



NADERE REGELS KAMERVERHUUR HELMOND 2009

Het college van burgemeester en wethouders van Helmond

Gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 mei 2009

Gelet op de Regionale Huisvestingsverordening zoals vastgesteld op 23 april 2009 door de Regioraad Samenwerkingsverband Regio Eindhoven

Besluit

Vast te stellen de Nadere regels kamerverhuur Helmond 2009

Artikel 1

De in een kamerverhuurpand gelegen kamers moeten, willen ze geschikt zijn voor gebruik door één persoon, een gebruiksoppervlakte¹ hebben van 10 vierkante meter. Verder moet de kamer een minimale breedte van 1,8 meter en een minimale hoogte van 2,4 meter hebben.

Indien het aanrecht en het kooktoestel in de kamer gesitueerd worden of in een afzonderlijke ruimte, dan zal die ruimte, naast het gebruiksoppervlakte als bedoeld in het eerste lid, minimaal 5 vierkante meter voor plaatsing- en gebruiksruimte moeten omvatten.

Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing indien:

- a. er een ruimte voor gemeenschappelijk gebruik aanwezig is waarvan de gebruiksoppervlakte minimaal 20 vierkante meter bedraagt;
- b. er voor iedere bewoner van het kamerverhuurpand een gebruiksoppervlakte in het kamerverhuurpand is gegarandeerd van 18 vierkante meter;
- c. de minimale gebruiksoppervlakte van elk van de kamers tenminste 5 vierkante meter is met een minimale breedte van 1,8 meter en een minimale hoogte van 2,1 meter;
- d. het aanrecht en het kooktoestel worden opgesteld of in een afzonderlijke keuken, of in de ruimte voor gemeenschappelijk gebruik en minimaal 5 vierkante meter omvat voor plaatsing- en gebruiksruimte.

Artikel 2 Toiletruimte

In een kamerverhuurpand moet voor elke vijf bewoners tenminste één toiletruimte aanwezig zijn voorzien van een werkend toilet.

1. gebruiksvoppervlakte: als bedoeld in NEN 2580.

Artikel 3 Badruimte

In een kamerverhuurpand moet voor elke vijf bewoners ten minste één badruimte aanwezig zijn, minimaal voorzien van een douche die is aangesloten op warm water en een wastafel.

Artikel 4 Opslagplaats huishoudelijk afval

Er dienen afvalcontainers beschikbaar te zijn waarbij ook aangegeven wordt in de taal van de bewoners wanneer deze geleegd worden.

Artikel 5 Parkeernormen Helmond

1. De aanvrager van een kamerbewoningvergunning dient te voldoen aan de op het moment van de aanvraag geldende parkeernormen. Dit kan op twee manieren:
 - a. of de aanvrager overlegt een akkoordverklaring voor het dragen van de kosten voor de aanleg van openbare parkeervakken.
 - b. of de aanvrager toont aan dat de parkeernormen op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd.
2. Het onder b genoemde kan worden aangetoond door het aanleveren van:
 - a. een (bouwkundige) tekening op schaal 1:100 waarop de parkeervakken staan aangegeven en met een aanduiding van lengte, breedte en indien van toepassing de hoogte, welke voldoen aan de daarvoor vastgestelde maten.
 - b. een huurovereenkomst voor de duur van minimaal een jaar, indien het terrein gehuurd

Artikel 6 Doorlopend toezicht

1. Indien bewoners in een kamerverhuurpand aanwezig zijn, moet een voor de naleving van de kamerverhuurvergunning verantwoordelijk persoon aangewezen zijn die de aanwijzingen van de met controle belaste ambtenaren op eerste aanzegging uitvoert of doet uitvoeren.
2. Door of namens de vergunninghouder moet er doorlopend worden toegezien, dat voor zover van toepassing:
 - a. vluchtroutes of aanduidingen daarvan (transparanten), goed zichtbaar zijn;
 - b. vluchtroutes goed bereikbaar zijn;
 - c. vluchtroutes en het als verlengstuk van de vluchtroute aan te merken gedeelte van het aansluitend terrein, met de daarbij behorende deuren en (nood-)uitgangen, over de volle breedte vrij zijn van obstakels of begroeiing;
 - d. (nood-)verlichting goed functioneert;
 - e. brandblusmiddelen goed functionerend en bereikbaar zijn;
 - f. het sluiten van rook- of brandwerende deuren of luiken niet wordt belemmerd en dat deze voortdurend gesloten zijn;
 - g. elektrische snoeren, stekkers en toestellen in goede staat verkeren;
 - h. geen brandgevaarlijke situaties ontstaan door onveilig gebruik van vuur, gas of elektriciteit;
 - i. bovenstaande en bouwkundige gebreken direct worden hersteld.

Artikel 7 Ventilatie

Per kamer moet er een mogelijkheid zijn te ventileren. Dit kan of door middel van een te openen beweegbaar deel of door middel van een ventilatierooster waarbij er zowel een aan- als afvoer aanwezig moet zijn.

Artikel 8 Daglichttoetreding

1. Per kamer dient er voldoende daglichttoetreding gewaarborgd zijn.
2. De daglichttoetreding bedraagt minimaal 10 % van het vloeroppervlak van de kamer.

Artikel 9 Verwarmingsinstallatie en elektra-installatie

1. Keuringsrapporten, opgemaakt door een erkende installateur welke staat geregistreerd bij Stichting Sterkin, van de verwarmingsinstallatie en elektra-installatie worden bij de vergunningaanvraag meegeleverd.
2. Bij de controle vindt er een visuele check plaats van de verschillende installaties. Hierbij wordt met name gekeken naar de mogelijke verwarming met elektrische kachels en de aanleg van de overige elektriciteit.

Artikel 10 Hardheidsclausule

Het college kan in bijzondere gevallen ten gunste van de aanvrager afwijken van hetgeen bij of krachtens deze nadere regels is bepaald, indien strikte toepassing daarvan tot onbillijkheden van overwegende aard leidt.

Artikel 11 Inwerkingtreding

Deze nadere regels treden in werking op de eerste dag na bekendmaking hiervan.

Besloten in de vergadering van 16 juni 2009

Burgemeester en wethouders van Helmond

De burgemeester,

Mr. A.A.M. Jacobs

De secretaris,

Mr. A.C.J.M. de Kroon

Bekend gemaakt op:

10 juli 2009

De gemeentesecretaris

Mr. A.C.J.M. de Kroon