

Aan de gemeenteraad
cc. college van B&W
cc. pers

DATUM 19 februari 2021
ZAAKNUMMER 739182
BEHANDELD DOOR W.J. van Heek
TELEFOON (035) 629 2853
UW KENMERK
BIJLAGEN -
BETREFT Beantwoording vragen ex artikel 41 RvO CDA inzake
woningsplitsing

Geachte dames en heren,

Op 18 januari 2021 heeft de fractie van de CDA artikel 41 vragen ingediend over de handhaving op woningsplitsing. In deze brief staan de antwoorden op de gestelde vragen.

Vragen ogv art 41 RvO aan college inzake woningsplitsing

In deze collegeperiode is er extra budget vrijgemaakt voor handhaving op de regels rondom meervoudige bewoning. Doel van dit extra budget was om de striktere regels op het gebied van meervoudige bewoning daadwerkelijk te kunnen naleven. Bij het beschikbaar stellen van het budget riep wethouder Voorink de Hilversummers op om melding te maken wanneer opgemerkt wordt dat een woning wordt gesplitst. Met de extra impuls hoopte het college ook te bereiken dat de meldingen zouden toenemen, omdat Hilversummers tot dan toe te vaak het gevoel zouden hebben dat niets met hun melding gedaan werd.

Vraag 1: *Kan het college de resultaten van deze financiële impuls laten zien? Wat heeft deze impuls ons opgeleverd, zowel kwantitatief als kwalitatief?*

Antwoord:

Ja. Het klopt dat er in het coalitieakkoord van 2018 extra gelden zijn vrijgemaakt voor extra handhaving. In 2019 zijn hierdoor 2 extra handhavers (Boa's) en 1 extra bouwinspecteur aangenomen. In het coalitieakkoord is afgesproken dat dit geld getrapd zou vrijkomen. In 2020 zijn er nog 2 extra handhavers (Boa's) bijgekomen. Kwalitatief heeft deze impuls ervoor gezorgd dat de handhavers steeds beter in de Hilversumse wijken verankerd raken en samen met de politie zorgen voor een veilig en leefbaar Hilversum.

De extra capaciteit voor de extra bouwinspecteur is aangewend om direct te kunnen reageren op meldingen over illegale bouwactiviteiten in de Hilversumse wijken. Door de extra impuls hebben we ook een lijst kunnen maken van alle bij ons bekende adressen rondom meervoudige bewoning. Deze lijst bevat veel adressen en zal als startpunt gebruikt gaan worden voor de projectmatige handhaving van meervoudige bewoning. Bij de beantwoording van vraag vier zal dit nader geduid worden.

Vraag 2: *Kan het college inzicht geven in het aantal meldingen dat sinds 2018 is gedaan en wat er met deze meldingen is gedaan (opgelost, niet opgelost en de reden van niet oplossen)?*

Antwoord:

Naar aanleiding van de toename van klachten en meldingen zijn er in 2018 en 2019 door Bouwtoezicht actief gesprekken gevoerd met bewonersverenigingen over de overlast en toename van illegaal verbouwde panden/gebouwen voor meervoudige bewoning. Er zijn afspraken gemaakt om meteen/vroegtijdig te melden wanneer er bouwactiviteiten in de woon- en leefomgeving gesignaleerd worden, zodat er door Bouwtoezicht snel geacteerd kan worden. Om dit laagdrempelig te maken is hiervoor het emailadres illegalebouwactiviteit@hilversum.nl geopend. Ook is de mogelijkheid gecreëerd om meldingen per app te doen.

Bouwtoezicht kan dan in de verbouwfase handhavend optreden, nog voor er huurders in zitten. Een aantal meldingen is hierdoor aan de voorkant opgelost en heeft er een directe en snelle terugkoppeling plaats gevonden naar de melder. Er zijn ook meldingen opgelost nadat uit onderzoek bleek dat de woningsplitsing niet illegaal was omdat deze in het verleden vergund bleek te zijn. Meldingen over illegaal gesplitste woningen die al jarenlang als zodanig in gebruik zijn vallen onder een juridisch handhavingstraject. Deze meldingen zijn niet op korte termijn op te lossen. Naast een aantal lopende handhavingszaken zullen veel adressen ook projectmatig opgepakt gaan worden. We blijven mensen daarom aansporen om meldingen in te dienen.

Onderstaande opsomming geeft u een beeld van de binnen gekomen meldingen in 2019 en 2020 en wat daarmee is gebeurd.

- In 2019 zijn 23 meldingen ontvangen over illegale bewoning of illegale bouwactiviteiten betreffende meervoudige bewoning. 11 meldingen zijn op de projectlijst geplaatst, 7 meldingen zijn opgelost of hier was geen overtreding en 5 meldingen zijn nog in behandeling. Dat deze meldingen nog in behandeling zijn, heeft verschillende redenen, van een casus ondermijning tot een verbouwing die al geruime tijd stil ligt.
- In 2020 zijn 15 meldingen ontvangen betreffende illegale bewoning of illegale bouwactiviteiten betreffende meervoudige bewoning. 12 meldingen zijn op de projectlijst geplaatst, 2 meldingen zijn opgelost of hier was geen overtreding en 1 melding is doorgezet naar sociaal plein.
- Via het mailadres illegalebouwactiviteit@hilversum.nl zijn sinds 2019 over 12 adressen meldingen ontvangen. Van deze adressen zijn er 4 op de projectlijst geplaatst omdat het een bestaande situatie is, de overige adressen zijn opgelost tijdens de verbouw.

Recent vernam de fractie van het CDA dat er klachten bij de gemeente binnenkomen over het gebrek aan handhaving. Er zou inmiddels een (flinke) lijst zijn met woningen waarover geklaagd is.

Vraag 3: Herkent het college deze klachten?Antwoord:

Deze klachten zijn bij het college bekend. Naast de onder vraag 2 genoemde meldingen ontvingen wij op 13 maart 2020 een handhavingsverzoek tegen 74 adressen in Hilversum Oost waar sprake zou zijn van meervoudige bewoning. Wij hebben bij verzoeker om handhaving aangegeven dat wij niet alle 74 adressen zouden kunnen handhaven binnen de termijn die geldt voor een handhavingsverzoek. In overleg met verzoeker hebben wij besloten de adressen gefaseerd op te pakken, startend met de 7 adressen waar volgens verzoeker de meeste overlast is.

Wegens overmacht hebben wij de termijn per 24 maart 2020 opgeschort, omdat onze toezichthouders door COVID-19 (corona) geen controles konden doen op meervoudige bewoning. Bij uitstek in panden met meervoudige bewoning, waar meerdere mensen dicht op elkaar wonen, was het risico op besmetting voor onze toezichthouders groot. En daarmee ook het risico voor bewoners van volgende panden die door een eventueel besmette toezichthouder zou worden bezocht.

Onze toezichthouders konden pas weer veilig controles doen in augustus, op welk moment dan ook begonnen is met controles van de 7 adressen die waren afgesproken. Naar drie van deze adressen is inmiddels een handhavingsbesluit verstuurd. De andere 4 adressen hebben nog een extra zienswijzetermin ontvangen en daar verwachten wij binnen enkele weken een besluit op te nemen. Voor 32 adressen is een weigering verstuurd omdat wij geen reden hebben om aan te nemen dat daar sprake is van een illegale situatie.

Door de tweede golf Corona is er nog geen vervolg gekomen op deze 7 adressen. Vanaf oktober tot heden hebben wij opnieuw besloten om onze toezichthouders met het oog op de volksgezondheid geen in pandige controles uit te laten voeren, als dat vanwege gevaarstelling of openbare orde niet strikt noodzakelijk is. Zodra dit weer mogelijk is zullen wij de over gebleven adressen controleren en zo nodig handhavend optreden.

Vraag 4: *Zo ja, wat wil het college doen om deze klachten op te lossen?*

Antwoord:

Naast de aanpak van het handhavingsverzoek, zoals onder vraag 3 benoemd, is het college ook van plan om projectmatig tegen de overige illegale meervoudige bewoning handhavend op te treden. Hiervoor is in de begroting 2021 1 FTE opgenomen voor een handhavingsjurist per 1 januari 2021 voor een periode van 3 jaar. Deze functie wordt nu tijdelijk ingevuld met een inhuurkracht en op dit moment wordt er geworven voor een vaste kracht om deze functie voor de komende jaren te vervullen. Er zal op projectmatige wijze handhavend opgetreden worden tegen de adressen op de in 2020 opgestelde lijst (zie antwoord op vraag 1).

Daarnaast vernam het CDA dat het college voornemens zou zijn om een totaalverbod voor woningsplitsing in te voeren. Dit betreft een bevoegdheid van de raad. De raad heeft zich hier nog niet over uitgesproken, maar ook niet beeld- en oordeelsvormend over gesproken.

Vraag 5: *Klopt het dat het college voornemens is een splitsingsverbod aan de gemeenteraad voor te stellen?*

Antwoord:

Het college heeft in [raadsinformatiebrief 2020 – 64 \(22 oktober 2020\)](#) over de evaluatie van het VTH-beleid een ‘tussenstand’ gegeven van de acties die voortkomen uit de evaluatie van de regeling meervoudige bewoning. In die RIB wordt verwezen naar de brief van wethouder Voorink (30 april 2019) waarin hij de gemeenteraad informeert over die evaluatie en de daaruit voortkomende acties. Die acties zijn momenteel onderwerp van gesprek met vertegenwoordigers van bewonersverenigingen van de Geuzenbuurt, Electrobuurt, Kleine driftbuurt (Oosterspoorplein), Havenstraatbuurt (Ooster- en Nieuwstraten) en St. Vitusbuurt (Klein Rome) en Liebergerweg e.o.

In één van de gesprekken (op 7 september 2020) is voorgesteld om voor de buurten Geuzenbuurt, Electrobuurt, Kleine driftbuurt (Oosterspoorplein), Havenstraatbuurt (Ooster- en Nieuwstraten) en St. Vitusbuurt (Klein Rome) een stop op verbouwingen ten behoeve van meervoudige bewoning en/of gebruik voor meervoudige bewoning te leggen, voor zover het panden betreft die nu een woonbestemming hebben. Het college heeft daar aan toegevoegd dat tot aan het moment van besluitvorming in die wijken niet wordt meegewerkt aan aanvragen om ontheffing van het verbod op meervoudige bewoning.

Het college heeft geen voornemen om een algemeen ‘splitsingsverbod’ voor heel Hilversum voor te stellen, maar wel gedeeltelijk. In bepaalde wijken voor bestaande woonbestemmingen.

Vraag 6: *Zo ja, wanneer en volgens welk proces wil het college dit aan de raad voorleggen?*

Antwoord:

In verband met de evaluatie van de regeling meervoudige bewoning zullen in de zomer aan u voorstellen worden gedaan voor wijzigingen in het bestemmingsplan Regeling meervoudige

bewoning van 2016. Het college bereidt in overleg met de bewonersverenigingen het bestemmingsplan Regeling meervoudige bewoning 2021 voor.

Dat bestemmingsplan volgt het gebruikelijke proces zoals dat voor ieder ander bestemmingsplan geldt. De gemeenteraad stelt dat bestemmingsplan uiteindelijk vast. Het college wil na het overleg met de bewonersverenigingen een ontwerp van het bestemmingsplan in het tweede kwartaal 6 weken ter inzage leggen. In die periode kunnen reacties/zienswijzen worden ingediend. De gemeenteraad wordt over de terinzagelegging geïnformeerd met een raadsinformatiebrief.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes