



gemeente
SCHIERMONNIKOOG

Aan: Gemeenteraad
Afzender: College van B&W
Datum: 28 juni 2024
Onderwerp: Beantwoording raadsvragen 'Hospita regeling'

Beantwoording raadsvragen Ons Belang
N.a.v. concept Huisvestingsverordening 2024 – 2028

De 'Hospita' regeling kan volgens Ons Belang een deel van de oplossing voor de woningnood zijn. Op basis van het bestemmingsplan wordt bewoning van een woning door slechts één huishouden toegestaan. Dit staat elkaar dus in de weg.

De actuele landelijke regels voor Hospita verhuur zijn als volgt:

- Huurder en verhuurder wonen in dezelfde woning, maar vormen geen gemeenschappelijk huishouden
- Gemeenschappelijke voorzieningen worden gedeeld
- Er is een huurcontract tussen hoofdbewoner en huurder afgesloten
- Er mag geen sprake zijn van familie of (ex) partners
- De eerste 9 maanden heeft de huurder geen huurbescherming

Het staat de gemeente vrij om meer voorwaarden te stellen.

De nieuwe concept Huisvestingsverordening biedt bovenstaande mogelijkheden ook, onder de term 'omzetting'. In feite wordt er door het verhuren van een kamer aan een ander huishouden onzelfstandige woonruimte gecreëerd (kamergewijze verhuur). Dat de hoofdbewoner ook in de woning blijft wonen, maakt daarin geen verschil. Op basis van de Huisvestingsverordening kan dan een vergunning worden verleend voor het verhuren van deze onzelfstandige woonruimte. Omdat het bestemmingsplan stelt dat een woning bewoond mag worden door slechts één huishouden is er ook een omgevingsvergunning nodig. Het bestemmingsplan voorziet in een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor het tijdelijk huisvesten van personen werkzaam binnen de gemeente Schiermonnikoog (personeelshuisvesting). Indien er geen sprake is van personeelshuisvesting, dan biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheden en zal er buitenplans moeten worden afgeweken.

Daarnaast maakte Ons Belang de opmerking dat er in de huidige Huisvestingsverordening wel de mogelijkheid tot Hospitaverhuur wordt geboden. Waarschijnlijk wordt er verwezen naar de term 'inwoning': *het bewonen van een deel van een woonruimte die door een ander huishouden als hoofdbewoner in gebruik is genomen*. Dit staat in de huidige Huisvestingsverordening opgenomen, maar is net zo goed in strijd met het bestemmingsplan. In de huidige Huisvestingsverordening worden ook geen mogelijkheden geboden voor inwoning, maar wordt slechts gesteld dat er bij inwoning geen huisvestingsvergunning verplicht is. Dit wordt echter als onwenselijk gezien.

Om goed te kunnen sturen op het gebruik van woningen zijn de definities in het bestemmingsplan al geruime tijd strak geformuleerd. Op deze manier heeft de gemeente grip op het gebruik, zoals recreatieve verhuur en personeelshuisvesting. Dit gebruik kan onder voorwaarden worden toegestaan.