Partij voor de Dieren

Gemeenteraadsfractie Rotterdam

**SUBAMENDEMENT Iedere kamerbewoner een goede rechtspositie**

De gemeenteraad van Rotterdam, in vergadering bijeen op 25 april 2024, ter bespreking van het voorstel tot vaststelling van de Derde wijziging Verordening toegang woningmarkt en samenstelling woningvoorraad 2021,

**Besluit het amendement 'Verstandig verkameren' als volgt te wijzigen:**

**I**

In artikel 3.2.4 lid 1 sub b af te sluiten met een puntkomma in plaats van een punt.

II

Aan artikel 3.2.4 lid 1 een sub (c) toe te voegen, luidend:

*"c. elke onzelfstandige woonruimte wordt door maximaal één volwassene bewoond en in geval van huur op basis van een individueel schriftelijk huurcontract voor de betreffende onzelfstandige woonruimte tussen eigenaar, of degene namens deze, en huurder."*

Ruud van der Velden
Partij voor de Dieren

---

Toelichting:

Dit subamendement wijzigt het amendement 'Verstandig verkameren' door toevoeging van een aanvullende voorwaarde die de gemeente stelt aan aanvragers van een vergunning voor kamerbewoning. De voorwaarde ziet op het verplicht stellen van een individueel huurcontract voor elke bewoner in een woning die op grondslag van de vergunning voor kamerbewoning is opgedeeld in kamers. Hiermee wordt het groepscontract verboden.

De ingevoegde tekst is integraal overgenomen uit de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024 (https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR706038/1). In die verordening wordt als toelichting op de voorwaarde voor een contract per kamerbewoner als volgt opgetekend:

"*Voor 2020 bepaalde de verordening niets over het type huurcontract van kamerhuurders. Dit leidde ertoe dat bij kamerverhuur vaak een gezamenlijk huurcontract werd afgesloten waarbij elke huurder hoofdelijk aansprakelijk is voor de totale huur. Een andere variant was dat er één of twee hoofdhuurders op het huurcontract staan en de rest als onderhuurder woont. De onderhuurder geniet in dat geval verminderde huurbescherming. In de gevallen waarin wordt gehuurd met een huurcontract voor de gehele woning, geldt het puntenstelsel voor hele woningen. Dit betekende dat in bijna alle gevallen een vrije sector huur kon worden gevraagd.*

*Door de verplichting van een individueel huurcontract per bewoner worden de huurrechten van de kamerbewoners beter geborgd dan in de huidige situatie. Een individueel contract maakt het voor de huurder eenvoudiger om bij de Huurcommissie een huur conform het puntenstelsel voor kamers af te dwingen. Alleen de huurder heeft de mogelijkheid de huur te laten toetsen bij de Huurcommissie. Kamerhuren zijn aanzienlijk lager dan de huren die voor een gehele woning in de vrije sector kunnen worden gevraagd. Een individueel contract biedt echter geen garantie op een lagere huur. Het is toegestaan dat een huurder en verhuurder samen een hogere huur overeenkomen."*

Wij zien dit goede beleid – het borgen van huurdersbelangen – ook graag gestand gedaan in onze stad, vandaar het wijzigen van het onderhavige amendement.