



**Gemeente
Rotterdam**

Stadsontwikkeling
Klimaat, Bouwen, Wonen
Drs. C.M. Zeegers MA

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Website: www.rotterdam.nl

Van: Erik Jan Kleingeld
Telefoon: 14 010
E-mail: bbo@rotterdam.nl

Uw kenmerk: 24bb002568
Ons kenmerk: M2404-3760 - 24bo004504

Onderwerp: Derde wijziging Verordening
toegang woningmarkt en samenstelling
woningvoorraad 2021 – individuele
huurcontracten

Datum: 23 april 2024

Aan de commissie
Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Beste commissieleden,

In de vergadering van uw commissie op woensdag 17 april jongstleden heeft u het raadsvoorstel voor de derde wijziging van de verordening toegang woningmarkt en samenstelling woningvoorraad 2021 besproken (23bb003540). Hierbij is het concept-subamendement Iedere kamerbewoner een goede rechtspositie besproken (24bb002520). Dit subamendement heeft tot doel bij de verlening van de vergunning voor kamerbewoning de eis te stellen dat iedere kamerbewoner een individueel huurcontract heeft. Ik heb u toegezegd u te informeren of het mogelijk is deze eis toe te passen en wat de consequenties hiervan zouden zijn. Door middel van deze brief informeer ik u hierover.

Het onderwerp van individuele huurcontacten bij kamerbewoning is ook belicht bij de beantwoording van de schriftelijke vragen Onrechtmatige omzeiling van het woningwaarderingstelsel met een groepscontract (23bb005481). Daarbij is onder andere aangegeven dat voor de toetsing door de huurcommissie van bewoning het niet uitmaakt of er sprake is van een individueel contact of een groepscontract. De feitelijke situatie is doorslaggevend. Ook bij een groepscontract, maakt het feit dat het gaat om verschillende huishoudens, dat er sprake is van onzelfstandige woonruimten (kamerverhuur) en dat het woningwaarderingstelsel voor onzelfstandige woonruimte (WWSO) van toepassing is.

In Amsterdam is deze eis enkele jaren geleden geïntroduceerd bij de verstrekking van vergunningen voor kamerbewoning. Het doel hiervan was om huurders in staat te stellen hun huurprijs te laten toetsen op het WWSO. Het is echter inmiddels duidelijk dat een individueel huurcontract hier niet voor vereist is. Er zijn wel andere nadelen voorstelbaar voor kamerbewoners indien zij samen met de andere kamerbewoners in de woning één gezamenlijk huurcontract hebben. Ik heb op dit moment geen goed beeld of het toepassen van groepscontracten nu in Rotterdam daadwerkelijk tot problemen leidt voor huurders en of het daarom nodig is de regels hierop aan te passen.

Het is, zoals ik hierboven beschrijf, mogelijk om deze eis te stellen bij de vergunningverlening. Ik vind het echter wel belangrijk dit te doen op een wijze die het proces van vergunningverlening niet veel complexer maakt.



Hiermee stel ik u voor om toezegging 24bb002568 als afgedaan te beschouwen.

Met vriendelijke groet,

Drs. C.M. Zeegers MA
Wethouder Klimaat, Bouwen, Wonen