliggende voorstel is het resultaat van een maandenlang doorlopen proces met verschillende deskundigen, waarbij over vele verschillende punten discussie is gevoerd, waarvan wij de belangrijkste hierboven hebben beschreven. Het resultaat is het voorliggende stelsel, waarvan de betrokkenen het er over eens zijn dat dit een juridisch haalbaar en uitvoerbaar stelsel is. Wij adviseren het stelsel daarom in te voeren om daarmee een middel in handen te krijgen om misstanden in de kamerverhuur-/bemiddelingsmarkt te kunnen adresseren. Daarbij dienen wij in het oog te houden dat dit stelsel de eerste is in zijn soort en zijn juridische houdbaarheid en effectiviteit in rechte nog (zal) moeten bewijzen. Door invoering van dit stelsel raken wij ook de privaatrechtelijke verbinding tussen huurder en verhuurder. Weliswaar opereren wij met dit stelsel vanuit de grondslag van de openbare orde. Dit is wel mogelijk maar niet geheel zonder risico.

**Je hebt dus een vergunning (nodig) indien:**

1. je al een onttrekkingsvergunning hebt (dan krijg je de vergunning automatisch);
2. je kamers verhuurt in een gebouw waarvoor geen onttrekkingsvergunning nodig is (bijvoorbeeld een oud kantoor- of schoolgebouw);
3. je (minstens) drie zelfstandige woonruimten in één gebouw aan studenten verhuurt.
4. je als bemiddelingsbureau in bovengenoemde situaties optreedt.

**Maatschappelijk draagvlak en participatie**

---

De invoering van het vergunningstelsel kan rekenen op breed draagvlak binnen de studenten(organisaties) en de Groninger Studentenbond. Er is ook met verscheidene vastgoedeigenaren gesproken. Zij hebben aangegeven voorstander te zijn van een vergunningstelsel om daarmee de verhuurders die slecht verhuurgedrag vertonen te kunnen aanpakken. Zij vinden het belangrijk om aan te geven dat het overgrote deel van de verhuurders in Groningen op een goede en nette manier verhuurd. Deze verhuurders vinden het vervelend dat een kleine groep 'slechte' verhuurder zorgt voor een negatief beeld over alle verhuurders.

Daarnaast is nauw overleg geweest met de eerder genoemde deskundige van de RUG, gespecialiseerd in de handhaving van de openbare orde en de bestrijding van (woon) overlast, Huurrecht, huisvesting, huisuitzettingen en huisjesmelkerij. Tot slot is er overleg met het Ministerie van BZK die belast is met de

uitvoering van de motie Eijs/Ronnes. Hierbij zijn meerdere grote gemeenten betrokken. Zij zijn zeer geïnteresseerd in het nu opgestelde Groningse model.

### **Financiële consequenties**

---

De invoering van een nieuw vergunningstelsel leidt tot een uitbreiding van het takenpakket van de Afdeling Vergunningverlening Toezicht en Handhaving (VTH). Naar verwachting is in ieder geval voor 2019 een drietal fte's (toekenning vergunningen, behandeling aanvragen, handhaving, c.a.) extra nodig bij VTH. Dit komt neer op ca. € 180.000,--.

Dit bedrag zal vanuit een voorbeslag op de begroting van 2019 gedekt moeten worden om, bij inwerkingstelling van het stelsel, dit ook daadwerkelijk uit te kunnen gaan voeren. Met een voorbeslag wijken we af van de reguliere werkwijze zoals opgenomen in het raadsvoorstel 'één integraal afwegingsmoment'. De dekking kan niet uit bestaande middelen. De jaarlijkse beschikbare Intensiveringsmiddelen wonen zijn grotendeels al toegedeeld aan de lopende projecten en opdrachten vanuit het programma 'Wonen' voor de komende jaren. De verdeling van de middelen wordt aan het eind van elk jaar opgenomen in het 'Meerjarenprogramma Structuurvisie Wonen'. Het Meerjarenprogramma geeft aan welke activiteiten we vanuit het programma Wonen voor de komende 4 jaar willen uitvoeren. Daarmee ligt ook al een verdeling van de financiële middelen op hoofdlijnen voor de komende 4 jaar vast. Vanuit de Intensiveringsmiddelen gaat sinds 2018 ook een forse bijdrage richting het Stedelijke Investeringsfonds (SIF). Daarmee is er meer druk komen te staan om binnen de resterende intensiveringsmiddelen de lopende projecten en opdrachten te continueren. Tot slot valt het voorstel voor de invoering van een nieuw vergunningstelsel niet alleen binnen het domein van wonen, maar heeft het ook een openbare orde en veiligheidscomponent alsmede een groot handhavingscomponent.

### **Extern**

De invoering van het stelsel kan mogelijkerwijs leiden tot (forse) schadeclaims van verhuurders indien deze hun vergunning(en) ingetrokken zien worden waarna zij niet meer mogen verhuren. Daardoor lopen zij dan (forse) inkomsten mis. Op voorhand kan niet worden aangegeven of en hoe hoog dergelijke schadeclaims kunnen zijn. Door goed en tijdig in te zetten op communicatiemiddelen, voorafgaand, tijdens en na invoering van het stelsel, kunnen verhuurders zich voorbereiden op wat gaat komen. Zij dienen zich uiteraard goed te gedragen en hun verantwoordelijkheden te kennen. Goed gedrag heeft immers geen (negatieve) consequenties.

### **Leges**

Gelet op het voorgestelde stelsel, waarbij het stelsel uitgaat van een automatische vergunning met een koppeling aan de onttrekkingsvergunning, kunnen alleen leges in rekening worden gebracht voor nog aan te vragen vergunningen. Er is voor gekozen om de bestaande vergunning plichtige verhuurders (die geen automatische vergunning krijgen) en bemiddelaars geen leges in rekening te brengen. Dit geldt gedurende de periode dat zij de mogelijkheid krijgen om een vergunning aan te vragen (binnen 6 maanden na invoering van het stelsel). Daarna worden zij wel leges plichtig. Dit geldt ook voor nieuwe vergunning plichtige verhuurders-/ bemiddelaars die hun activiteiten starten na invoering van het vergunningstelsel.

### **Overige consequenties**

---

Als u instemt met dit stelsel, zal het geïmplementeerd moeten worden. Invoering leidt immers tot een nieuw vergunningstelsel dat moet worden uitgeschreven in documenten, deze dienen in onze geautomatiseerde systemen te worden opgenomen, nieuwe medewerkers moeten worden aangesteld en de uitwerking van het stelsel moet in de werkprocessen worden opgenomen. Dit houdt in dat niet eerder dan 1 januari 2019 kan worden gestart met de feitelijke operationalisering van de regelgeving. De feitelijke uitvoering van de regelgeving zal plaatsvinden bij de Afdeling VTH. Aandachtspunt daarbij is nog wel de uitwisseling van gegevens tussen politie/OM en gemeente ten behoeve van de handhaving.

Een belangrijke consequentie die hier benoemd dient te worden, is de mogelijkheid die ontstaat bij het intrekken van vergunningen en het daadwerkelijk handhaven daarvan. Bewoners, wellicht grote groepen, kunnen dan immers op straat komen te staan omdat de verhuurder niet meer mag verhuren. Hiervoor zal nauwe samenwerking gezocht moeten worden met professionele verhuurders als woningcorporaties. Wij zullen deze (mogelijke) slachtoffers van de beleidsuitvoering zoveel mogelijk ondersteunen bij de zoektocht naar vervangende woonruimte.

## Publiciteit

---

Om de aangepaste regelgeving goed uit te dragen naar de verschillende stakeholders, wordt sterk gehecht aan tijdige en heldere communicatie. Hiermee kunnen nut en noodzaak van het nieuwe stelsel worden uitgedragen en kunnen mogelijke risico's (bezwaarschriften etc.) wellicht worden beperkt danwel worden voorkomen.

### Inhoud communicatieboodschap

De focus van de communicatieboodschap ligt op de aanpassingen in de APVG en de consequenties die daaruit voortvloeien. Omdat deze ook impact hebben op de overige sporen zoals benoemd in dit voorstel worden deze (vanzelfsprekend) meegenomen in de berichtgeving.

De aanpassing in de APVG geldt in de uitzonderlijke situatie dat de misstanden dusdanig ernstig zijn dat de verhuurder zijn vergunning kan verliezen. In de communicatie wordt dan ook benadrukt dat Groningen een leuke en gezellige studentenstad is waar het doorgaans goed wonen is voor studenten. Met de aanpassing in de APVG kunnen we nu optreden. Dit in uitzonderlijke gevallen waarin het woongenot ernstig verstoord wordt voor studenten maar ook voor omwonenden. Dat is voor alle betrokkenen wel zo prettig.

Op korte termijn worden vanuit communicatie de volgende acties ondernomen ten aanzien van het onder de aandacht brengen van dit onderwerp:

### Aanpassing gemeentelijke website over kamerverhuur en het aanvragen van onttrekkingsvergunningen

Focus van de aanpassingen ligt op het beter integreren en waar nodig aanpassen van de huidige informatie op de website.

### Informeren van extern en intern betrokkenen n.a.v. (positief) Raadsbesluit

Voor de diverse externe stakeholders waaronder vergunninghouders, Vastgoedbelang, studentenverenigingen, steunpunt Bemiddelingskosten wordt een consultatieronde belegd waarbij het aangescherpte beleid van de gemeente wordt toegelicht en er ruimte is voor het stellen van vragen.

Omdat een aangepaste regelgeving ook het e.e.a. vraagt van onze eigen collega's van de afdeling Vergunningverlening Toezicht en Handhaving wordt voor deze groep een aparte sessie ingepland waarin men geïnformeerd wordt over de impact en consequenties van de aanpassing en in hoeverre dit betekent dat er wijzigingen komen in aanpak en werkwijze van de afdeling.

Vooralsnog wordt er geen fysiek communicatiemateriaal gemaakt over de aangepaste APVG. Alle relevante informatie hierover zal gepubliceerd worden op de gemeentelijke website.

## Vervolg

---

### Voorbeeldsituatie, wat gebeurt er als het stelsel op 1 januari 2019 ingaat:

#### Kamerverhuurvergunning

- Verhuurders met een onttrekkingsvergunning krijgen automatisch (van rechtswege) een "virtuele" vergunning (**c.a. 5000 stuks**). Via bekendmakingen worden deze daarop gewezen. In de bekendmakingen worden tevens de weigerings- en intrekingsgronden opgenomen.
- Verhuurders die kamers verhuren in gebouwen, niet zijnde woningen (bijvoorbeeld een oud schoolgebouw) waarvoor geen onttrekkingsvergunning vereist is, dienen binnen een half jaar een vergunning aan te vragen.
- Andere verhuurders (**c.a. 1000+**) die minimaal drie appartementen in een gebouw aan studenten verhuren, krijgen een half jaar de tijd om een vergunning aan te vragen. Aan deze te verlenen vergunningen zullen we de voorwaarden v.w.b. goed verhuurderschap verbinden (de weigerings- en intrekingsgronden).
- Bij constatering van slecht verhuurderschap kunnen wij de desbetreffende verhuurder aanschrijven om, onder last van een dwangsom of onder dreiging van intrekking van de vergunning, het ongewenste gedrag te doen staken.

## Kamerbemiddelingsbedrijf

- Bemiddelingsbureaus (c.a. 50-70) moeten zelf (binnen een half jaar) een vergunning aanvragen.
- Bij constatering van slecht bemiddelaarschap kunnen wij de desbetreffende bemiddelaar aanschrijven om, onder last van een dwangsom of onder dreiging van intrekking van de vergunning, het ongewenste gedrag te doen staken.
- Wanneer signalen bij ons binnenkomen via studentenorganisaties, Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag, kamerinspecteurs, politie c.s., gaan wij onderzoek doen naar de verhuurder. Informatiedeling met politie is hierbij nog een punt dat nader onderzoek vergt.
- We willen als gemeente met een casustafel werken waarbij wij ons focussen op één of een aantal verhuurders waarvan wij nu al signalen hebben dat deze ongewenst verhuurgedrag vertonen.

### Nadere uitleg

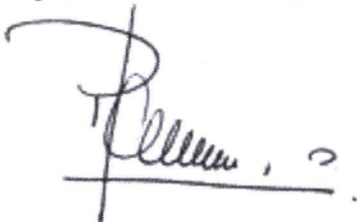
De noodzaak van de invoering van het stelsel is ingegeven door diverse incidenten waarbij studenten het slachtoffer waren van slecht verhuurgedrag. Dit is dan ook het vertrekpunt (daar waar het probleem voornamelijk speelt) waarop het vergunningstelsel in eerste instantie op is gericht: studenten, gelieerd aan MBO-HBO-WO instellingen. Deze problematiek doet zich vooral voor in kamerverhuurpanden voor studenten waarvoor een onttrekkingsvergunning is afgegeven.

De afbakening van de doelgroep is daarnaast mede ingegeven door de Dienstenrichtlijn. Deze noopt ons om op te stellen regelgeving proportioneel te laten zijn waarbij de doelgroep, waarop de regelgeving is gericht, logisch en duidelijk is in relatie tot het aan te pakken probleem.

De invoering van de nieuwe verhuurdersvergunning is alleen bedoeld om slecht verhuurdersgedrag aan te kunnen pakken, ons beleid op jongerenhuisvesting/kamerverhuur veranderd niet. Het voorstel veranderd dus ook niets aan de manier waarop wij volkshuisvestelijk sturen op de kamerverhuurmarkt. Het is met andere woorden geen voorbode op doelgroepenbeleid.

Voor bewoners van zelfstandige woonruimte (kleine appartementen) geldt dat daarom deze wèl ingeschreven dienen te zijn aan een van de genoemde onderwijsinstellingen. Tevens dienen in het bedoelde gebouw minimaal drie van dergelijke woonruimten voor deze doelgroep aanwezig te zijn. Deze beperkingen zijn opgenomen omdat dit de doelgroep is waar het probleem voornamelijk speelt. Laten we dit los, dan geldt het stelsel in principe voor iedereen die appartementen verhuurt, ongeacht de aard van de bewoner(s). Daarmee voldoen we niet aan de dienstenrichtlijn en krijgen we eveneens een stelsel die onbeheersbaar wordt qua uitvoering/handhaving. Wij kunnen immers niet overzien wie allemaal actief is als verhuurder. Daarmee wordt het middel erger dan de kwaal, dat willen we natuurlijk voorkomen. Daar komt nog bij dat we niet uit het oog moeten verliezen dat verreweg de meeste verhuurders zich goed gedragen.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,  
Peter den Oudsten



de secretaris,  
Peter Teesink

**AANVULLING APVG 2009, VERSIE 03-07-2018**

**AFDELING VERHUUR ONZELFSTANDIGE WOONRUIMTE EN KLEINE APPARTEMENTEN**

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GRONINGEN;

*gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. [datum];*

*gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;*

BESLUIT:

Artikel concept.I wijzigingen van de APVG

In de APVG wordt de volgende paragraaf met de volgende artikelen ingevoegd.

**Paragraaf: Verhuurdersvergunning**

**Artikel (x.1) Begripsbepalingen**

1. In deze paragraaf wordt verstaan onder:

- a. *Onzelfstandige woonruimte*: onzelfstandige woonruimte als bedoeld in artikel 21, onder c, van de Huisvestingswet 2014 en artikel 1, onder e, van de Huisvestingsverordening Groningen 2015, voor zover aanwezig in een woning waarin minimaal drie bewoners in minimaal drie onzelfstandige woonruimten verblijven.
- b. *Kamerverhuurbedrijf*: een gebouw dat of een woonboot die door een natuurlijke of een rechtspersoon bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, wordt verhuurd als onzelfstandige woonruimte of als woonruimte bestemd voor verhuur aan personen die zijn ingeschreven aan een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1, onderdeel b, van de Wet educatie en beroepsonderwijs of aan een universiteit of hogeschool als bedoeld in artikel 1.2, onderdelen a en b, van de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek mits in dat gebouw of die woonboot minimaal drie woonruimten bestemd voor dergelijke personen aanwezig zijn.

**Artikel (x.2) 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. Aan de vergunning kunnen voorschriften worden verbonden in het belang van het woon-, leef en huurklimaat van bewoners en omwonenden.
3. De burgemeester weigert de vergunning, indien:
  - a. de aanvrager of de natuurlijke persoon die optreedt als directeur of feitelijke leidinggevende van de rechtspersoon niet voldoet aan de eisen van zedelijk gedrag als bedoeld in het Besluit eisen zedelijk gedrag Drank- en Horecawet of in enig ander opzicht van slecht levensgedrag is.

- b. voor de onzelfstandige woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft geen onttrekkingsvergunning is verleend, terwijl ter zake wel een onttrekkingsvergunningplicht bestaat;
  - c. het gebruikmaken van de vergunning strijdig is met het vigerend planologische regime, of met het komende planologische regime voor zover ter zake voorbereidingsbescherming geldt, tenzij die strijdigheid met een planologische besluit is opgeheven.
4. De burgemeester kan de vergunning weigeren, indien:
- a. de aanvrager, de natuurlijke persoon die optreedt als directeur of feitelijke leidinggevende van de rechtspersoon of de beheerder blijkt heeft gegeven van slecht verhuurderschap;
  - b. in de drie jaar voorafgaand aan de aanvraag een vergunning in de zin van lid 1 van de aanvrager is geweigerd of ingetrokken;
  - c. in de drie jaar voorafgaand aan de aanvraag een vergunning op grond van deze paragraaf is geweigerd of is ingetrokken van een kamerverhuurbedrijf, waaraan (feitelijk) leiding werd gegeven door een persoon die ten tijde van de aanvraag (feitelijk) leidinggevend is in het kamerverhuurbedrijf van de aanvrager, die daarover direct of indirect zeggenschap heeft of die moet worden vereenzelvigd met de aanvrager.

### **Artikel (x.3) Aanvraag**

1. Een aanvraag om een onttrekkingsvergunning in de zin van artikel 21 van de Huisvestingsverordening Groningen wordt geacht een aanvraag om een vergunning in de zin van artikel x.2 van dit hoofdstuk te zijn, mits deze een kamerverhuurbedrijf betreft.
2. Een andere aanvraag om een vergunning op grond van deze paragraaf dan in lid 1 bedoeld, wordt ingediend door gebruikmaking van een door de burgemeester vastgesteld formulier.
3. De burgemeester kan verlangen dat aanvullende gegevens worden overgelegd indien dat noodzakelijk is voor de beoordeling van de aanvragen bedoeld in het eerste en tweede lid.
4. Paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht is niet van toepassing.

### **Artikel (x.4) Intrekkingsgronden**

1. De burgemeester kan de vergunning intrekken indien:
  - a. de vergunninghouder, de natuurlijke persoon die optreedt als directeur of feitelijke leidinggevende van de rechtspersoon, de beheerder of een persoon in dienst of in opdracht van de vergunninghouder handelt in strijd met aan de vergunning verbonden voorschriften of beperkingen;
  - b. de vergunninghouder, de natuurlijke persoon die optreedt als directeur of feitelijke leidinggevende van de rechtspersoon, de beheerder of een persoon in dienst of in opdracht van de vergunninghouder, handelt in strijd met de ingevolge artikel x.5 door de burgemeester gestelde nadere regels;
  - c. zich een omstandigheid voordoet of blijkt op grond waarvan de vergunning op grond van artikel x.2 zou zijn geweigerd;
  - d. zich in de context van het kamerverhuurbedrijf, door het doen of nalaten van de vergunninghouder, de natuurlijke persoon die optreedt als directeur of feitelijke leidinggevende van de rechtspersoon, de beheerder of een persoon in dienst of in opdracht van de vergunninghouder feiten hebben voorgedaan die de vrees wettigen dat het van kracht blijven van de vergunning gevaar of ontoelaatbare hinder oplevert voor de huurders of omwonenden.



### **Artikel (x.5) Nadere regels**

De burgemeester kan, in het belang van de openbare orde, het woon- en leefklimaat en de veiligheid, nadere regels stellen ten aanzien van de exploitatie van kamerverhuurbedrijven.

### **Artikel (x.6) Overgangsbepalingen**

1. Een rechtsgeldige onttrekkingsvergunning in de zin van de Huisvestingsverordening Groningen, die bestaat op het moment van de inwerkingtreding van deze paragraaf, wordt geacht een vergunning in de zin van artikel x.2 te behelzen als deze is verleend voor een kamerverhuurbedrijf.
2. De exploitant van een kamerverhuurbedrijf dat aantoonbaar bestaat op het moment van inwerkingtreding van deze paragraaf overtreedt het verbod van artikel x.2 lid 1 niet eerder dan een half jaar na die inwerkingtreding en niet eerder dan nadat is beslist op een aanvraag om een vergunning in de zin van deze paragraaf, mits de aanvraag daarvoor binnen de eerstbedoelde periode is ingediend.
3. De in het eerste lid bedoelde werking kan, bij besluit van de burgemeester, aan de onttrekkingsvergunning worden ontnomen op de gronden van artikel x.4.

In de APVG wordt de volgende paragraaf met de volgende artikelen ingevoegd.

Paragraaf x: kamerbemiddelingsbedrijf

### **Artikel (y.1) Begripsbepalingen**

1. In deze paragraaf wordt verstaan onder:
  - a. *Woonruimte*: onzelfstandige woonruimte als bedoeld in artikel 21, onder c, van de Huisvestingswet en artikel 1, onder e, van de Huisvestingsverordening Groningen 2015, voor zover aanwezig in een woning waarin minimaal drie bewoners in minimaal drie onzelfstandige woonruimten verblijven, of woonruimte bestemd voor verhuur aan personen die zijn ingeschreven aan een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1, onderdeel b, van de Wet educatie en beroepsonderwijs of aan een universiteit of hogeschool als bedoeld in artikel 1.2, onderdelen a en b, van de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek, mits in dat gebouw minimaal drie bewoners in minimaal drie woonruimten verblijven.
  - b. *Kamerbemiddelingsbedrijf*: een natuurlijke persoon of een rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, tegen vergoeding bemiddelt bij de totstandkoming van huurovereenkomsten van woonruimte als bedoeld in onderdeel a.

### **Artikel (y.2) Exploitatie kamerbemiddelingsbedrijf**

1. Het is verboden een kamerbemiddelingsbedrijf te exploiteren zonder vergunning van de burgemeester of in afwijking van de aan de vergunning verbonden voorschriften.
2. Aan de vergunning kunnen voorschriften worden verbonden in het belang van de bescherming van een goed woon- en huurklimaat en de financiële huurbelangen van de personen voor de totstandkoming van wier huurovereenkomst wordt of is bemiddeld.
3. De burgemeester weigert de vergunning, indien:
  - a. de aanvrager of de natuurlijke persoon die optreedt als directeur of feitelijke leidinggevende van de rechtspersoon niet voldoet aan de eisen van zedelijk gedrag als bedoeld in het Besluit eisen zedelijk gedrag Drank- en Horecawet of in enig ander opzicht van slecht levensgedrag is.
4. De burgemeester kan de vergunning weigeren, indien:
  - a. de aanvrager, de natuurlijke persoon die optreedt als directeur of feitelijke leidinggevende van de rechtspersoon, blijkt heeft gegeven van slecht bemiddelaarschap;
  - b. In de drie jaar voorafgaand aan de aanvraag een vergunning in de zin van lid 1 van de aanvrager is geweigerd of ingetrokken;
  - c. In de drie jaar voorafgaand aan de aanvraag een kamerbemiddelingsvergunning is geweigerd of is ingetrokken van een kamerbemiddelingsbedrijf waaraan (feitelijk) leiding werd gegeven door een persoon die (feitelijk) leidinggevend is in het bedrijf van de aanvrager, die daarop direct of indirect zeggenschap heeft of die moet worden vereenzelvigd met de aanvrager.

### **Artikel (y.3) Aanvraag**

1. Een aanvraag om een vergunning op grond van deze paragraaf, wordt ingediend door gebruikmaking van een door de burgemeester vastgesteld formulier.
2. De burgemeester kan verlangen dat aanvullende gegevens worden overgelegd indien dat noodzakelijk is voor de beoordeling van de aanvraag.
3. Paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht is niet van toepassing.

### **Artikel (y.4) Intrekkingsgronden**

1. De burgemeester kan de vergunning intrekken indien:
  - a. de vergunninghouder, de natuurlijke persoon die optreedt als directeur of feitelijke leidinggevende van de rechtspersoon, of een persoon in dienst of in opdracht van de vergunninghouder handelt in strijd met aan de vergunning verbonden voorschriften of beperkingen;
  - b. de vergunninghouder, de natuurlijke persoon die optreedt als directeur of feitelijke leidinggevende van de rechtspersoon, of een persoon in dienst of in opdracht van de vergunninghouder, handelt in strijd met de ingevolge artikel y.5 door de burgemeester gestelde nadere regels;
  - c. zich een omstandigheid voordoet of blijkt op grond waarvan de vergunning op grond van artikel y.2 zou zijn geweigerd;
  - d. zich in de context van het kamerbemiddelingsbedrijf, door het doen of nalaten van de vergunninghouder, de natuurlijke persoon die optreedt als directeur of feitelijke leidinggevende van de rechtspersoon, of een persoon in dienst of in opdracht van de vergunninghouder, feiten hebben voorgedaan die de vrees wettigen dat het van kracht blijven van de vergunning gevaar, hinder of financieel nadeel zal betekenen voor de (potentiële) huurders voor de totstandkoming van wier huurovereenkomst het kamerbemiddelingsbedrijf bemiddelt of heeft bemiddeld.

### **Artikel (y.5) Nadere regels**

De burgemeester kan nadere regels stellen ten aanzien van de exploitatie van kamerbemiddelingsbedrijven in de belangen bedoeld in artikel y.2 lid 2.

### **Artikel (y.6) Overgangsbepalingen**

1. De exploitant van een bemiddelingsbedrijf dat aantoonbaar bestaat op het moment van inwerkingtreding van dit hoofdstuk overtreedt het verbod van artikel y.2 lid 1 niet eerder dan een half jaar na die inwerkingtreding en niet eerder dan is beslist op een aanvraag om een vergunning in de zin van deze paragraaf, mits de aanvraag daarvoor binnen de eerstbedoelde periode is ingediend.
2. De burgemeester kan bij besluit de in het eerste lid bedoelde overgangstermijn met onmiddellijke ingang beëindigen op de gronden van artikel y.5.

*Gedaan te Groningen in de openbare raadsvergadering van [datum].*

De voorzitter

De griffier,

Peter den Oudsten

Toon Dashorst

## **Toelichting op APVG-bepaling**

Bij deze wijziging van de APVG wordt een vergunningstelsel geïntroduceerd voor kamerverhuur- en kamerbemiddelingsbedrijven. In de praktijk is namelijk gebleken dat zich in die branche misstanden voordoen die met de tot op heden beschikbare (gemeentelijke) middelen niet of niet voldoende kunnen worden bestreden. Voor deze problematiek bestaat ook landelijk grote aandacht.

De raad wenst dat de burgemeester kan ingrijpen indien zich misstanden voordoen in kamerverhuur- en kamerbemiddelingsbedrijven. Het gaat daarbij in de praktijk om een keur aan ontoelaatbare gedragingen, waaronder onder meer, maar niet uitsluitend, het herhaaldelijk rekenen van te hoge huurprijzen en bemiddelingskosten en het intimideren of onder druk zetten van (potentiële) huurders met alle denkbare middelen. Ook komt het voor dat huurders in hun woonomgeving worden lastiggevallen of getreiterd, bijvoorbeeld door onaangekondigde bezoeken, ongeautoriseerd binnentreden van woningen of het bewust verstoren van de verhoudingen binnen een woongebouw door bewoners te plaatsen die kennelijk niet tot de sociale kring van de overige huurders behoren.

Het ministerie van BzK onderscheidt in de context van het bestuurlijk overleg over “goed verhuurderschap” de volgende misstanden:

- a) Huisjesmelkers  
Het gaat hier om verhuurders die vaak of herhaaldelijk een te hoge huurprijs vragen, de gang naar de Huurcommissie bemoeilijken of onmogelijk maken, uitspraken van de Huurcommissie niet opvolgen, huurders intimideren en bedreigen of hun privacy schenden, niets doen aan de kwaliteit van de woningen en onderhoudsgebreken laten bestaan en geen service bieden omdat ze onbereikbaar zijn voor de huurders
- b) Dubbele bemiddelingskosten
- c) Misbruik van naar-aard-korte-duur contracten
- d) Discriminatie
- e) Uitsluiting van huurders door zwarte lijsten
- f) De kwetsbare positie van huurders in de vrije sector (middenhuur/aanbeveling rapport Rob van Gijzel)
- g) Ongewenste langdurige leegstand van woningen (bijvoorbeeld in afwachting van herstructurering of sloop/nieuwbouw)
- h) Ongewenst huurdersgedrag (woonoverlast/slecht gebruik van de woning etc.)

Als deze en dergelijke misstanden zich in relevante mate voordoen, dient degene die het kamerverhuur- of het kamerbemiddelingsbedrijf exploiteert, het recht te worden ontnomen om daarmee door te gaan. Teneinde dat mogelijk te maken wordt dit vergunningstelsel geïntroduceerd. Misstanden moeten worden voorkomen door bij de toegang tot de kamerverhuurmarkt een toets te laten plaatsvinden op slecht levensgedrag of in het verleden gebleken slecht verhuurder- of bemiddelaarschap. Waar nodig kunnen ook de middelen van de Wet Bibob worden ingezet. Bij het verlenen van de vergunning kunnen eventueel voorschriften worden gesteld om misstanden te voorkomen. Als na vergunningverlening blijkt dat toch

misstanden plaatsvinden, dan kan de vergunning worden ingetrokken. Uiteraard kan ook worden gehandhaafd op naleving van de aan de vergunning verbonden voorschriften en de nadere regels. Exploitanten zijn gehouden de nadere regels na te leven, omdat dit als voorschrift aan de vergunning wordt verbonden. Aldus kan door handhaving worden afgedwongen dat men zich aan die regels houdt.

Omdat sommige partijen een groot aantal panden in de stad heeft, geldt een intrekking in de eerste plaats voor het pand waarvoor de vergunning is verleend. In gevallen waarin het wangedrag van de exploitant van het kamerverhuurbedrijf echter zodanig ernstig is dat ook voor andere locaties van de betrokken exploitant niet langer aanvaardbaar is dat deze over een kamerverhuurvergunning beschikken, kunnen ook de vergunningen voor die andere locaties worden ingetrokken. Immers doet zich dan de situatie voor, vermeld in artikel x.4, eerste lid, onder c en d.

Hoewel uiteraard niet alle misstanden met dit kamerverhuur- en bemiddelingsvergunningssysteem kunnen worden bestreden, heeft de burgemeester met dit stelsel niettemin een krachtig wapen in handen. Zolang men zich netjes gedraagt, verhindert of verzwaart de vergunningplicht op zichzelf de exploitatie van de betrokken bedrijven niet en ook de toegang tot de onderhavige markt wordt als zodanig niet beperkt. Het stelsel is niet discriminatoir. Uit de huidige praktijk blijkt dat de bestaande middelen om misstanden te voorkomen niet of tenminste onvoldoende effectief zijn. Dat wordt mede veroorzaakt doordat de bestaande middelen in belangrijke mate afhankelijk zijn van controle achteraf en van het signaleren en melden door de betrokken studenten. Door een vergunningplicht te introduceren met een eigenstandige toetsing vooraf, wordt de afhankelijkheid van de aangiften en klachten van studenten sterk verminderd. Daardoor zal het ook niet of in elk geval minder lonen hen te intimideren om die achterwege te laten. Ten aanzien van sommige misstanden geldt bovendien dat deze te ernstig zijn om over te laten aan controle achteraf. De burgemeester dient in deze derhalve vooraf een eigen rol te spelen – als poortwachter en als schild – teneinde kwaadwillende exploitanten op eigen gezag en initiatief van deze markt te weren of verdrijven. Alleen zo kunnen de bestaande misstanden worden aangepakt. De raad acht het bestaan van het onderhavige handvat voor de burgemeester om die misstanden te voorkomen en te bestrijden dan ook dringend aangewezen in het openbaar belang.

#### *Artikelsgewijze toelichting*

Voor het begrip “onzelfstandige woonruimte” is aangesloten bij de definities uit de Huisvestingswet en de Huisvestingsverordening. Dit houdt verband met het gegeven dat de kamerverhuurvergunning voor bestaande gevallen wordt gekoppeld aan de onttrekkingsvergunning.

Het kan bij een kamerverhuurbedrijf gaan om onzelfstandige woonruimte en om zelfstandige woonruimte, voor zover die bestemd is voor de verhuur aan studenten. Immers is in de markt een trend zichtbaar waarbij voorheen als onzelfstandige studentenwoningen verhuurde woningen thans worden gerealiseerd of verbouwd tot, in formele zin, zelfstandige woonruimten voor diezelfde doelgroep. Het is derhalve niet de bedoeling dat andere wooncomplexen van zelfstandige woonruimte voor andere doelgroepen kamerverhuurvergunningplichtig worden.

Dit omdat de misstanden die deze regel beoogt te bestrijden, zich in dergelijke gevallen niet voordoen, althans niet in een mate die regulering rechtvaardigt. Ook situaties waarin sprake is van hospitaverhuur of niet-bedrijfsmatige verhuur – bijvoorbeeld van ouders aan kinderen – vallen buiten de reikwijdte van de vergunningplicht. Bij zelfstandige woonruimte gaat het om woningen die zijn bestemd voor de verhuur aan de doelgroep studenten. Het begrip “bestemd voor de verhuur van studenten” bedoelt niet aan te geven dat iedere bewoner steeds ingeschreven dient te staan als student, maar beoogt een omschrijving te geven van huisvesting die duidelijk bedoeld is voor bewoning door de ruimere doelgroep van studenten en jongeren die in vergelijkbare omstandigheden verkeren, bijvoorbeeld vooruitlopend op of na afloop van een studie, in een tussenjaar etc.

Een kamerverhuurbedrijf is gedefinieerd als het gebouw waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, woonruimte wordt verhuurd. De kamerverhuurvergunning wordt derhalve per pand verleend.

*Artikel x.2 lid 2*

Onder woon-, leef- en huurklimaat in de zin van dit artikellid moet in de eerste plaats worden begrepen het woon- en leefklimaat en de veiligheid in en rond de huurwoning. Bij een goed huurklimaat kan gedacht worden aan de mate waarin de huurder een schone, veilige woning heeft en dat het huurgenot niet wordt verstoord door inbreuken door de verhuurder, zoals elders in deze toelichting is beschreven.

### *Artikel x.2 en y.2*

De weigeringsgronden van artikel x.2 lijken in belangrijke mate op die van de gebruikelijke vereisten voor exploitatievergunningen op grond van de APVG. Uiteraard geldt dat het begrip “slecht levensgedrag” mede wordt ingekleurd door de context van het kamerverhuurbedrijf of het kamerbemiddelingsbureau.

Slecht verhuurderschap in de zin van artikel x.2, vierde lid, omvat in feite alle gedragingen die kunnen worden aangemerkt als toerekenbare tekortkomingen uit de huurovereenkomst, waaronder ook gedragingen die kennelijk in strijd zijn met hetgeen een goed verhuurder betaamt. Daaronder vallen uiteraard alle vormen van intimidatie, dreigen met geweld, herhaalde treiterijen, ongeoorloofd binnentreden, het uitvoeren van (onnodige) herstelwerkzaamheden op bewust hinderlijke tijdstippen, maar vanzelfsprekend ook het laten ontstaan of voortbestaan van een zeer slechte onderhoudstoestand van een pand. Onder slecht verhuurderschap kan tevens worden begrepen het handelen in strijd met hetgeen de relevante huurwetgeving voorschrijft, waar het gaat om huurprijzen, het rekenen van verboden bemiddelingskosten, het weigeren van het verstrekken van een kwitantie na betaling, het rekenen van verboden all-in prijzen, etc. etc. Bij dit alles geldt vanzelfsprekend dat niet iedere overtreding van het huurrecht op zichzelf een intrekking van de vergunning of handhaving rechtvaardigt. Het moet gaan om gedragingen die op zichzelf als ernstig zijn te kwalificeren en die aanleiding geven tot twijfel over de integriteit van de verhuurder. Gedragingen die op zich wel als laakbaar, maar nog niet als ernstig kunnen worden gekwalificeerd, kunnen aanleiding geven tot intrekking van de vergunning als het gaat om gedragingen die met een zekere regelmaat worden herhaald of die passen binnen een patroon van vergelijkbare gedragingen. Ook een patroon van kleine treiterijen kan dus op zichzelf aanleiding geven tot intrekking.

Voor slecht bemiddelaarschap in de zin van y.2, vierde lid, geldt, mutatis mutandis, hetzelfde als hiervoor ten aanzien van slecht verhuurderschap is gesteld. Ook daar kan onder meer gedacht worden aan financieel wangedrag, zoals het in rekening brengen van hoge of anderszins ontoelaatbare bemiddelingskosten, misbruik van naar-aard-van-korte-duur contracten, het weigeren van het verstrekken van een kwitantie na betaling, discriminatie en uitsluiting van huurders door zwarte lijsten etc.

Een in dit verband relevant gegeven kan zijn dat er een nauwe samenwerking bestaat tussen de exploitanten van kamerbemiddelingsbedrijven en van kamerverhuurbedrijven, waarbij die laatste zich schuldig maakt aan slecht verhuurderschap. Wangedragingen van partijen die in dit verband een zakelijk samenwerkingsverband hebben, zoals bedoeld in de wet Bibob, worden over en weer aan elkaar toegerekend voor de werking van de intrekkinggronden.

Zoals in de algemene toelichting gezegd, geldt de kamerverhuurvergunning per pand. Dat betekent ook dat de vergunning in beginsel wordt ingetrokken voor het pand waar de gedragingen plaatsvinden die aanleiding zijn voor de intrekking. Vanzelfsprekend kan de situatie zich echter voordoen dat zich een intrekkinggrond voordoet die van betekenis is voor alle panden die door één en dezelfde (rechts)persoon worden geëxploiteerd. In dat geval kunnen alle aan die (rechts)persoon verleende vergunningen worden ingetrokken.

*x.2 lid 4 onder c en y.2 lid 4 onder c*

Een vergunning kan worden geweigerd als eenzelfde vergunning in de voorafgaande periode van drie jaar daarvoor eerder is geweigerd of ingetrokken. Het kan dan ook gaan om vergunningen van andere bedrijven, waarmee de aanvrager echter zodanig nauwe banden heeft dat moet worden gevreesd dat het ongewenste gedrag zich ook daar voordoet. Bijvoorbeeld omdat de zeggenschap (materieel) bij dezelfde personen berust. Een extreem voorbeeld van dergelijke banden doet zich voor als de aanvragers helemaal moeten worden vereenzelvigd, zoals bedoeld in het zogeheten Rainbow-arrest van de HR. Dergelijke vergaande vereenzelviging is echter voor de toepassing van dit onderdeel niet vereist. Ook minder verstreckende banden volstaan.

*Artikel x.7 en y.7*

Eenieder die over een onttrekkingsvergunning beschikt, wordt geacht over een kamerverhuurvergunning te beschikken voor de daarbij gerealiseerde onzelfstandige woonruimte.

Alle andere vergunningplichtige kamerverhuurbedrijven en alle kamerbemiddelingsbedrijven beschikken derhalve bij het inwerkingtreden van deze bepaling niet over een vergunning.

*Artikel x.7 lid 2 en y.7 lid 1*

Lid 2 van artikel x.7 en lid 1 van y.7 regelen dat de andere kamerverhuur- en de bemiddelingsbedrijven, die ten tijde van de inwerkingtreding van deze bepaling dus nog niet over een vergunning beschikken, een half jaar de tijd krijgen om een aanvraag ter zake in te dienen. Tot het moment dat op die tijdige aanvraag is beslist, overtreden zij niet de bepalingen van de artikelen x.2 lid 1 en y.2 lid 1. Er is, behoudens de situatie bedoeld in artikel x.7 lid 1, niet voor gekozen om alle zittende exploitanten van rechtswege over een vergunning te laten beschikken, nu wenselijk wordt geacht dat juist ten aanzien van de bestaande populatie bedrijven een onderzoek plaatsvindt naar het zich voordoen van eventuele weigeringsgronden en om de burgemeester de gelegenheid te geven – waar wenselijk – een Bibob-advies te vragen. Het verschil met de situatie in het eerste lid bestaat hierin dat in dat geval al eerder een vergunning is verleend.

Indien zich tijdens de werking van de overgangsbepalingen een intrekingsgrond voordoet, kan de burgemeester bij besluit de werking aan dat overgangsrecht ontnemen, zodat direct daarna handhavend kan worden opgetreden tegen de exploitatie zonder vergunning. De relevante intrekingsgronden kunnen dus al direct worden toegepast op bestaande bedrijven.