



Aan de gemeenteraad

Zaaknummer

529226

Onderwerp: Wijziging Legesverordening en Huisvestingsverordening

Voorstel

1. De Verordening tot wijziging van de Verordening op de heffing en invordering van leges 2021 en de Huisvestingsverordening gemeente Arnhem 2020 vast te stellen.

Inleiding

Op verschillende momenten in 2020 heeft uw gemeenteraad besluiten genomen over een nieuw stelsel voor verkameringen, splitsingen. Deze besluiten hebben tot gevolg dat verkameringen en splitsingen vergunningsplichtig zijn.

Voorliggend raadsvoorstel richt zich op het in goede orde laten verlopen van de uitvoering van het facetbestemmingsplan over verkameringen en woningsplitsingen. Hiervoor is het nodig dat het oude regime formeel wordt ingetrokken en dat nieuwe categorieën aan de legesverordening worden toegevoegd.

Beoogd effect

Het intrekken van het oude stelsel en het zorgdragen voor kostendekkende leges, draagt bij aan het in orde brengen van de processen die samenhangen met het uitvoeren van het nieuwe verkamerings- en woningsplitsingsbeleid, zoals vastgelegd in het Plan van Aanpak: Woningsplitsing en Verkamering en het Facetbestemmingsplan: Woningsplitsing en Verkamering'.

Argumenten

- 1.1 *De uitvoering van het Plan van Aanpak en het Facetbestemmingsplan over verkamering en woningsplitsing regelt een nieuwe vergunningsplicht, en vervangt daarmee het oude regime over woningsplitsing en verkamering.*

In juni 2020 heeft de gemeenteraad het bovengenoemde Plan van Aanpak vastgesteld. In oktober 2020 heeft de gemeenteraad ter uitvoering van één van de acties uit dit Plan een facetbestemmingsplan vastgesteld. In dit bestemmingsplan worden via een vergunningsplicht (in de vorm van een omgevingsvergunning) voorwaarden verbonden aan (nieuwe) verkameringen en woningsplitsingen. Gelet op deze vastgestelde besluiten, zijn de 'oude' regels uit de Huisvestingsverordening over splitsing en omzetting overbodig geworden.



De gemeenteraad heeft de bevoegdheid om het college in staat te stellen het Plan van Aanpak uit te voeren. De gemeenteraad beslist over de inhoud van de legesverordening en de huisvestingsverordening

1.2 Door de voorgestelde wijzigingen kunnen kostendekkende leges worden ontvangen in het kader van de nieuwe vergunningen voor verkameringen en woningsplitsingen.

Omgevingsvergunningen voor verkameringen en woningsplitsingen hebben binnen de legesverordening betrekking op het onderdeel '4.2.8.1. Planologisch strijdig gebruik waarbij tevens sprake is van een bouwactiviteit', maar kunnen bij verkameringen ook betrekking hebben op de categorie '4.2.9.1. Planologisch strijdig gebruik waarbij geen sprake is van een bouwactiviteit'.

Omdat het standaardbedrag dat in de legesverordening is opgenomen onder 4.2.8.1 en 4.2.9.1 voor vergunningaanvragen met een binnenplanse afwijking niet kostendekkend is voor de vergunningverlening voor verkameringen en woningsplitsingen, stellen we voor om nieuwe categorieën toe te voegen aan de legesverordening. Het voorgestelde bedrag is gebaseerd op een inschatting van de uren die de ODRA nodig denkt te hebben voor het vergunningsverleningstraject. De ODRA schat dit in op 9 uur.

1.3 De wijzigingsverordening heeft tot gevolg dat de verouderde leges met een koppeling aan de huisvestingsverordening worden ingetrokken.

Door de bovengenoemde raadsbesluiten geldt een nieuw regime voor splitsingen, verkameringen (omzettingen) en onttrekkingen.

De Huisvestingsverordening gemeente Arnhem 2020 kent in hoofdstuk 3 regels over splitsing, omzetting en onttrekking. De gemeenteraad van Arnhem heeft via het 'Plan van Aanpak: Verkamering en Woningsplitsing' en het daaruit volgende facetbestemmingsplan besluiten genomen over nieuwe regels en een nieuw regime. Omdat door het nieuwe stelsel geen leges meer gevraagd zullen worden op basis van de huisvestingsverordening, worden deze verwijderd uit de legesverordening.

1.4 Doordat de raad heeft besloten over een nieuw regime en nieuwe voorwaarden voor splitsingen en verkameringen, is hoofdstuk 3 uit de Huisvestingsverordening gemeente Arnhem 2020 overbodig.

De gemeenteraad heeft er via het 'Plan van Aanpak: Verkamering en Woningsplitsing' expliciet voor gekozen splitsingen en verkameringen niet meer te reguleren via de huisvestingsverordening. Om dubbelingen en onduidelijkheden te voorkomen dient hoofdstuk 3 uit de huisvestingsverordening te worden ingetrokken.

Hoofdstuk 3 uit de Huisvestingsverordening regelt onder andere de 'splitsingsvergunning'. Omdat nieuwe voorwaarden over splitsingen en verkameringen in een bestemmingsplan zijn opgenomen, is dit deel van de verordening verouderd.



Participatie

De hoofdlijnen uit het bestemmingsplan vloeien voort uit het 'Plan van Aanpak: Verkamering en Woningssplitsing'. Bij de totstandkoming van dit Plan van Aanpak is intensief gesproken met en geluisterd naar bewoners uit verschillende wijken, verhuurders, het Huurdershuis en andere belanghebbenden. Een aantal van de genoemde partijen heeft uitgebreide plannen geschreven over wat zij terugwisten te zien in het Plan van Aanpak en/of het bestemmingsplan.

Het Plan van Aanpak is tot stand gekomen op basis van een beleidsevaluatie; ook hiervoor is geput uit de ervaringen van inwoners van Arnhem en uit de expertise vanuit de ambtelijke organisatie. Het facetplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Op social media van de gemeente Arnhem is op verschillende momenten een advertentie geplaatst met het bericht dat men een zienswijze in kon dienen. Hierbij is een link geplaatst naar een projectenpagina op Arnhem.nl waarin de procedure en inhoud van het facetplan op toegankelijke wijze is uitgelegd.

Financiën

Het effect op de legesinkomsten zal zeer beperkt zijn. Er worden kostendekkende tarieven gehanteerd.

Bij woningssplitsing diende altijd al een omgevingsvergunning (voor bouwen) te worden aangevraagd omdat daarvoor (vergunningsplichtige) bouwactiviteiten getroffen dienen te worden. Voor een aantal wijken gold op basis van de Huisvestingsverordening dat een aanvullende splitsingsvergunning benodigd was, waar een aantal beleidsregels aan waren gekoppeld. Het bedrag dat door voorliggend voorstel opgenomen zal worden in de legesverordening, verschilt niet van de som van de leges die voorheen al werden gevraagd. Het in de begroting opgenomen bedrag voor legesinkomsten verandert hierdoor dan ook niet.

De vergunningsplicht en de leges voor verkameringen zijn wel nieuw. Voorheen kon in veel gevallen worden verkamerd zonder een (omgevings)vergunning aan te vragen. De verwachting is dat de vergunningverlening voor verkameringen slechts zeer beperkt effect zal hebben op de legesinkomsten, omdat door een stringenter regime en het gegeven dat 'bestaande gevallen' onder het overgangsrecht vallen, het aantal jaarlijkse vergunningaanvragen voor verkameringen met (naar verwachting) enkele tientallen gering zal zijn.

Uitvoering

De 'Huisvestingsverordening gemeente Arnhem 2020' en de 'Verordening op de heffing en invordering van leges 2021' zullen worden gewijzigd.

Communicatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Bijlage: Toelichting op wijzigingsbesluit



Besluit van

Zaaknummer

529226

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 december 2020, zaaknummer 529226;

gelet op artikel 229, eerste lid, aanhef en onderdeel b, van de Gemeentewet; en

gelet op artikelen 4, 5, 6, 9, 11, 11a, 11b, 13 tweede lid, 20, 28 en 35 van de Huisvestingswet 2014;

besluit:

vast te stellen de volgende

VERORDENING TOT WIJZIGING VAN

DE VERORDENING OP DE HEFFING EN DE INVORDERING VAN LEGES 2021 EN

DE HUISVESTINGSVERORDENING GEMEENTE ARNHEM 2020

Artikel I Wijziging Verordening op de heffing en de invordering van leges 2021

De tarieventabel behorende bij de Verordening op de heffing en invordering van leges 2021 wordt als volgt gewijzigd:

- A. Onderdelen 4.1.1.1 tot en met 4.1.1.4 van de paragraaf 'Huisvestingswet 2014, Huisvestingsverordening, Huisvestingsverordening gemeente Arnhem 2020 en Leegstandswet' komen te vervallen.
- B. Na onderdeel 4.2.8.1 wordt een nieuw onderdeel ingevoegd, dat luidt als volgt:
'4.2.8.1a in afwijking van onderdeel 4.2.8.1 is het tarief in het geval er sprake is van een vergunningaanvraag voor woningsplitsing en/of verkamering € 819,00'
- C. Na onderdeel 4.2.9.1 wordt een nieuw onderdeel ingevoegd, dat luidt als volgt:
'4.2.9.1a in afwijking van onderdeel 4.2.9.1 is het tarief in het geval er sprake is van een vergunningaanvraag voor woningsplitsing en/of verkamering € 819,00'

Artikel II Wijziging Huisvestingsverordening gemeente Arnhem 2020

De Huisvestingsverordening wordt als volgt gewijzigd:

- A. Heel hoofdstuk 3 'Wijzigingen in de woonruimtevoorraad' komt te vervallen, zijnde de artikelen 12 tot en met 19.

Artikel III Inwerkingtreding en citeertitel

Dit besluit treedt in werking op de eerste dag na die van de bekendmaking.



RAADSVOORSTEL

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van XXX.

De griffier,

De voorzitter,