Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Zaaknummer	Z-23-482395
Documentnummer	DOC-24-860407
Naam commissielid	C. Vlaar
Fractie	D66
Onderwerp	Commissievragen D66 raadscie. 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

Praktische uitvoerbaarheid en risico's kamerverhuur. U schrijft dat de praktische uitvoerbaarheid en financiële en leefbaarheidsrisico's tussen corporaties en gemeente met betrekking tot kamergewijze verhuur nog een punt van discussie is. Door nu wel regels op te stellen voor kamergewijze verhuur door corporaties biedt u alvast de juridische mogelijkheid voor corporaties om woningen kamergewijs te verhuren, in afwachting van de prestatieafspraken. Dit betekent dus dat naast de juridische mogelijkheid er vooralsnog geen overeenstemming is met de corporaties.

1.	Is er over nut en noodzaak en het principe van kamerverhuur met de corporaties wel overeenstemming bereikt en betreft het bijv. nog uitsluitend een praktische vertaling door de corporaties?
antwoord	Zowel de gemeente als de corporaties zien kansen in het beter benutten van de bestaande woningvoorraad, over de mogelijkheden en de praktische uitwerking zijn we nog in gesprek met de corporaties.
2.	Kunt u aangeven wat de belangrijkste probleempunten zijn die de corporaties zien bij de kamergewijze verhuur. Zijn dat o.a. financiële, locaties, beheer en leefbaarheidsaspecten?
Antwoord	Ja dit betreft financiële risico's en beheer- en leefbaarheidsaspecten.
3.	Is de kans nog aanwezig dat de wijze waarop de corporaties er mogelijk invulling aan kunnen geven van invloed op het juridische kader?
Antwoord	Nee
4.	Heeft de inwerkingtreding bij/ met corporaties ook een relatie met het onderzoek dat in regionaal verband wordt gedaan naar de (effecten op) bijv. de huisvestingsverordening?
Antwoord	Nee.

5.	Bij particulieren is hospita verhuur mogelijk. Zijn de regels daarvoor in dit voorstel nu anders dan ze al golden?
Antwoord	Nee, we sluiten aan bij de uitgangspunten die het Rijk voor hospitaverhuur hanteert. Hospitaverhuur is op dit moment echter nergens opgenomen in het omgevingsplan in Medemblik en is strikt genomen in strijd hiermee, omdat één woning wordt bewoond door meerdere personen die geen huishouden vormen. Met deze beleidsregels stellen we een heldere definitie voor hospitaverhuur. Deze beleidsregels schrijven voor dat zolang aan deze definitie voldaan wordt, hospitaverhuur vergunningsvrij is.