



BOB 13/015

AFSCHAFFEN SPLITSINGSVERGUNNINGPLICHT WONINGEN

Aan de raad,

In artikel 33 van de Huisvestingswet is bepaald dat het zonder vergunning van burgemeester en wethouders verboden is een recht op een gebouw, dat behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe aangewezen categorie, te splitsen in appartementsrechten.

Artikel 34 bepaalt dat de gemeenteraad in de huisvestingsverordening ten minste de gronden, die tot weigering van een splitsingsvergunning kunnen lieden, moet bepalen.

Artikel 35 bepaalt dat de gemeenteraad in de huisvestingsverordening regels stelt met betrekking tot de wijze waarop een vergunning kan worden aangevraagd en welke gegevens de aanvrager moet verstrekken.

Op grond van artikel 24 van onze Huisvestingsverordening is Hoofdstuk 5 van de Verordening, welk hoofdstuk gaat over splitsing in appartementsrechten, van toepassing verklaard op alle gebouwen, bevattende woonruimte, ongeacht de huur- of koopprijs, Het vergunningvereiste is vervolgens in artikel 25 van de Huisvestingsverordening opgenomen.

In onze gemeente is – voor zover bekend – nog nooit een splitsingsvergunning aangevraagd. Er is ook geen uitvoering gegeven aan artikel 35 van de Huisvestingswet, er is geen aanvraagformulier voor en er is geen legesbedrag voor het in behandeling nemen van aanvragen van om een splitsingsvergunning in de tarieventabel opgenomen.

Als er al een splitsingsvergunning zou worden aangevraagd, is de kans dat één van de weigeringsgronden zich voordoet, erg klein. Belangrijkste weigeringsgrond betreft de kwaliteit van de woning. Omdat een woning of appartement altijd aan de eisen van het Bouwbesluit moet voldoen, is daarmee automatisch de kwaliteit van de woningvoorraad gewaarborgd.

Er zijn gemeenten die de verplichte splitsingsvergunning hebben afgeschaft als het gaat om verticaal te splitsen woningen.

Er zijn ook gemeenten die de gehele verplichting hebben afgeschaft. Haarlem, één van de regiogemeenten met wie de Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland tot stand is gekomen, heeft de splitsingsvergunning afgeschaft. De vergunning werd vrijwel uitsluitend aangevraagd als het ging om splitsen van woningen in appartementen, een puur privaatrechtelijke aangelegenheid.

Wij stellen u voor te besluiten dat ook in onze gemeente de splitsingsvergunningplicht wordt afgeschaft, hetgeen betekent dat Hoofdstuk 5 van de Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland komt te vervallen.

Halfweg, 26 maart 2013
Burgemeester en wethouders van
Haarlemmerliede en Spaarnwoude,
P.J. Heiligers, burgemeester
Mr. B.J. Huisman, secretaris



BOB 13/015

AFSCHAFFEN SPLITSINGSVERGUNNINGPLICHT WONINGEN

De raad van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 maart 2013,

gelet op artikel 147, eerste lid Gemeentewet;

besluit:

De splitsingsvergunningplicht als genoemd in hoofdstuk 5 van de Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland 2007 af te schaffen ergo hoofdstuk 5 van de verordening vervallen te verklaren.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 28 mei 2013.

De griffier,

De voorzitter,