



RAADSGRIFFIE DORDRECHT	
Ontvangen: 12/2	Griffier: [handwritten signature]
Gemeenteraad	[handwritten signature]
Presidium	[handwritten signature]
Commissie	[handwritten signature]
Griffie	[handwritten signature]
DIV team 2	

Retouradres: Postbus 8 3300 AA DORDRECHT

Aan

de fractie Beter Voor Dordt  
Voorstraat 367  
3311 CT DORDRECHT

**Gemeentebestuur**

Spuiboulevard 300  
3311 GR DORDRECHT

T 14078

F (078) 770 8080

[www.dordrecht.nl](http://www.dordrecht.nl)

**Contactpersoon**

W. van den Engel

T (078) 770 4855

E [w.vanden.engel@dordrecht.nl](mailto:w.vanden.engel@dordrecht.nl)

**Datum** 11 februari 2014

**Ons kenmerk** SO/1151473

**Betreft** beantwoording vragen ex artikel 40 Reglement van Orde

**DOSSIER**

**Afschrift:**

- SO/Beleid, W van den Engel  
SK Dordrecht West 2<sup>e</sup> etage
- wethouder Sleeking  
SK Dordrecht 819
- bestuursvoorzitter  
M Benjamin  
SK Dordrecht 410-3412
- SBC/Concern, EG Imthorn  
SK Dordrecht 713
- woordvoerder burgemeester  
CJW ter Linde  
SK Dordrecht 810
- raadsgriffier M. van Hall  
SK Dordrecht Oost 1<sup>e</sup> etage

Geachte fractieleden,

Op 13 januari 2014, bij ons ingekomen op 16 januari 2014, heeft de fractie Beter voor Dordt op grond van artikel 40 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad vragen gesteld met betrekking tot de ingekomen aanvragen voor het omzetten van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte. Wij beantwoorden uw vragen als volgt.

Vraag 1. *Is er een logische verklaring voor het opvallend grote aantal aanvragen zoals gepubliceerd op 8 januari 2014?*

**Antwoord:** Nee, op 18 december 2013 zijn er 3 en op 8 januari 2014 zijn er 36 aanvragen gepubliceerd in de Stem van Dordt, daarvan is er 1 geweigerd op basis van de quoteringsregeling. De rest van deze aanvragen zijn gedaan door 1 eigenaar van verschillende panden in Dordrecht. Voor zijn volledige bezit, waarvoor nog geen onttrekkingsvergunning is verleend, heeft de eigenaar een aanvraag ingediend. Hij heeft deze aanvragen gedaan voor al zijn panden waar hij nog geen onttrekkingsvergunning voor heeft. Op 29 januari 2014 zijn 38 aanvragen buiten behandeling gesteld wegens het niet betalen van leges.

Indien er wel leges betaald zouden zijn dan kon er 1 vergund worden op basis van de quoteringsregeling. In de meeste gevallen is de eigenaar hiervan op de hoogte.

Wij beschouwen dit dan ook als een nieuwe stap van deze vastgoedeigenaar om de gemeente op kosten te jagen door zinloze vergunningaanvragen in te dienen.

Vraag2. *De adressen waar 'datum besluit' bij staat vermeld, is dit een vergissing in de publicatie (dus moet het datum ontvangst zijn) of zijn deze vergunningen daadwerkelijk verleend?*

**Antwoord:** Bij alle 39 adressen betreft het ingekomen aanvragen om een onttrekkingsvergunning te verkrijgen voor het omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte. Het klopt dat bij 3 adressen abusievelijk de datum van het besluit is vermeld i.p.v. datum van ontvangst, dit wordt gerespecteerd. Van deze 3 fout gepubliceerde aanvragen zijn er 2 ingediend door deze vastgoedeigenaar. Op 29 januari 2014 is dit gerespecteerd.



**Datum** 11 februari 2014  
**Ons kenmerk** SO/1151473  
**Betreft** beantwoording vragen ex artikel 40 Reglement van Orde

*Vraag 3. Het grote aantal aanvragen kan leiden tot extra werkdruk. Het is ons bekend dat grote zorgvuldigheid wordt betracht. Is het zo dat te laat reageren op een aanvraag kan leiden tot een van rechtswege verleende vergunning? Binnen welke termijn moet het college een beslissing nemen?*

**Antwoord:** Het klopt dat wanneer binnen 8 weken door het college geen beslissing wordt genomen, de vergunning van rechtswege wordt verleend als er geen uitstel van 6 weken is aangevraagd. De termijn waarop moet worden beslist wordt nauwkeurig in de gaten gehouden, waardoor op tijd een beslissing, of uitstel van beslissing, zal worden genomen. De gemeente neemt de aanvragen van deze vastgoedeigenaar overigens pas in behandeling nadat de indiener de verschuldigde leges betaald heeft. De afgelopen jaren heeft de indiener vele aanvragen ingediend zonder achteraf de vereiste leges te betalen. Bij wanbetalers stelt de gemeente de eis om eerst de leges te voldoen voordat de aanvraag wordt behandeld.

*Vraag 4. Ook bestaat het risico op vergunningverlening terwijl de quotering al bereikt is. Neemt u bij dergelijke grote aantallen aanvragen extra maatregelen?*

**Antwoord:** Het college is zich er terdege van bewust dat zoveel aanvragen zorgen voor een belasting van de beschikbare toetsingscapaciteit. Toch denkt het college deze aanvragen zorgvuldig te kunnen behandelen en binnen de gestelde termijn te toetsen aan de voorwaarden in de Huisvestingswet (waaronder BIBOB-toets) en de quotering die op basis van de Huisvestingsverordening is ingesteld.

*Vraag 5. Enige jaren geleden is bij vergissing in de gemeente een vergunning voor omzetting naar onzelfstandige woonruimte verleend, terwijl de quotering al bereikt was. De vijfjarige geldigheidsduur van de voornoemde vergunning loopt binnenkort ten einde. Hoe handelt u in geval de eigenaar verlenging aan wil vragen van deze destijds onterecht verstrekte vergunning? Kortom, heeft het college de mogelijkheid deze aanvraag om verlenging te weigeren.*

**Antwoord:** Deze vergunninghouder heeft dezelfde rechten als de andere vergunninghouders. Daarom is het alleen mogelijk een verlenging te weigeren indien sprake is van het niet voldoen aan de vergunningvoorwaarden.

*Vraag 6. Bewaakt u strikt de driejarige termijn voor het quoteringsbeleid, zoals het college deze volgens de Huisvestingsverordening kan instellen en verlengen, zodat er geen hiaten ontstaan in continuering van dit beleid? Kan het college nogmaals inzichtelijk maken voor welke aangewezen gebieden welk quoteringsbeleid geldt en wanneer deze aanwijzingsbesluiten hun geldigheid verliezen?*

**Antwoord:** De Huisvestingsverordening geeft het college in artikel 3.1.4, lid 10 de mogelijkheid om gebieden aan te wijzen waar het aantal vergunningen voor het omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige



**Datum** 11 februari 2014  
**Ons kenmerk** SO/1151473  
**Betreft** beantwoording vragen ex artikel 40 Reglement van Orde

woonruimte ten behoeve van kamerverhuur in verband met te vreezen aantasting van de woonkwaliteit en het leefmilieu aan een maximum is gebonden.

Een gebiedsaanwijzing geldt op grond van artikel 3.1.4 lid 10 voor een periode van drie jaar en kan door het college worden verlengd met periode van telkens drie jaar. Het college heeft de intentie om deze gebiedsaanwijzing te verlengen voor een termijn van drie jaar. Deze verlenging dient in werking getreden te zijn op 7 april 2014.

De vastgestelde quoteringspercentages blijven overigens in stand en behoeven niet verlengd te worden. Deze zijn voor de gebieden 19<sup>e</sup>- eeuwse Schil, Reeland en Krispijn 2% en voor de overige wijken 5%.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van Burgemeester en Wethouders  
de secretaris de burgemeester

M.M. van der Kraan

A.A.M. Brok