

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Zaaknummer Z-23-482395
 Documentnummer DOC-24-860380
 Naam commissielid C. Neefjes
 Fractie Morgen!
 Onderwerp Commissievragen Morgen! raadsce. 27-6 agendapunt 9.2
 Beleidsregels woningsplitsen en kamerverhuur

Datum waarop de vraag is gesteld 24 juni 2024

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur voorafgaand aan de commissievergadering.

Portefeuillehouder

Afdeling

1.	Bij woningsplitsing stelt u dat recht van overpad zoveel mogelijk vermeden moet worden, betekend dit, dat bij woningsplitsing (en wellicht in de toekomst bij wonen in bijgebouwen) het aantal uitritten gaat toenemen? Eén per extra toegevoegde woning?
antwoord	Dat is een van de mogelijkheden als het ruimtelijk inpasbaar is, er zijn echter ook andere mogelijkheden, zoals een mandelig terrein voor parkeren.
2.	Bij hospitaverhuur is er sprake van verhuur door een hoofdbewoner en haar of zijn huishouden, betekend dat, dat dit huishouden op zich, ook uit meerdere personen kan en mag bestaan? Met daarnaast dus max 2 huurders?
Antwoord	Ja
3.	De hoofdbewoner mag bij hospitaverhuur zelf ook huurder zijn en 2 kamers verhuren mits de verhuurder hier in toestemd. Casus: iemand (b.v. een uitzendbureau) koopt één of meerdere woningen (het liefst de meest goedkope middenwoningen) verhuurt die aan een werknemer, of werknemer met partner en geeft vervolgens toestemming aan de huurder om 2 kamers te verhuren (aan ook weer 2 werknemers), kan en mag dit?
Antwoord	Ja, echter moet het initiatief om kamers onder te verhuren komen van de hoofdbewoner en niet van de verhuurder van de woning. Daarnaast moet de hoofdbewoner minimaal 50% van de woning blijven bewonen.
4.	Als dit kan, hebben wij bij de geschetste situatie bij vraag 3, dan niet feitelijk dezelfde situatie als bij vergunde woningen in de kernen voor huisvesting arbeidsmigranten, terwijl wij juist van die mogelijkheid al jaren terug zijn afgestapt?
Antwoord	Nee, in die gevallen hebben alle huurders veelal een directe verhuurrelatie met de eigenaar van de woning, ofwel door een individueel huurcontract ofwel door gezamenlijk op het huurcontract te staan. In het eerste geval is sprake van kamergewijze verhuur, wat door dit beleid alleen is voorbehouden aan de



	woningcorporaties. In het tweede geval is sprake van het bewonen van één woning door meerdere huishoudens, omdat de bewoners samen niet voldoen aan de definitie van een huishouden. Het bewonen van een woning door meerdere huishoudens is in het omgevingsplan niet toegestaan. Daarnaast is er geen sprake van een 50% bewoning door de hoofdbewoner, dus wordt niet voldaan aan de definitie van hospitaverhuur.
--	--

