

Technische vragen voor de Raadscommissie van 29 september 2021

Vragen van : PvdA
aan wethouder : A. Scheepers, A. Wolthers
over : Meervoudige bewoning

Graag krijg ik voor de behandeling a.s. woensdagavond van het agendapunt 'meervoudige bewoning' duidelijkheid over het volgende:

- Wat wordt hier precies verstaan onder meervoudige bewoning? Anders gezegd, kunt u ons een definitie geven?
- Waar het ontwerp bestemmingsplan spreekt van meervoudige bewoning als aanduiding van een flatgebouw of appartementencomplex ('gestapelde woningen') wordt daar dan mee bedoeld dat zich onder één dak meerdere zelfstandige woningen bevinden of dat er in de afzonderlijke appartementen sprake kan zijn van meervoudige bewoning?

Bijvoorbeeld dank voor de beantwoording,

met vriendelijke groet,

Joop Lahaise

PvdA

Conceptantwoord -penvoerder is Aernoud Rijntjes tel: 0651284419

De PvdA 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.

Vraag: Wat wordt hier precies verstaan onder meervoudige bewoning? Anders gezegd, kunt u ons een definitie geven?

Antwoord: *Meervoudige bewoning is bewoning van een gebouw/pand door meer dan één huishouden. Dat kan zijn bewoning in zelfstandige woningen (zeg maar appartementen) of in onzelfstandige wooneenheden (zeg maar kamerbewoning). In het bestemmingsplan is een definitie opgenomen van meervoudige bewoning. Die luidt: bewoning door meer dan één huishouden, waaronder inwoning en/of huisvesting in verband met mantelzorg niet worden begrepen. Inwoning is dus iets anders. Inwoning is bewoning door niet meer dan één huishouden van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden als hoofdbewoner in gebruik is genomen en die niet groter is dan 25% van de vloeroppervlakte van de woonruimte van die hoofdbewoner zonder inwoning (de beperking in vloeroppervlak geldt niet voor huisvesting in verband met mantelzorg).*

Vraag: Waar het ontwerp bestemmingsplan spreekt van meervoudige bewoning als aanduiding van een flatgebouw of appartementencomplex ('gestapelde woningen') wordt

daar dan mee bedoeld dat zich onder één dak meerdere zelfstandige woningen bevinden of dat er in de afzonderlijke appartementen sprake kan zijn van meervoudige bewoning?

Antwoord: Een gebouw/pand dat meervoudig wordt bewoond kan een flatgebouw of een appartementencomplex zijn. Dat is inderdaad een gebouw waar zich onder één dak meerdere zelfstandige woningen bevinden. Die appartementen worden over het algemeen bewoond door één huishouden. Als in een afzonderlijk appartement 2 huishoudens leven, los van elkaar, dan wordt in dat geval dat appartement meervoudige (volgens de definitie van het bestemmingsplan) bewoond.

Voor een goed begrip van 'meervoudige bewoning' is ook de definitie van één huishouden van belang. Of sprake is van meervoudige bewoning is namelijk mede afhankelijk van de vraag of de personen die in een pand wonen een gezamenlijke of afzonderlijk huishouden voeren. Een huishouding is in het bestemmingplan gedefinieerd als: een alleenstaande die een huishouding voert, dan wel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren. In hoofdstuk 4.1 van de toelichting van het bestemmingsplan is dat nader toegelicht.

Nadere uitleg naar aanleiding van behandeling in raadscommissie 29 september 2021

Tijdens de behandeling van het onderwerp werd pagina 14 van de toelichting van het bestemmingsplan aangehaald en wel de volgende passage: 'In dit kader behoeft de bestemming 'Wonen-2' nog enige toelichting. In veel bestemmingsplannen komt die bestemming voor en geeft aan dat 'gestapelde' woningen mogen worden gebouwd. Dat zijn bijvoorbeeld flats. Het spreekt voor zich dat meervoudige bewoning in zo'n gebouw is toegestaan. Om dit te benadrukken is de regel opgenomen dat het verbod op meervoudige bewoning niet geldt voor gebouwen met een bestemming Wonen - 2 (al dan niet via de bestemming zelf of een aanduiding aangegeven).'

Dit is een passage die zowel voorkomt in de toelichting van het huidige bestemmingplan Regeling meervoudige bewoning 2016 (zie paragraaf 4.2 'Bestemmingsregeling') als in de herziening daarvan (bestemmingsplan Regeling meervoudige bewoning 2021).

Het is in theorie mogelijk dat een appartement in een flatgebouw of complex wordt gebruikt of verbouwd voor meervoudige bewoning (dus bewoond door meer dan één huishouden). In principe is dat op grond van het huidige en voorliggend bestemmingsplan toegestaan. Daaraan moet overigens worden toegevoegd dat in het bestemmingsplan ook de parkeerregels zijn opgenomen die onverkort van toepassing zijn. Er moet in geval van 'splitsing' van een appartement in een flatgebouw dus voldaan worden aan de parkeernorm.

De huidige en herziene regeling meervoudige bewoning is primair gericht op rijtjeswoningen, twee-onder-één kappers en vrijstaande woningen.