

Beantwoording Technische Vragen ChristenUnie-SGP – Verordening Toegang Woningmarkt

1. Sinds wanneer gold er een vergunningplicht op 4 of meer kamerbewoners?

Antwoord: Sinds de gemeenteraad op 18 maart 2014 nieuwe regels heeft vastgesteld en de verordening vervolgens in werking is getreden. Daarvoor lag de vergunningplicht bij 3 of meer kamerbewoners. Er waren quota per deelgemeente, maar verder waren er geen voorwaarden aan de vergunning.

2. Sinds wanneer het zo dat studenten juridisch gezien geen woongroep kunnen vormen?

Antwoord: Sinds de gemeenteraad op 18 december 2019 de verordening opnieuw vastgesteld heeft. Daarbij is als “contra-indicatie” voor een woongroep opgenomen dat de bewoners student zijn. Deze verordening is op 1 januari 2020 van kracht geworden.

3. Nav artikel 5.2.4: Als iemand in december 2019 een pand kocht, daar 4 of meer studenten liet wonen zonder vergunning, krijgt deze eigenaar dan wel of geen vergunning?

Antwoord: het gaat erom dat er voor 1 januari 2020 4 (of meer) studenten woonden. De eigenaar moet aantonen dat hij de woning voor 1 januari 2020 al verhuurde (dus met huurcontracten die voor die datum gesloten zijn). Dit controleren wij in de inschrijvingen in de BRP.

4. Welke redenen liggen eraan ten grondslag om op Blijdorp geen nulquotum toe te passen?

Antwoord: Een aanwijzing als nulquotumgebied is een extreem middel. In Blijdorp zijn er onvoldoende aanwijzingen dat er een grote concentratie van bestaande studentenhuizen of van verleende vergunningen is. Immers:

- In Blijdorp zijn minder vergunningen afgegeven dan in wijken als Kralingen West, Kralingen Oost, Struisenburg, Middelland of het Nieuwe Westen.
- Vanuit de opgaves van de studentenverenigingen lijken er ook niet veel verenigingshuizen in Blijdorp aanwezig te zijn, waar nog een vergunningaanvraag van te verwachten is op basis van de overgangsregeling.
- In Blijdorp zijn minder kleine woningen dan in wijken als Carnisse of Oud Mathenesse, waardoor hier ook niet de verwachting is dat de aanwezige kamerverhuur grotendeels aan drie personen is – wat een toevloed aan aanvragen onder de overgangsregeling kan betekenen en wat aanleiding zou zijn Blijdorp ook aan te wijzen als tijdelijk nulquotumgebied. Volgens analyse van de BAG op 1/1/2020 blijkt dat in Blijdorp ca. 65% van de woningen groter is van 75 m² - in Carnisse en Oud Mathenesse is dit bijvoorbeeld minder dan 25%.