



Den Haag

040

Retouradres: Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Aan: de Gemeenteraad

Datum

16 juni 2020

Onderwerp

Afdoening motie 'tijdelijke bevrozing vergunningverlening kamerbewoning in heel Den Haag'

Ons kenmerk

DSO/2020.383

RIS305322

Contactpersoon

Etienne van den Berg

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

Wonen

Telefoonnummer

14070

E-mailadres

etienne.vandenberg@denhaag.nl

Uw raad heeft bij de bespreking van de commissiebrief Verkenning nieuw beleid kamerbewoning en tussentijdse maatregel omzettingsvergunningen (RIS304961) op 13 mei 2020 de door het raadslid de heer Grinwis ingediende motie 'Tijdelijke bevrozing vergunningverlening kamerbewoning in heel Den Haag' (RIS305322) aangenomen.

De motie luidt als volgt:

Constateerende, dat:

- *in vervolg op een aangekondigde breed ondertekende motie, met het verzoek om in aanloop naar het later dit ja ar vast te stellen aangescherpte beleid ten aanzien van kamerbewoning de vergunningverlening voor woningonttrekkingen ten behoeve van kamerverhuur tijdelijk te bevrozen, de wethouder WWW heeft besloten tot een beleidsregel, waarin is vastgelegd dat er in wijken waar de gemiddelde WOZ-waarde van zelfstandige woningen in het goedkope segment ligt (< € 165.000,- in 2019), omzettingsvergunningen worden geweigerd vanwege schaarste;*
- *de wethouder WWW zich in deze beleidsregel daarmee heeft aangesloten bij de suggestie uit het initiatiefvoorstel 'Laat 't Leefbaar, Verminder Verkamering' (RIS 303999) om schaarse woningen te beschermen tegen verkamering en bij de weigeringsgrond inzake 'schaarste' (art.5.5, lid 1, onderdeel a) en niet bij de weigeringsgrond 'leefbaarheid' (onderdeel c);).*

Overwegende, dat:

- *het voorstel uit genoemd initiatiefvoorstel een structureel karakter heeft en onderdeel uitmaakt van een samenhangend pakket voorstellen om kamerbewoning in Den Haag beter en scherper te reguleren;*
- *met het eenzijdig doorvoeren van deze maatregel de leefbaarheid en sociale cohesie in wijken als Leyenburg en Transvaalkwartier weliswaar worden beschermd, maar dat de leefbaarheid en sociale cohesie in andere wijken, die niet onder het gekozen criterium vallen, extra onder druk komen te staan, niet alleen omdat daar de verkamering ongelimiteerd kan doorgaan,*

maar ook vanwege het risico van een waterbedeffect en er nog geen adequaat beleid is om ongewenste verkamering te voorkomen;

- *een tijdelijk moratorium een ordemaatregel is om onwenselijke gevolgen van de huidige ruime vergunningsregels voor verkamering voor de leefbaarheid van buurten en straten te voorkomen en daarmee eerder een 'leefbaarheidsmaatregel' dan een 'schaarstemaatregel' is, in afwachting van de nog dit jaar aan te scherpen huisvestingsverordening inzake kamerbewoning;*

Verzoekt het college:

- *zolang het aangescherpte beleid ten aanzien van kamerbewoning nog niet van kracht is, de tijdelijke beleidsregel van 17 maart j l . inzake bevrozing van vergunningverlening voor woningonttrekkingen ten behoeve van kamerverhuur ten spoedigste - uiterlijk 27 mei a.s. - uit te breiden naar de gehele stad.*

Hierbij informeert het college de raad over de afdoening van de motie.

In de raadsmededeling ‘Tussentijds bericht inzake motie tijdelijke bevrozing vergunningverlening kamerbewoning in heel Den Haag’ (RIS305322) hebben wij aangegeven dat het college constateert dat de juridische kwetsbaarheid van het voorstel onverminderd groot is, maar dat wij desondanks bereid zijn deze motie uit te voeren aan de hand van een wijziging van de ‘beleidsregel omzettingsvergunning Den Haag 2020’ (verder: beleidsregel). Wij maken hierbij een uitzondering voor de meest kwetsbare doelgroepen die aangewezen zijn op vormen van onzelfstandige bewoning.

Om tot uitvoering van deze motie te komen was duidelijkheid van uw raad nodig omtrent de andere aangenomen motie genaamd ‘Bevries kamerverhuur tot €265.000,-’. Uw raad heeft hierover op 3 juni 2020 uitsluitel gegeven.

Daaropvolgend heeft het college in de collegevergadering van 16 juni 2020 positief besloten om de beleidsregel te wijzigen. Dit betekent dat de beleidsregel, conform de motie, uitgebreid is met een nadere uitwerking van de afwijzingsgrond beschreven in artikel 5:5, eerste lid on c, van de Huisvestingsverordening Den Haag 2019. Als gevolg hiervan geldt een tijdelijke stop op de afgifte van omzettingsvergunningen voor kamerbewoning in de hele stad.

De gewijzigde beleidsregel zal één dag na publicatie in het gemeentebblad in werking treden.

Het college beschouwt de motie hiermee als afgedaan.

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris a.i., de wnd. burgemeester,

Ilma Merx

Johan Remkes