

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
totaal voor:	totaal tegen:	
		paraaf

AMENDEMENT

Onderwerp: Hospitaverhuur
Agendapunt: C.3 Beleidsregels woningsplitsen en kamerverhuur
Ingediend door: C. Neefjes (Morgen!)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 11 juli 2024;
Gelet op artikel 32 van het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de gemeenteraad Medemblik 2023,

Constaterende dat:

- Hospitaverhuur een vergunnings- en meldingsvrije vorm van kamerverhuur is;
- Hospitaverhuur in de private sector plaatsvindt;
- Vanwege het vergunnings- en meldingsvrije karakter, de gemeente geen enkel zicht heeft op wie deze kamerverhuur toepast of waar het toegepast wordt;
- De regels handhaven, dan ook erg lastig wordt;
- Huiseigenaren ook hun huurders toestemming kunnen en mogen verlenen deze vorm van kamerverhuur toe te passen;
- Huiseigenaren geneigd zijn huurders toestemming te geven als ze er zelf ook profijt van hebben;
- Bij hospitaverhuur de lasten per bewoner van het pand omlaag gaan;
- Andersom gerekend een eigenaar/verhuurder meer huur kan vragen omdat de kosten over meer bewoners verdeeld worden.

Overwegende dat:

- Het voor een commerciële verhuurder, zonder een hogere huur te bedingen, meer na- dan voordelen oplevert om kamer-/onderverhuur aan een huurder toe te staan;
- Deze vorm van toegestane kamerverhuur aan een huurder zeer gebruikelijk is in b.v. achterstandswijken in den Haag met arbeidsmigranten als hoofdbewoner/huurder;
- Huisvestingskosten per week, per arbeidsmigrant van € 130,- niet ongebruikelijk zijn;
- In onze gemeente vele honderden woningen illegaal gebruikt worden voor huisvesting arbeidsmigranten;
- Er nu eindelijk gehandhaafd gaat worden en de eigenaren/huisvester een andere/legale bestemming voor die woningen moeten vinden;
- Hospitaverhuur met een arbeidsmigrant of arbeidsmigrant met huishouden als formeel hoofdbewoner een lucratief alternatief kan zijn voor de huidige illegale praktijken;
- Deze wijze van hospitaverhuur veelal het ongewenste effect heeft, dat naast de legale kamerverhuur ook nog illegale onderverhuur plaatsvindt;
- Deze ongewenste effecten ondervangen kunnen worden door hospitaverhuur uitsluitend toe te staan aan een hoofdbewoner die tevens eigenaar is.

Besluit het voorgestelde besluit als volgt te amenderen:

- In bullet 1 van het raadsbesluit na “vast te stellen” de volgende tekst toe te voegen:
“met dien verstande dat in de beleidsregels in Hoofdstuk 7 onder het kopje “Hospitaverhuur” de volgende tekst: “In het geval de hoofdbewoner zelf de woning huurt..... etc...etc... tot het kopje Woongroepen”

wordt gewijzigd in:

“Hospitaverhuur is een vorm van kamerverhuur die toegestaan wordt als de hoofdbewoner ook eigenaar is. In geval van een hypotheek dient de eigenaar wel toestemming te vragen aan de hypotheekverstrekker. De eigenaar/hoofdbewoner van de woning is verantwoordelijk voor het afdragen van de lokale heffingen (OZB, afvalstoffenheffing en rioolheffing).”

Ingediend door:

.....
C. Neefjes
(Morgen!)