

Geachte voorzitter en commissieleden, dank dat u mij de gelegenheid geeft in te spreken.

De gewijzigde voorwaarden voor het verhuren van woningen stuiten wat mij betreft op een aantal bezwaren.

1. De snelheid waarmee het ingevoerd wordt, als ik het goed begrepen heb gaan de regels al in op 1 juli 2021.

Met name voor wat betreft de vergunning voor kamerverhuur geeft veel onduidelijkheden. Er is gepoogd dit uit te leggen tijdens een webinar maar toen bleven er nog veel vragen over en ik zou het op prijs stellen als het tijdens een live vergadering nog eens wordt toegelicht. De toelichting via een webinar is toch heel onplezierig gebleken.

2. Verder vind ik wat zaken vreemd aan het vergunningssysteem.

A. De woningnood groter maken in plaats van kleiner

Met name het feit dat er straks maar twee mensen in plaats van drie mensen in een woning mogen wonen.

Mijns inziens worden hierdoor de problemen alleen vergroot: er zijn heel mensen die een woning zoeken, door het aantal per woning terug te brengen naar 2 **vergroot** dat probleem alleen maar. Het gevolg zal ook zijn dat de huren hoger worden.

Het wordt uitgelegd om hiermee de overlast te beperken, als er echter een gezin met drie kinderen in een appartement woont mag dat wel, maar die veroorzaken vaker meer geluidsoverlast dan 3 volwassenen in een woning.

Ook de criteria voor een "duurzaam samenlevingsvorm" zijn niet duidelijk, dit gaat in de toekomst veel discussies en veel werk voor de uitvoerende ambtenaren opleveren.

B. Een onlogisch vergunningssysteem

En waarom een vergunningssysteem? Als er problemen zijn met een woning kan de huiseigenaar daar op aangesproken worden en er zou dan gewerkt kunnen worden met een in te voeren sanctiesysteem. Bij voortdurende overlast zou de gemeente bv de woning tijdelijk of permanent kunnen sluiten voor verhuur.

Nu wordt er een hele bureaucratie opgetuigd voor een vergunning die dan weer ingetrokken kan worden als straf. Het lijkt me een onlogische stap waar weer veel ambtenaren en huiseigenaren druk mee zijn.

Verder is het me niet duidelijk of je een vergunning kunt aanvragen voor een appartement wat op dit moment bewoond wordt door twee mensen maar mogelijk in de toekomst door meerdere mensen. Het lijkt me een goed idee aangezien je dan direct duidelijkheid naar de nieuwe aspirant huurders kunt scheppen, anders krijg je de situatie dat de aspirant huurders zich melden maar dat er dan gewacht moet worden tot de gemeente eventueel vergunning geeft. In de tussentijd staat het appartement leeg en kunnen de mensen niet verder zoeken.

3. Financiële schade

Ik noemde het al eerder: de snelheid waarmee het ingevoerd wordt.

Dit is met name funest voor die eigenaren die nog maar pas een woning hebben gekocht en het nog aan het renoveren zijn om het geschikt te maken voor bewoning door meerdere mensen.

Omdat dit nog mogelijk was tot nu toe is de prijs die de eigenaren hebben betaald afgestemd op dit businessmodel.

Door de nieuwe regels in te voeren lijden deze eigenaren onevenredig veel financiële schade.

Het lijkt me beter een nieuw systeem daarom veel later te laten ingaan om deze financiële schade te beperken, bv over drie jaar.

Of dit geeft de eigenaren de mogelijkheid om bijvoorbeeld te werken aan het terugbrengen van 3 naar 2 huurders. Zoals u weet kan door het geldende huurrecht een huurder niet zomaar op straat worden gezet.

Verder geef ik u nog een overweging mee om de nieuwe regels bijvoorbeeld te laten gelden voor de huurders en appartementen die ingeschreven worden vanaf 1 juli 2021 (de waarschijnlijke invoerdatum) Hierdoor zal de overlast en de werkdruk voor ambtenaren en woningeigenaren sterk worden verminderd.

Ik dank u voor de aandacht