

Groningen, 9 juli 2024

Advies van de adviescommissie bezwaarschriften
aan het college van burgemeester en wethouders

Samenstelling commissie

De heer 5.1.2e voorzitter

De heer 5.1.2e

De heer 5.1.2e lid/secretaris

Bezwaarschriftnummer(s)

60925-2024

Indiener(s)

De heer 5.1 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Derde-belanghebbende(n)

N.v.t.

Onderwerp

Intrekking omzettingsvergunning t.b.v. kamerverhuur in pand 5.1.2e in Groningen

Datum hoorzitting

N.v.t.

Advies commissie

Bezwaar ongegrond verklaren en bestreden besluit in stand laten

Bijlage(n)

Gronden van bezwaar

1. Procedure

Hierbij brengt de adviescommissie bezwaarschriften advies uit over het bezwaar van de heer **5.1 5.1.2e** **5.1.2e** (hierna: bezwaarde). De commissie verwijst hier kortheids-halve naar de gronden van het bezwaar, die daartoe bij dit advies zijn gevoegd (bijlage).

Het bezwaar is gericht tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) om over te gaan tot intrekking van de omzettingsvergunning ten behoeve van het onzelfstandig bewonen van het pand **5.1.2e** in Groningen (besluit van 31 januari 2024, kenmerk **5.1.2e**).

Het bezwaar voldoet aan de ontvankelijkheidsvereisten, die zijn genoemd in de artikelen 6:5, 6:9, 7:1 en 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht. De commissie kan daarom toekomen aan een inhoudelijke beoordeling van het bezwaar.

De commissie heeft bezwaarde op 2 mei 2024 uitgenodigd om zijn bezwaar op 4 juni 2024 toe te lichten tijdens een hoorzitting. Bezwaarde heeft daarop op 8 mei 2024 geantwoord dat hij het bezwaar naar zijn mening schriftelijk al voldoende had gemotiveerd en dat hij een mondelinge toelichting van zijn kant niet nodig vond; bezwaarde toonde zich daarbij overigens bereid om, als de commissie nog vragen over het bezwaar zou hebben, die te beantwoorden. Bij gebrek aan dergelijke vragen heeft de commissie ervoor gekozen om geen hoorzitting te houden, en heeft zij bezwaarde op 13 mei 2024 laten weten op grond van de stukken over het bezwaar te zullen adviseren.

2. Beoordeling van het bezwaar

Het besluit dat ter beoordeling voorligt behelst de intrekking van de omzettingsvergunning die het college, eerst bij besluit van 11 december 1996 (kenmerk **5.1.2e**) en daarna bij besluit van 3 november 1997 (kenmerk **5.1.2e**), heeft verleend voor het omzetten en omgezet houden ten behoeve van onzelfstandige bewoning van de woning **5.1.2e** in Groningen. Bezwaarde was de houder van deze vergunning, en is mede-eigenaar van dit pand.

De vergunning van bezwaarde stond de activiteit toe, die is genoemd in artikel 21, eerste lid, aanhef en onder c, van de Huisvestingswet 2014. Het college heeft de vergunning ingetrokken op grond van artikel 23a, aanhef en onder c, van de Huisvestingsverordening 2022, dat luidt als volgt: *“Een vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet kan worden ingetrokken als [...] een omgezette woonruimte op enig moment langer dan een jaar niet wordt gebruikt voor datgene waarvoor deze is omgezet”*.

Naar het oordeel van het college is het pand **5.1.2e** langer dan een jaar niet gebruikt als onzelfstandige woonruimte (d.w.z. als kamerverhuurpand). De commissie is dat met het college eens.

Het is vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, dat aan inschrijvingen in de basisregistratie personen het vermoeden van bewoning - en daarmee ook van de aard en/of omvang van die bewoning - kan worden ontleend. Het ligt op de weg van bezwaarde om de juistheid van dat vermoeden met behulp van objectieve feiten en gegevens in twijfel te trekken.

De commissie vindt dat het college met zijn verweerschrift en de daarbij overgelegde stukken voldoende aannemelijk heeft gemaakt, dat het pand **5.1.2e** sinds april 2013 (en in elk geval langer dan een jaar) niet meer wordt gebruikt voor datgene waarvoor de vergunning was

Pagina's zijn geweigerd

3 - 5

buiten verzoek