



Westland

Technische vragen

Tekstueel (ik moest een paar keer lezen wat er nu staat...)

Recreatieve verhuur

In zijn uitspraak van 29 januari 2020 heeft de ABRvS uitgemaakt dat kortstondige recreatieve verhuur in strijd is met de Huisvestingswet de Huisvestingsverordening en alleen mogelijk kan worden gemaakt met een vergunning (ECLI:NL:RVS:2020:261). De Westlandse Huisvestingsverordening kent geen vergunning voor "recreatieve verhuur", zodat hiertegen kan worden opgetreden. Uit de wetsgeschiedenis blijkt overigens dat het verhuren van een (gemeubileerde) woning voor een periode van een half jaar of langer niet als onttrekking geldt).

Verder is het ons nog niet duidelijk hoe wij om moeten gaan met de volgende voorbeelden, ook al gaat het niet om opkopen van een woning. Wel om onderverhuur c.q. recreatief verhuur.

- Een bekende vorm van tijdelijk verhuur (is dat recreatief???) is dat iemand die voor een langere tijd (stel 3 maanden tot een jaar) de woning onderverhuurt aan een kennis of familielid/bekende omdat hij/zij in het buitenland moet werken.
Daar kunnen allerlei redenen voor zijn om dan zo'n woning te betrekken, o.a. starters om te kijken of het bevalt om zelfstandig te wonen, of een gezin met eigen huis die al verkocht is en die moet wachten tot het nieuwe huis wordt opgeleverd.
Dat kan dan onder diverse voorwaarden zoals dat er huur (zijnde bijvoorbeeld de maandelijkse hypotheek lasten) voor betaald moet worden, of dat dit zelfs helemaal niets kost, (huur = 0 euro) om de woning maar in die tijd bewoond te laten.
Het criterium dat dit nu (onder de vorm van recreatief bewonen) alleen zou kunnen als dit maximaal 30 dagen is zou een "Nee" antwoord kunnen geven.
Is dit nu wel/niet standaard toegestaan?
Zo nee, hoe dan wel?
- Ander voorbeeld: Twee singles met een eigen huis besluiten om als proef samen te gaan wonen. Zij willen echter gedurende die proef hun twee (koop)huizen aanhouden en gedurende die proef één huis onderverhuren.
Is dit nu wel/niet standaard toegestaan?
Zo nee, hoe dan wel?
- Hoe gaan wij met dit bestemmingsplan om met studentenwoning? En als dat mogelijk is, geldt dit dan voor de gehele gemeente?
- Is het standaard mogelijk dat singles of studenten gezamenlijk een huis kopen, maar geen onderling (samenlevings)verband hebben. Dus alleen puur voor geld een woning (willen) delen. Volgens de definities zoals nu geformuleerd lijkt dit niet te mogen.
- Is het mogelijk dat ouders een huis kopen voor hun studerende kind(eren) met eventueel ook medestudenten, bijvoorbeeld om daarmee goedkoper uit te zijn dan het huren van een studentenwoning. En als dat mogelijk is, dan nemen wij aan dat, als het kind uitgestudeerd is en elders gaat wonen, het huis dan verkocht moet worden. Klopt dit in de definitie van dit bestemmingsplan?

- Wordt er nu daadwerkelijk via dit bestemmingsplan ook een woonplicht ingevoerd voor nieuwe woningen zoals diverse gemeenten dit ook willen invoeren of ingevoerd hebben? Zie: <https://nos.nl/artikel/2343549-steeds-meer-gemeenten-voeren-woonplicht-in-voor-eigenaar-nieuwbouwwoningen.html>

Namens de fractie van CDA Westland,

Jan van Rossum

Gemeenteraadslid namens CDA Westland

Email : Jan.van.Rossum@caiway.nl / Jan@cdawestland.nl

Mobiel : 06 2392 1111