

Technische vragen PvdD

Derde wijziging Verordening toegang woningmarkt en samenstelling woningvoorraad 2021

Is het mogelijk om de huidige criteria voor vergunningplicht vanaf drie personen of meer te handhaven in de nulquotumgebieden? Dit zou dan inhouden dat er in nulquotumgebieden een vergunning vereist is voor kamerbewoning vanaf drie personen of meer, terwijl dat buiten deze gebieden vanaf vier personen of meer is. In het geval van nulquotumgebieden worden geen vergunningen verleend.

Antwoord

- *Technisch gezien is deze mogelijkheid er natuurlijk. Echter is differentiëren met de vergunningplicht op wijkniveau juridisch erg kwetsbaar. De rechtbank verplicht ons namelijk om de vergunningsplicht te baseren op basis van schaarste of leefbaarheid. Ten aanzien van schaarste heeft de Raad van State eerder al geoordeeld dat dit niet op wijkniveau kan worden gezien maar echt een stedelijk fenomeen is. Voor wat betreft de onderbouwing op basis van leefbaarheid zien we geen relatie tussen slechte leefbaarheid en hoge concentratie van kamerverhuur.*

Botst deze gebiedsdifferentiatie met het gelijkheidsbeginsel of kan het gemotiveerd worden doorgevoerd met verwijzing naar het nulquotumgebied als juridische grondslag? Indien botsing met gelijkheidsbeginsel, waaruit blijkt dat?

Antwoord

- *Zoals hierboven beschreven is het juridisch kwetsbaar om te differentiëren met de vergunningsplicht op basis van de nulquotumgebieden. We zien niet zozeer bezwaren voortkomend uit het gelijkheidsbeginsel.*