

Technische vragen voor de Raadscommissie van 29 september 2021

Vragen van : D66
aan wethouder : F.Voorink
over : Meervoudige bewoning

Hierbij stuur ik technische vragen over het commissievoorstel bestemmingsplan regeling meervoudige bewoning 2021

1. Is dit voorstel gelegd naast het woonbeleid uit de Woonvisie?
2. Is er een kader opgesteld van welke onderdelen van gebruik van woonruimte via het bestemmingsplan worden gereguleerd en welke onderdelen via de toekomstige voorraadvergunningen uit de Huisvestingsverordening worden gereguleerd? Met andere woorden, graag een toelichting op de gekozen verhouding tussen regulering via ruimtelijk beleid en huisvestingsbeleid. Met alle begrip voor het feit dat de Huisvestingsverordening door een andere wethouder in een andere commissie aan bod gaat komen. Echter, enig inzicht heeft D66 wel nodig.
3. Zijn de beleidsregels alleen voor de bestemmingsplannen bedoeld of ook voor de Huisvestingsverordening?
4. Er zijn verschillende regels voor een gebouw wat al een woonbestemming heeft en wat geen woonbestemming heeft in gebied 1a. Wat is de reden dat hierin onderscheid wordt gemaakt?
5. Valt woningdelen onder de definitie van onzelfstandige woonruimte en/of onder de definitie van meervoudige bewoning?
6. In de beleidsregels staat dat onzelfstandige eenheden minimaal 18 m² groot moeten zijn. Is dat inclusief evenredig deel gemeenschappelijke ruimten?

met hartelijke groet,

Marianne van Vliet
D66 Hilversum

Conceptantwoord -penvoerder is Aernoud Rijntjes tel: 0651284419

D66 heeft technische vragen gesteld over agendapunt 'vaststelling bestemmingsplan regeling meervoudige bewoning 2021 van de commissie van d.d. 29 september 2021. De vragen en de antwoorden daarop vindt u hieronder.

Vooraf

Het bestemmingsplan Regeling meervoudige bewoning 2021 is de opvolger van het huidige bestemmingsplan dat in 2016 is vastgesteld. Op een paar punten is de regeling aangepast.

Vraag: Is dit voorstel gelegd naast het woonbeleid uit de Woonvisie?

Antwoord: Nee, het voorstel (het vaststellen van het bestemmingsplan Regeling meervoudige bewoning 2021) is niet expliciet gelegd naast de woonvisie. De regeling is in 2016 vastgesteld en wordt nu herzien (na een evaluatie). De regeling beoogt meervoudige bewoning (bewoning door meer dan één huishouden in panden) te sturen.

Vraag: Is er een kader opgesteld van welke onderdelen van gebruik van woonruimte via het bestemmingsplan worden gereguleerd en welke onderdelen via de toekomstige voorraadvergunningen uit de Huisvestingsverordening worden gereguleerd? Met andere woorden, graag een toelichting op de gekozen verhouding tussen regulering via ruimtelijk beleid en huisvestingsbeleid. Met alle begrip voor het feit dat de Huisvestingsverordening door een andere wethouder in een andere commissie aan bod gaat komen. Echter, enig inzicht heeft D66 wel nodig.

Antwoord: Tot 2015 was in de Huisvestingsverordening een regeling opgenomen over 'woningonttrekking'. Die regeling was voornamelijk bedoeld om 'kamerbewoning' te reguleren. Die regeling in de Huisvestingsverordening is komen te vervallen (2015) en is overgenomen door de regeling meervoudige bewoning die is opgenomen in het bestemmingsplan regeling meervoudige bewoning 2016. Meervoudige bewoning van panden is dus sinds 2016 geregeld via het ruimtelijk beleid (besteminsplan).

Vraag: Zijn de beleidsregels alleen voor de bestemmingsplannen bedoeld of ook voor de Huisvestingsverordening?

Antwoord: De beleidsregels (Regeling meervoudige bewoning 2021) zijn 'gekoppeld' aan het bestemmingsplan Regeling meervoudige bewoning 2021. Ze zijn niet gekoppeld aan de Huisvestingsverordening, daarin staan geen regels meer met betrekking tot meervoudige bewoning (woningonttrekking).

Vraag: Er zijn verschillende regels voor een gebouw wat al een woonbestemming heeft en wat geen woonbestemming heeft in gebied 1a. Wat is de reden dat hierin onderscheid wordt gemaakt?

Antwoord: Met betrekking tot gebied 1a (1221 en Bloemenbuurt Noord en Zuid) is voorgesteld niet meer mee te werken aan aanvragen om gebruik en/of verbouwingen van gebouwen/panden voor meervoudige bewoning die een woonbestemming hebben. Voor gebouwen/panden of een deel daarvan die geen woonbestemming hebben is medewerking aan dergelijk aanvragen nog wel mogelijk. Meegewerkt kan worden als wordt voldaan aan de beleidsregels. Te denken valt dan aan een gebouw, of een deel daarvan, dat bestemd is voor detailhandel of horeca. Als die bestemming niet meer de meest geschikte bestemming is, dan kan worden onderzocht of een andere bestemming meer geschikt is, bijvoorbeeld een woonbestemming. Bij die afweging kan ook worden betrokken of ook meervoudige bewoning in dat pand tot de mogelijkheden behoort. De reden van dat onderscheid is het voorkomen van bijvoorbeeld leegstand of verpaupering van dat betreffende pand. Een pand met alleen een woonbestemming zal niet zo snel leeg komen te staan.

Vraag: Valt woningdelen onder de definitie van onzelfstandige woonruimte en/of onder de definitie van meervoudige bewoning?

Antwoord: *Een onzelfstandige woonruimte is woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte. Zeg maar 'kamerbewoning'. Dat is een vorm van meervoudige bewoning. Meervoudige bewoning is immers bewoning in een pand met meerdere huishoudens. Of sprake is van meervoudige bewoning is ook mede afhankelijk van de vraag of de personen die in een pand wonen een gezamenlijke of afzonderlijk huishouden voeren. In het geval van kamerbewoning (in onzelfstandige woonruimtes) is over het algemeen sprake van afzonderlijke huishoudens. Als twee of meerdere personen een woning delen en samen een gezamenlijk huishouden voeren dan is geen sprake van meervoudige bewoning. In hoofdstuk 4.1 van de toelichting van het bestemmingsplan is dat nader toegelicht.*

Vraag: In de beleidsregels staat dat onzelfstandige eenheden minimaal 18 m² groot moeten zijn. Is dat inclusief evenredig deel gemeenschappelijke ruimten?

Antwoord: *Het gaat om de verblijfsruimte van de onzelfstandige eenheid zelf. Dat is dus niet inclusief de gemeenschappelijke ruimtes.*