

De aanschrijving

Over de voorwaarden ontvangt de aanvrager een zgn. 'aanschrijving'. Hierin staan tevens de termijnen waarbinnen de zaken gerealiseerd dienen te worden.

De aanschrijving is opgesplitst in:

- 1 Veiligheid
- 2 Onderhoudstoestand

De onder **1** vernoemde zaken, moeten binnen drie maanden nadat bekend is geworden dat een gebruiksvergunning kan worden afgegeven te worden uitgevoerd. Als de werkzaamheden zijn uitgevoerd én gecontroleerd, wordt de gebruiksvergunning afgegeven.

De onder **2** vernoemde zaken kunnen andere (ruimere) tijdsfasen aangeven, waarbinnen zaken gerealiseerd dienen te zijn. Zij hebben daarom ook geen direct gevolg op het verlenen van de gebruiksvergunning.

Kosten: Leges

Voor het in behandeling nemen van bovenstaande vergunningen is leges verschuldigd.

De leges verschuldigd voor de onttrekking zijn *f* 76,—. Boven de 40m² wordt voor elke m², welke voor zakelijke doeleinden wordt onttrokken aan de bestemming 'woonruimte', *f* 5,— meer in rekening gebracht. De leges voor de gebruiksvergunning staan vermeld op het aanvraagformulier. Na indiening van de volledig ingevulde aanvraagformulieren ontvangt u voor de te betalen leges een acceptgirokaart.

Note: De leges worden door de gemeente vastgesteld. Het is mogelijk dat deze informatie en het aanvraagformulier voor de gebruiksvergunning niet altijd op deze wijzigingen worden bijgesteld. De genoemde prijzen gelden daarom als richtlijn.

Informatie

Als u naar aanleiding van deze folder vragen heeft of inlichtingen wilt hebben, kunt u terecht bij:

de dienst Stadsontwikkeling, afdeling Bouw- en Woningtoezicht, Eusebiusbuitensingel 49, 6828 HZ Arnhem. De ambtenaren die belast zijn met de gebruiksvergunning zijn bereikbaar van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur, telefonisch onder nummer 77 35 34 (m.i.v. oktober 1995: 026 - 377 35 34).

Aan de inhoud van deze folder kunnen geen rechten worden ontleend.

Uitgave:

dienst Stadsontwikkeling, juni 1995

Bezoekadres:

Eusebiusbuitensingel 49, 6828 HZ Arnhem

telefoon:

085 - 77 33 33 (m.i.v. oktober 1995: 026 - 377 33 33)

Postbus:

9029, 6800 AC Arnhem

fax:

085 - 77 34 50 (m.i.v. oktober 1995: 026 - 377 34 50)

Nieuwe spelregels voor kamerverhuurbedrijven in de gemeente Arnhem

Dienst Stadsontwikkeling



Nieuwe spelregels voor kamerverhuurbedrijven in de gemeente Arnhem

Waarom deze folder?

(Toekomstige) exploitanten van kamerverhuurbedrijven in Arnhem zijn gebonden aan bepaalde regels. Deze regels zijn vastgelegd in het Bouwbesluit en in de Bouwverordening van de gemeente Arnhem. Op deze manier wil de gemeente de veiligheid en de gezondheid van kamerverhuurders garanderen en hen verzekeren van het noodzakelijke woongenot.

In deze folder staat beschreven waaraan een exploitant van een kamerverhuurbedrijf in de gemeente Arnhem moet voldoen.

Wat wordt verstaan onder kamer(verhuur)?

Het belangrijkste kenmerk van een kamer (of etage) is dat bepaalde voorzieningen zoals douche, toilet en/of keuken, trap, portaal gezamenlijk met andere huurders gebruikt worden.

Bouwbesluit

In het Bouwbesluit zijn (technische) voorschriften opgenomen waaraan alle gebouwen in Nederland moeten voldoen. Dit worden ook wel prestatie-eisen genoemd. Het Bouwbesluit is landelijk vastgesteld en elke gemeente heeft zich daaraan te houden.

Bouwverordening

In een Bouwverordening kunnen gemeenten zelf regels vastleggen, zogenaamde 'gebruikers-eisen'. Deze kunnen dus per gemeente verschillen.

Bouwverordening gemeente Arnhem

Zo is in de Bouwverordening van de gemeente Arnhem bepaald, dat een exploitant een schriftelijke vergunning nodig heeft voor het in gebruik nemen of hebben van een kamerverhuurbedrijf.

Om welke vergunningen gaat het?

- Woningonttrekking

Ongeacht het aantal personen dient altijd woningonttrekking als bedoeld in artikel 30 van de Huisvestingswet te worden aangevraagd.

- Gebruiksvergunning

Indien meer dan 4 personen worden gehuisvest, dient tevens een gebruiksvergunning te worden aangevraagd.

- Bouwvergunning

In alle andere gevallen (het betreft geen woning) kan door middel van een bouwvergunning, toestemming worden verleend voor het wijzigen van een pand in een kamerverhuurbedrijf.

Procedure voor het verkrijgen van vergunning

Voor het in gebruik nemen van een pand als kamerverhuurbedrijf, is altijd toestemming nodig van van het college van burgemeester en wethouders (BenW).

- Woning

1 Betreft het pand een woning, dan moet eerst onttrekking als bedoeld in artikel 30 van de Huisvestingswet te worden aangevraagd. Hiervoor dient het formulier "HVV/art30" te worden ingevuld. Dit formulier kan worden aangevraagd bij de dienst Stadsontwikkeling; afd. Volkshuisvesting, Stadsvernieuwing en Monumenten (VSM), dhr. Rosbach, tel. 77 36 87.

2 Nadat toestemming van BenW is verkregen voor onttrekking als bedoeld in art. 30 van de Huisvestingswet, of als het pand al de functie van kamerverhuur in het bestemmingsplan heeft, dient een **gebruiksvergunning** te worden aangevraagd bij de dienst Stadsontwikkeling; afd. Bouw- en woningtoezicht (BWT). Dit kan door gebruikmaking van formulier BV/art. 6.1.1. Bij het aanvraagformulier moet een bouwkundige tekening (schaal 1:100) worden gevoegd. Op deze tekening moeten duidelijk de maten en de functie van de ruimten, het aantal personen per kamer, de plaats van de wastafels, kachels, bedden etc. aangegeven zijn.
Door middel van de aanvraagformulieren kunt u in één keer beide vergunningen aanvragen.

In alle andere gevallen kan de toestemming tot wijziging in een kamerverhuurbedrijf door middel van een bouwvergunning verleend worden. Een bouwvergunning kan worden aangevraagd bij de dienst Stadsontwikkeling; afd. Bouw- en woningtoezicht (BWT).

Nadat de aanvraag is ingediend zullen medewerkers van de betrokken diensten (bv. Brandweer, Milieu en Openbare Werken en Stadsontwikkeling) indien nodig de verblijfsinrichting bekijken. Met de aanvrager zal overlegd worden over de te treffen voorzieningen en de termijnen waarbinnen deze uitgevoerd moeten worden.

Binnen een periode van max. 4 maanden na indiening van de **volledige** aanvraag (incl. tekening) wordt de beslissing genomen of er een gebruiksvergunning kan worden afgegeven en zo ja, onder welke voorwaarden.

- De voorwaarden

Om een pand als verblijfsinrichting (kamerverhuur) in gebruik te nemen moet het pand voldoen aan bepaalde eisen. Uitgangspunten voor deze eisen zijn het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening. Het is ondoenlijk om alle voorschriften die van toepassing zijn, hier te vermelden.

De voornaamste punten waarop gelet wordt, kort samengevat, zijn:

- brandveiligheidsvoorzieningen: brandwerendheid van wand-, vloer-, en deurconstructies, het aanwezig zijn van voldoende vluchtwegen en blusmiddelen;
- afmetingen en ligging van de kamers;
- bepaalde voorzieningen, zoals keuken(s), bad-/douche-ruimte(n) en toilet(ten);
- de algemene onderhoudstoestand van het pand: hierbij wordt vooral gelet op het casco, dus gevels, trappen, daken, ramen en kozijnen;
- de gas-, water-, en electriciteitsvoorzieningen.