

# De gemeenteraad van Wijchen

---

## 18 2 21727 Wonen en leefbaarheid

---

### **Antwoord op Verkamering in de gemeente Wijchen van de fractie Kernachtig Wijchen.**

Wijchen, 9 oktober 2018

Geachte fractie,

#### **Kernboodschap**

Verkamering wordt in Wijchen sinds 2012 gereguleerd door middel van een vergunningstelsel op basis van de 'Beleidsregel voor het omzetten van zelfstandige woningen in onzelfstandige woningen'. De gemeente handhaaft n.a.v. meldingen van bewoners i.v.m. overlast. Het college stelt, na raadpleging van het registratiesysteem omgevingsvergunningen, vast dat er in Wijchen tot op heden geen vergunningen voor verkamering zijn afgegeven of aanvragen voor een dergelijke vergunning zijn ingediend. De omvang van de illegale verkamering is, gemeten naar het geringe aantal meldingen van overlast in de afgelopen jaren, bescheiden en veelal verspreid over de gemeente. In 2018 zijn er tot dusverre 5 meldingen geweest van overlast i.v.m. mogelijke illegale verkamering. Deze gevallen worden gemonitord en waar nodig wordt er gehandhaafd.

#### **Antwoord van het college**

In navolgende tekst beantwoorden wij de gestelde vragen.

Vragen:

- 1. Is het college ervan op de hoogte dat er in de gemeente Wijchen woningen worden verkamerd? Zo ja, heeft u ook in beeld om hoeveel woningen dit gaat?*

Antwoord:

Er zijn geen vergunningen voor verkamering verleend. Er zijn echter wel meldingen van overlast i.v.m. mogelijke illegale verkamering. Sinds 2012 hanteert de gemeente de 'Beleidsregel voor het omzetten van zelfstandige woningen in onzelfstandige woningen'. Handhaving van de beleidsregel vindt plaats n.a.v. meldingen i.v.m. overlast. Om een normale eengezinswoning legaal te kunnen verkameren is een omgevingsvergunning voor woningomzetting noodzakelijk. Verhuur van kamers zonder vergunning is dus niet toegestaan. Voor woningen met een WOZ waarde van meer dan € 172.000,- mag aan maximaal 4 personen worden verhuurd, met voor ieder minimaal een eigen kamer/woonruimte. Indien de WOZ waarde van de woning € 172.000 of minder bedraagt mag maximaal aan 2 personen worden verhuurd. Verkamering is niet toegestaan in bedrijfswoningen, woonwagens en in bijgebouwen. Daarnaast is verkamering alleen mogelijk voor woningen binnen de bebouwde kom.

Sinds de inwerkingtreding van de beleidsregel in 2012 (gewijzigd 2015) zijn er geen vergunningen voor verkamering verstrekt of aanvragen voor een dergelijke vergunning ingediend. Illegale verkamering komt bij de gemeente meestal in beeld n.a.v. een melding i.v.m. overlast. Indien n.a.v. een melding illegale verkamering wordt geconstateerd, wordt er gehandhaafd als legalisatie niet mogelijk en wenselijk is. Vanaf 2012 tot en met 2017 zijn er voor zover bekend jaarlijks gemiddeld 1 á 2 meldingen bij de gemeente binnengekomen, veelal betrekking hebbende op locaties verspreid over de gemeente. Dit jaar is er tot op heden sprake van een 5 tal overlastmeldingen i.v.m. mogelijke illegale verkamering. In hoeverre hier daadwerkelijk sprake is van illegale verkamering wordt inmiddels onderzocht.

2. *In de beleidsregels van de gemeente Wijchen omtrent verkamering wordt de WOZ-waarde gehanteerd. Kan het college aangeven hoeveel verkamerde woningen er onder de WOZ-Waarde van € 172.000,- vallen en hoeveel daarboven?*

Antwoord:

Het college stelt vast dat er op dit moment geen gevallen van legale of illegale verkamering bekend zijn.

3. *Kan het college aangeven of er een toename is in de aanvragen voor vergunningen met betrekking tot verkamering?*

Antwoord:

Het college stelt vast dat er tot op heden geen aanvragen voor een verkameringvergunning zijn ingediend.

4. *Is het college met de fractie van Kernachtig Wijchen eens dat de trend van verkamering in woonwijken een onwenselijke trend is?*

Antwoord:

Verkamering hoeft niet ongewenst te zijn, mits gereguleerd en gehandhaafd op basis van de thans vigerende beleidsregel. Zo maken de criteria in deze beleidsregel m.b.t. leefbaarheid, verkeer en parkeren en brandveiligheid een goede afweging ten aanzien van woon- en leefmilieu mogelijk.

5. *Welke mogelijkheden heeft de gemeente om verkamering tegen te gaan van sociale koopwoningen in woonwijken en worden deze ook ingezet?*

Antwoord:

Sinds 2012 hanteert de gemeente een vergunningstelsel op basis van de gewijzigde 'Beleidsregel voor het omzetten van zelfstandige woningen in onzelfstandige woningen'. Om verkamering van sociale koopwoningen (woningen met een WOZ waarde tot € 172.000) tegen te gaan moet de beleidsregel worden aangepast. Zo kan in de beleidsregel de bepaling worden opgenomen dat een vergunning voor een sociale koopwoning niet mogelijk is. Overigens moet hierbij wel worden bedacht dat het een taak van de gemeente is om zowel kwantitatief als kwalitatief te zorgen voor een adequaat aanbod van kamers binnen haar grondgebied om zo te kunnen voorzien in de woonbehoefte van jongeren, studenten en arbeidsmigranten.

Burgemeester en wethouders van Wijchen,

De secretaris,

De burgemeester,