A

24bb 2024

DE ROTTERDAMSE VVD

GroenLinks

Amendement "Verstandig verkameren"

De gemeenteraad van Rotterdam, in vergadering bijeen op 25 april 2024 ter bespreking van het voorstel tot vaststelling van de derde wijziging van de Verordening toegang woningmarkt en samenstelling woningvoorraad 2021,

besluit:

Het **ontwerpbesluit van de derde wijziging van de Verordening toegang woningmarkt en samenstelling woningvoorraad 2021** als volgt te wijzigen:

I
Artikel I, onderdeel B, komt te luiden:
B
In de aanhef van artikel 3.2.2 vervalt 'zelfstandige'.

GEMEENTERAAD
Vergadering van
25 APR. 2024
AANGENOMEN
algemene stemmen

II
Artikel I, onderdeel C, komt te luiden:
C
Artikel 3.2.3 wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de aanhef wordt het cijfer '1' geplaatst.
2. Onderdeel a en b vervallen, onder verlettering van onderdeel c tot en met f tot a tot en met d.
3. Onderdeel b (nieuw) komt te luiden:

   b. de woonruimte bevindt zich op minimaal 50 meter afstand van een andere woonruimte waarvoor reeds een vergunning voor kamerbewoning voor 4 of meer kamerbewoners is verleend, waarbij de afstand wordt gemeten tussen de coördinaten van de locaties van de woonruimten die vermeld staan in de geautomatiseerde landelijke voorziening, bedoeld in artikel 26 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen;

4. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

   2. De onderdelen a, b en c van het eerste lid zijn niet van toepassing op een vergunning voor kamerbewoning door drie kamerbewoners.

III
Artikel I, onderdeel D, komt te luiden:
D
Artikel 3.2.4 komt te luiden:
3.2.4 Voorschriften vergunning
1. Het college verbindt aan de vergunning voor kamerbewoning in ieder geval de volgende voorschriften:

a. de vergunning wordt uitsluitend gebruikt voor kamerbewoning door studenten;
b. de kamerbewoning leidt niet tot aantasting van het woonmilieu en de leefbaarheid in de buurt.

6.4

A(2)

2. Onderdeel b van het eerste lid is niet van toepassing op de vergunning voor kamerbewoning door drie kamerbewoners.

IV
Aan artikel I wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:
J
Bijlage 5 komt te luiden:
Gebieden waar geen vergunning voor kamerbewoning wordt afgegeven als bedoeld in artikel 3.2.3, onderdeel d.
Deel 1
De wijken:

- Bergpolder (CBS buurt 0531)
- Carnisse (CBS buurt 1572)
- Kralingen Oost (CBS buurt 0842)
- Kralingen West (CBS buurt 0841)
- Oud Mathenesse (CBS buurt 0327)
- Tarwewijk (CBS buurt 1571)

Toelichting

Door dit amendement blijft kamerverhuur aan 3 personen vergunningplichtig, maar ontstaat er wel meer ruimte voor kamerverhuur.
Vergunningen voor kamerverhuur aan 3 personen moeten enkel voldoen aan de ligging buiten de nulquotumgebieden. Hierdoor is er meer ruimte voor kamerverhuur aan 3. Vergunningen voor 3 tellen ook niet meer mee voor het 50m afstandscriterium. Hierdoor ontstaat meer mogelijkheden voor vergunningen voor 4 of meer kamerbewoners.
Door deze maatregelen versoepelen we, en ontstaat dus meer ruimte voor kamerverhuur, ook aan niet-studenten. Tegelijkertijd ontzien we de gebieden waar al de meeste druk is door kamerverhuur, daar komen geen vergunningen meer bij. We onderbouwen de selectie van deze gebieden met objectieve criteria.
De gebieden in bijlage 5, de zogenaamde "nulquotumgebieden" zijn geselecteerd op basis van objectieve criteria. Dit zijn de buurten waar op dit moment het aantal vergunningen voor kamerverhuur gelijk is aan of groter is dan 5% van het totaal aantal woningen groter dan 60m2 in de betreffende buurt. Dat zijn over het algemeen de woningen die door 3 of meer personen kamergewijs bewoond kunnen worden. Door in deze gebieden geen vergunningen meer af te geven blijven woningen beschikbaar voor reguliere bewoning, en wordt de samenstelling van de woonruimtevoorraad op wijkniveau beschermd. Daarnaast zal dit helpen bij het voorkomen van aantasting van de leefbaarheid die kan plaatsvinden bij overmatige verkamering.
Doordat kamerverhuur aan 3 personen vergunningplichtig blijft, is in beeld waar er kamerverhuur is. Hierdoor kan in de toekomst op basis van wijzigingen in aantallen vergunningen en woningen de lijst met aangewezen nulquotumgebieden aangepast worden.

Wij zien dit als evenwichtige maatregelen om enerzijds woonruimte te bieden aan de vele mensen die een kamer zoeken in Rotterdam, en anderzijds, om ervoor te zorgen dat op de plekken waar de druk nu al het hoogst is er geen toename aan kamerverhuur zal plaatsvinden.

Erik Verweij
De Rotterdamse VVD

Astrid Kockelkoren
Groen Links