

Aan: Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vught.
Betreft: Schriftelijke vragen Gemeentebelangen over wijziging gebruik eengezinswoning naar meerkamerbewoning.

Geacht college,

Vught, 3 maart 2020

Door een toenemende druk op de woningmarkt en een laag rendement op spaargeld is beleggen in onroerend goed steeds aantrekkelijker.

Steeds vaker bereiken ons geluiden uit de grote steden waar woningen als beleggingspand worden gekocht met de bedoeling er zo veel mogelijk geld uit te halen. Recent is het ook in Vught voorgekomen dat een gemiddelde eengezinswoning werd gekocht met de bedoeling daar een kamerverhuurbedrijf te beginnen door woningsplitsing t.b.v. kamerverhuur mogelijk te maken. Gewoon in een woonwijk, gewoon in een buurt waarin het niet gebruikelijk is eengezinswoningen om te zetten in 'studentenwoningen' of huisvesting voor arbeidsmigranten.

We moeten investeerders geen kans geven gebruik te maken van een gat in de gemeentelijk regelgeving door gezinswoningen aan de markt te onttrekken ten gunste van kamerbewoning.

De gemeente kan niet anders dan onder voorwaarden tot veiligheid etc. een vergunning verlenen omdat niets zich in het vigerende bestemmingsplan daartegen verzet. Dit vraagt om maatregelen.

Daarom heeft de fractie van Gemeentebelangen de volgende vragen:

1. Bent u bekend met deze situatie en acht u deze ontwikkeling wenselijk?
2. Bent u het met ons eens dat louter kamerverhuur, waarbij geen sprake is van direct toezicht door onderhuur, leidt tot verslonzing van de woonomgeving (zoals fietsen in de voortuin, slecht tuinonderhoud en geluidsoverlast)?
3. Bent u het eens met bewoners/huiseigenaren die vrezen voor hun woongenot en waardedaling van hun woningen?
4. Welke maatregelen neemt u op korte termijn om bovengeschetste ontwikkelingen zo snel mogelijk te stoppen?

In afwachting van uw antwoord,

Met vriendelijke groet,
Namens de fractie van Gemeentebelangen,

Michel Versteeg
Fractievoorzitter.

Aan de leden van de raad

Uw kenmerk	UIT/20 - 351490	Datum	17 maart 2020
Ons kenmerk	OW/ Z20 - 221532 / UIT/20 - 351490	Verzonden	
Behandeld door	R.H.J. Wouters/ (073) 6580197		
Onderwerp	Beantwoording schriftelijke vragen ex art. 42 RvO van de fractie Gemeentebelangen d.d. 3 maart 2020 inzake omvormen eengezinswoning tot meerkamerwoning		

Geachte heer, mevrouw,

Door de fractie Gemeentebelangen zijn op 3 maart 2020 vragen gesteld met betrekking tot het omvormen van eengezinswoning tot meerkamerwoning.

Met deze brief beantwoordt het college deze vragen.

1. *Bent u bekend met deze situatie en acht u deze ontwikkeling wenselijk?*

Ja, het college is bekend met deze ontwikkeling. Het college vindt deze ontwikkeling niet wenselijk.

2. *Bent u het met ons eens dat louter kamerverhuur, waarbij geen sprake is van direct toezicht door onderhuur, leidt tot verslonzing van de woonomgeving (zoals fietsen in de voortuin, slecht tuinonderhoud en geluidsoverlast)?*

Het college ziet in dat verkamering negatieve gevolgen kan hebben voor het woongenot en de woonomgeving, onder andere door een hogere parkeerdruk en meer verkeersbewegingen. Verder kan de veiligheid van inwoners van de verkamerde woning zelf in het geding zijn.

3. *Bent u het eens met bewoners/ huiseigenaren die vrezen voor hun woongenot en waardedaling van hun woningen?*

Ja, we begrijpen deze vrees.

4. *Welke maatregelen neemt u op korte termijn om bovengeschetste ontwikkelingen zo snel mogelijk te stoppen?*

Een aantal van onze bestemmingsplannen sluit kamerverhuur niet uit. Zolang kamerbewoning voldoet aan het bestemmingsplan en de voorschriften van het Bouwbesluit, kan het niet worden tegengehouden.

Zoals gezegd, vindt het college dit onwenselijk. Daarom is het college voornemens om een parapluherziening op te stellen waarmee kamerverhuur wordt uitgesloten in alle bestemmingsplannen waarin dat nu niet goed geregeld is.



De gemeente controleert samen met de brandweer op de brandveiligheid van verkamerde woningen en treedt op als blijkt dat de veiligheid onvoldoende is gewaarborgd. Ook indien overlast in de buurt ontstaat, spreken wij, al dan niet samen met de politie, de bewoners en de eigenaar van de woning hierop aan en treden tegen de overlast op waar nodig.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Vught

de secretaris,

drs. H.C. de Visch Eybergen

de burgemeester,

R.J. van de Mortel