

Publiekszaken

Burger- en Ondernemerszaken

Ons kenmerk
20118541/201101412

Datum
19 juli 2011

Onderwerp
Kamerverhuurvergunning

Geachte 

Op 31 januari 2011 heeft u een kamerverhuurvergunning (omzettingsvergunning) aangevraagd voor het gebruik van het pand aan de Goirkestraat 135 in Tilburg ten behoeve van kamergewijze verhuur voor maximaal 7 personen.

Voor het omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte hebben wij aan u een vergunning verleend. De vergunning is bij deze brief gevoegd.

Voor vragen of opmerkingen over de vergunning kunt u een e-mail sturen naar omgevingsvergunningen@tilburg.nl.

Er is nu aan u een vergunning verleend op grond van de verordening voor kamerverhuur- en logiespanden. Dit betekent echter niet dat wanneer zou blijken dat er gebouwd is zonder bouwvergunning of dat het pand wordt gebruikt in strijd met het bestemmingsplan die situatie tevens is gelegaliseerd.

Bij kamergewijze verhuur aan 5 of meer personen is een gebruiksmelding conform artikel 2.12.1 lid 1 van het Gebruiksbesluit nodig. Het in gebruik nemen of hebben van een gebouw voor kamergewijze verhuur zonder of in afwijking van een gebruiksmelding is verboden. U kunt deze melding doen via het Omgevingsloket (www.omgevingsloket.nl: Aanvraag - Werkzaamheden m.b.t. brandveilig gebruik en milieu - Bouwwerk brandveilig gebruiken). Er is in het verleden nog geen gebruiksmelding ingediend voor dit pand.

Voor de behandeling van de kamerverhuurvergunning bent u € 502,50 aan leges verschuldigd. Deze leges brengen wij u separaat in rekening of zijn inmiddels in rekening gebracht.

Bezoekadres

Stadskantoor 2
Koningsplein 8

Postadres
Postbus 90118
5000 LA Tilburg

Telefoon
013 213 13 13
Faxnummer
013 542 96 08

Publiekszaken
Sociale Zaken
Burger- en
Ondernemerszaken

Per 1 oktober 2010: 25 vergunningen in één omgevingsvergunning. Dat is sneller, overzichtelijker en makkelijker. Lees er meer over op www.tilburg.nl/omgevingsvergunning

Publiekszaken

Voor extra informatie over de verleende vergunning verwijzen wij u naar
bijgevoegde wettelijke bepalingen en voorschriften.

Namens het college,
het hoofd van de afdeling Omgevingsvergunningen



Bijlagen: kamerverhuurvergunning,
wettelijke bepalingen,
voorschriften.

***Per 1 oktober 2010: 25 vergunningen in één omgevingsvergunning. Dat is sneller,
overzichtelijker en makkelijker. Lees er meer over op
www.tilburg.nl/omgevingsvergunning***

Publiekszaken

KAMERVERHUURVERGUNNING

AANVRAAG

Burgemeester en wethouders van Tilburg hebben hierbij de aanvraag ontvangen van:

Naam : 
Adres : 
Postcode / plaats : 
Bouwplannummer : 

d.d. 26 januari 2011, ingekomen op 31 januari 2011 om een kamerverhuurvergunning (omzettingsvergunning) voor het gebruik van het pand aan de Goirkestraat 135 in Tilburg ten behoeve van kamergewijze verhuur voor maximaal 7 personen.

Deze vergunning is verleend overeenkomstig de bijgevoegde bescheiden.

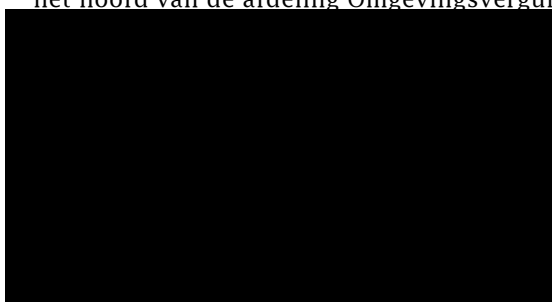
BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten op grond van de Huisvestingswet en de verordening voor kamerverhuur- en logiespanden,

- een kamerverhuurvergunning (omzettingsvergunning) te verlenen voor het gebruik van het pand aan de Goirkestraat 135 in Tilburg ten behoeve van kamergewijze verhuur voor maximaal 7 personen.

Tilburg, 19 juli 2011

Namens het college,
het hoofd van de afdeling Omgevingsvergunningen



Bij deze vergunning behoren de volgende bescheiden:

- 1 formulier aanvraag kamerverhuurvergunning
- 2 tekeningen
- voorschriften bij de kamerverhuurvergunning

Per 1 oktober 2010: 25 vergunningen in één omgevingsvergunning. Dat is sneller, overzichtelijker en makkelijker. Lees er meer over op

www.tilburg.nl/omgevingsvergunning

Coll. JUN

Publiekszaken

WETTELIJKE BEPALINGEN

Bezwaren van belanghebbenden

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit kunnen hiertegen een gemotiveerd bezwaarschrift indienen (artikel 7:1 Algemene wet bestuursrecht). De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt 6 weken en vangt aan na de dag waarop het besluit is verzonden. Het bezwaarschrift moet gericht worden aan het college van burgemeester en wethouders van Tilburg, postbus 90155, 5000 LH Tilburg.

In combinatie met het indienen van een bezwaarschrift bestaat de mogelijkheid een verzoek in te dienen voor het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 Algemene wet bestuursrecht). Toewijzing van een voorlopige voorziening betekent schorsing van een besluit. Het verzoek moet worden gericht aan de voorzieningenrechter van de rechtbank te Breda, sector bestuursrecht, postbus 90006, 4800 PA Breda. Een dergelijk verzoek kan pas worden gedaan als een bezwaarschrift is ingediend, zoals hiervoor is aangegeven.

Publiekszaken

VOORSCHRIFTEN BIJ DE KAMERVERHUURVERGUNNING

1. Huurders gedragen zich fatsoenlijk naar burens en omwonenden en de eigenaar treedt op naar huurders indien dit niet het geval is. Twee basisregels zijn:
 - De verhuurder maakt zich in (in ieder geval) schriftelijk kenbaar bij de direct omwonenden van het pand (directe burens en overburens, eventueel achterburens). Hij of zij meldt daarbij dat het pand in gebruik genomen is / zal worden voor kamerverhuur. Hij of zij geeft aan waar hij of zij bereikbaar is bij vragen of overlast, gerelateerd aan het gebruik van de woning.
 - Indien de huurders overlast veroorzaken en de omwonenden bij deze huurders geen gehoor krijgen over deze klachten, gaat de verhuurder hierover het gesprek aan met de huurder. De verhuurder is verantwoordelijk voor het oplossen van eventuele conflicten.

2. De eigenaar werkt mee aan het actueel houden van de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA). Hij of zij doet dit door het formulier 'aangifte adreswijziging' standaard onderdeel uit te laten maken van een nieuw huurcontract en bij ontbinding van het huurcontract opnieuw een adreswijzigingformulier te vragen.

Indien de eigenaar van het pand het pand verhuurt aan één hoofdhuurder, bijvoorbeeld een studentenvereniging of een uitzendbureau, meldt de eigenaar dit op het aanvraagformulier van de vergunning. Indien de situatie wijzigt geeft hij de mutatie door met het Mutatieformulier hoofdhuurder. De hoofdhuurder verplicht zich ertoe het aangifteformulier 'Toestemming inschrijving hoofdbewoner' in te vullen bij gewenste inschrijving in de GBA door een bewoner. De verantwoordelijkheid hiervoor blijft echter bij de eigenaar van het pand. De formulieren zijn te downloaden via internet (Tilburg.nl).

3. Indien de eigenaar het pand verhuurt aan één uitzendbureau of (onder)aannemer (de hoofdhuurder) is deze altijd NEN 4400 gecertificeerd. De NEN 4400 norm is ingesteld om het inlenen van arbeid en uitbesteden van werk fraudebestendig te maken. De NEN 4400 norm bevat eisen voor het toetsen en beoordelen van een uitzendonderneming en (onder)aannemer om vast te stellen dat deze zo is ingericht dat daaruit voortvloeit dat aan verplichtingen uit arbeid wordt voldaan. De verplichtingen uit arbeid, bedoeld in de NEN 4400, zijn:
 - de aangifte en afdracht van loonbelasting, omzetbelasting en sociale verzekeringspremies en
 - het administreren van identiteitsdocumenten, het uitvoeren van identiteitscontrole en controle op het gerechtigd zijn tot het verrichten van arbeid in Nederland.

De uitzendorganisatie of (onder)aannemer moet daarmee vermeld zijn op de actuele lijst die te vinden is op www.normeringarbeid.nl.

Mocht gedurende de periode waarvoor de vergunning is verleend (vijf jaar) blijken dat de vergunninghouder (verhuurder) zich niet houdt aan deze voorwaarden, dan kan de gemeente besluiten de vergunning na de periode van 5 jaar niet te verlengen.

Let op, de vergunning is persoonsgebonden. Mocht het eigendom van het pand overgaan naar een nieuwe eigenaar dan moet een nieuwe kamerverhuurvergunning worden aangevraagd. Deze wordt *niet* verleend indien het pand staat in een gebied waar nieuwe kamerverhuur niet is toegestaan.

Raadsbesluit 1 februari 2010.

Per 1 oktober 2010: 25 vergunningen in één omgevingsvergunning. Dat is sneller, overzichtelijker en makkelijker. Lees er meer over op www.tilburg.nl/omgevingsvergunning