

Geachte leden van de gemeenteraad,

Vorig jaar heeft ons college met u gesproken over de definitie van huishouden. Geconstateerd werd dat de huidige definitie van huishouden in de praktijk onduidelijk is en verhuurders en huurders hierdoor niet weten waar ze aan toe zijn. Door de veranderingen op de woningmarkt, de behoefte aan het meer samenwonen in kleine samenstellingen, het verduidelijken van de handhaving met betrekking tot het begrip huishoudens, heb ik u toegezegd de regelgeving met betrekking tot het gebruik van een woning aan te passen. Met deze mail informeer ik u over de mogelijke denkwijze voor aanpassing van de definitie die wij als college willen doorvoeren.

De huidige definitie is vastgelegd in artikel 1 (begrippen) van het bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 2 (HBW2). Een "woning" is gedefinieerd als "een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden". Een huishouden is gedefinieerd als: "persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; hieronder niet begrepen bewoning in de vorm van kamerverhuur".

Uit rechtelijke uitspraken volgt dat twee personen, bijvoorbeeld vrienden of studenten, niet worden gezien als een huishouden. Bij deze samenstellingen van personen is geen sprake van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling. Zoals aangegeven is vanwege het tekort aan woningen en de stijgende woningprijzen binnen de gemeente Groningen vraag naar samenwonen in deze samenstelling. Daarnaast is vanuit handhaving moeilijk uitvoering te geven aan de huidige definitie.

De denkrichting is om de huidige definitie van het begrip "huishouden" te wijzigen naar een definitie van het begrip dat als volgt luidt: "een alleenstaande dan wel twee personen, met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren". Er wordt daarnaast/bovendien een definitie van gemeenschappelijke huishouding voorgesteld, bijvoorbeeld: bij een gemeenschappelijke huishouding is niet alleen sprake van het samen (willen) bewonen van een bepaalde woonruimte, maar ook van bewuste wederzijdse zorg en taakverdeling en de intentie om voor onbepaalde tijd met elkaar samen te wonen. De aanpassing zorgt ons inziens voor een verruiming van het begrip huishouden ten opzichte van de huidige definitie en lost de huidige onduidelijkheid voor verhuurders en huurders op. Het is niet uit te sluiten dat ook met deze definities niet alle (wenselijke) woonvormen zullen passen binnen de voorgestelde regelgeving (planregels). Daarom kijken wij naar eventuele afwijkingsvoorwaarden voor dergelijke woonvormen.

Voor deze wijziging dienen het omgevingsplan en de Huisvestingsverordening te worden aangepast. Ter voorbereiding op deze wijziging zoeken wij op dit moment nog een aantal zaken uit. Wij informeren u voor de zomer per brief over de stand van zaken wat betreft proces en planning.

Met vriendelijke groet,

Rik van Niejenhuis