

INSPRAAKREACTIE WJ DROOG VAN STICHTING BOULEVARD

Vorbereidingsbesluit heeft schaduwwerking bij toepassing van de Huisvestingsverordening

Er zijn nog veel kamerverhuurvergunningen verleend na het nemen van het voorbereidingsbesluit. Het voorbereidingsbesluit heeft – eindelijk – ook werking bij invulling van het criterium van “leefbaarheid” in de zin van de Huisvestingsverordening, zie de beslissing op bezwaar van 19 mei 2021 (o.a. p. 13 bovenaan van het besluit). De algemene bezwaarcommissie heeft bepaald: Het al dan niet verlenen van een kamerverhuurvergunning is géén gebonden beschikking, het college heeft beoordelingsvrijheid bij het beoordelen van “of de kamerbewoning een positieve invloed heeft op het woonmilieu en de leefbaarheid in de buurt”.

Daarbij spelen allerlei omstandigheden een rol, waar het college zich er de afgelopen tijd over het algemeen er met een te karige belangeninventarisatie en belangenafweging niet kijkend naar het voorbereidingsbesluit (te) makkelijk vanaf maakte met “een paar uurtjes vrijwilligerswerk en dus kamerverhuurvergunning verleend”.

Er is ook geen gemeentelijke inventarisatie van welke studentenhuizen en woongroepen in welke wijken waar gevestigd zijn. In West zijn we het punt in ieder geval voorbij waar meer studenten bijdragen aan de leefbaarheid. Ook voor woongroepen zou – om overbewoning en overbelasting van de buurt tegen te gaan – een vierkante meter eis (per kamer?) ingesteld moeten worden. En wellicht moeten bepaalde (geluids)isolatie eisen worden gesteld als voorwaarde.

Nieuw bestemmingsplan

Het voorbereidingsbesluit werkt tot begin augustus 2021. Zijn er reeds nieuwe bestemmingsplannen voor de wijken die zijn aangewezen voor het “bevriezen van de situatie”? Met een nieuwe definitie voor de bestemming wonen, met een focus op gezinnen, waarbij eengezinswoningen in de wijk niet (meer) gebruikt worden voor studentenhuizen en woongroepen. En het verbieden van het optoppen van woningen in het beschermde stadsgezicht.

In het najaar van 2020 zou er een bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Dat is niet gebeurd en dat moet wél gebeuren voor begin augustus 2021. Stichting Boulevard heeft meermalen aangeboden (juridisch) mee te denken, en dat aanbod staat.

Verschillende gemeenten in NL zijn er recent toe overgegaan om een paraplubestemmingsplan ‘Wonen’ op te stellen. Dat bepaalt dan alsnog voor alle woningen in de kernen dat wonen alleen is toegestaan met één huishouden. Hierdoor wordt kamerverhuur bijvoorbeeld strijdig met het bestemmingsplan. En de figuur van de woongroep (die veel misbruikt wordt) zou daar ook niet onder moeten vallen.

<https://www.omgevingsweb.nl/nieuws/ook-minder-traditionele-woonvormen-toegestaan-binnen-de-woonbestemming/>

Bijlagen:

1. voorbereidingsbesluit en
2. beslissing op bezwaar.