

Onderwerp Beleidsregel 'Uitzondering berekening 15%-norm straten grote corporatieve complexen'

Steller Michiel de Boer

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 8212 Bijlage(n) - Ons kenmerk 4740695

Datum - 4 DEC 2014 Uw brief van - Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief informeren wij u over ons besluit om een uitzondering te maken op de berekening van de 15% norm in straten waar grote corporatieve complexen staan. We hebben daartoe de beleidsregel '**Uitzondering berekening 15%-norm straten grote corporatieve complexen**' toegevoegd aan de beleidsregels voor particuliere kamerverhuur.

Aanleiding

Voor de berekening van het percentage onttrekkingsvergunningen in een straat wordt het aantal onttrekkingsvergunningen gedeeld op het totaal aantal zelfstandige woningen in die straat (inclusief corporatiebezit). Voor corporatiebezit is geen onttrekkingsvergunning nodig. In de meeste straten levert dit geen problemen op, maar soms kan het onevenredig uitpakken. Een voorbeeld is de Goudlaan waar door het grote aandeel corporatieve complexen, grote aantallen in de staat aanwezige laagbouw/eengezinswoningen kunnen worden onttrokken. Dit komt omdat de aanwezige woningen in deze complexen wel worden meegeteld in het aantal adressen in een straat, maar voor deze woningen is geen onttrekkingsvergunning nodig. Hierdoor kunnen veel gezinswoningen onttrokken worden voor kamerverhuur en ontstaan grote concentraties kamerverhuur in delen van deze straten.

Dit effect is eerder geconstateerd bij de evaluatie van ons kamerverhuurbeleid, maar tot op heden zijn geen maatregelen genomen om dit te voorkomen. We horen de laatste tijd echter steeds vaker van bewoners uit verschillende straten dat dit tot een verstoring van de balans in de straat leidt.

Met de actualisatie van de woonvisie gaan we ons beleid voor particuliere kamerverhuurbeleid herijken. Dergelijke geluiden nemen we daarin mee. Wij verwachten de woonvisie en het herijkte kamerverhuurbeleid voor de zomer van 2015 aan uw raad voor te leggen. Om in de tussenliggende periode te voorkomen dat dit leidt tot een toename van het aantal onttrekkingen in bepaalde straten en de daar



bijhorende verstoring van de balans in straten, gaan we voor deze straten een extra beleidsregel toevoegen aan ons huidige beleid voor particuliere kamerverhuurbeleid.

Beleidsregel 'Uitzondering berekening 15%-norm straten grote corporatieve complexen'

In straten waar deze problematiek nu bekend is gaan we de corporatieve complexen niet langer meetellen in het aantal adressen per straat. De 15%-norm blijft voor deze straten gelden, maar het percentage wordt berekend over minder adressen. Dit voorkomt in deze straten dat alle laagbouw/eengezinswoningen kunnen worden onttrokken, doordat straten eerder 'op slot' komen te staan.

Het gaat om de volgende adressen:

- Aquamarijnstraat: nummers 3 t/m 865;
- Goudlaan: nummers 2 t/m 36, 33 t/m 99, 101 t/m 283, 152 t/m 186, 301 t/m 551, 563 t/m 813;
- Surinamestraat: nummers 1 t/m 167, 122 t/m 144, 169 t/m 191.

De straten Aquamarijnstraat, Goudlaan en Surinamestraat komen door deze beleidsregel 'op slot' te staan.

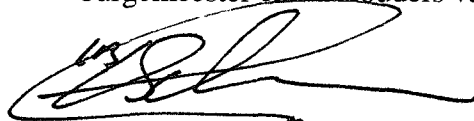
Dit besluit wordt kenbaar gemaakt door een publicatie in het elektronische gemeenteblad.

Vervolg

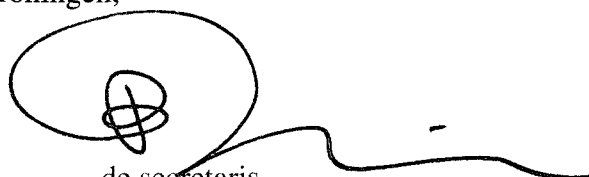
Bij de actualisatie van de woonvisie en de herijking van het beleid voor particuliere kamerverhuur vindt een uitgebreid participatietraject plaats. De signalen die we daarbij opvangen nemen we mee, evenals de hierboven geschetste problematiek rondom de complexen. Op basis van het participatietraject en de signalen uit de stad leggen wij u voor de zomer van 2015 een voorstel voor een herijking van ons beleid voor particuliere kamerverhuurbeleid voor.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
dr. R.L. (Ruud) Vreeman



de secretaris,
drs. P.J.L.M. (Peter) Teesink