

Onderwerp Beantwoording vragen ex art. 38 RvO van de VVD over  
onttrekkingsvergunningen voor twee huishoudens


Steller B. Schillings

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 66 64 Bijlage(n) 1

Ons kenmerk 99597 -2022

Datum 09-03-2022 Uw brief van

Uw kenmerk - 

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij doen wij u toekomen ons antwoord op de door mevrouw G. de Vries van de VVD gestelde vragen ex art. 38 RvO over onttrekkingsvergunningen voor twee huishoudens.

In de schriftelijke vragen wordt gesteld dat eigenaren van woningen met twee huurders een onttrekkingsvergunning voor het pand moeten aanvragen. Dat is niet juist. In het raadsvoorstel dat wordt aangehaald wordt ook niet gesproken over onttrekkingsvergunningen. De vragen zijn van toepassing op het bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen 2 (HBW 2). De brief van de vragensteller treft u als bijlage aan.

*1) Waarom heeft het college ervoor gekozen om de Herziening Bestemmingsregels Wonen 2 vast te laten stellen op 1 april 2020, zonder hier een publiek debat over te laten voeren? Was het college van mening dat er geen politieke lading was en wel een spoedeisend belang?*

De gemeenteraad gaat zelf over zijn agenda en heeft zelf besloten het bestemmingsplan HBW 2 op deze manier te agenderen. Dit is in lijn met wat er eerder besproken is. Tijdens de bespreking van de woonvisie is er uitgebreid politiek debat geweest.

Het bestemmingsplan HBW 2 wijkt op dit punt niet af van het bestemmingsplan Herziening Bestemmingsregels Wonen (HBW 1). Het voornaamste verschil tussen HBW 1 en 2 is, dat HBW 1 van kracht was op 16 wijken (centrum en schilwijken) en dat met HBW 2 dit plangebied is verbreed naar de gehele gemeente Groningen (exclusief de voormalige gemeente Ten Boer). Inhoudelijk verschillen de bestemmingsplannen dus niet van elkaar.

*2) Had het deel over de beperking in huishoudens uit de Herziening Bestemmingsregels Wonen 2 niet beter op een later moment vastgesteld kunnen worden?*

Zie beantwoording onder 1. Er is geen sprake van een beperking in huishoudens.

*3) Hoe kijkt het college naar de formulering over de onttrekkingsvergunningen in het Raadsvoorstel?*

De formulering in het raadsvoorstel is juist. Er is in HBW 2 namelijk geen sprake van een wijziging in het systeem van onttrekkingsvergunningen ten opzichte van HBW 1.

*4) Is het, naar de mening van het college, op basis van dit Raadsvoorstel duidelijk voor de gemeenteraad dat zij instemt met het uitbreiden van de verplichting tot het aanvragen van een onttrekkingsvergunning?*

Nee, het college deelt deze mening niet. In het raadsvoorstel is geen sprake van uitbreiden van de verplichting tot het aanvragen van een onttrekkingsvergunning.

De onttrekkingsvergunning is gebaseerd op de Huisvestingsverordening welke is gebaseerd op de Huisvestingswet. Dit is een ander regiem wat niet beïnvloed wordt door een bestemmingsplanwijziging. Oftewel, er heeft geen uitbreiding van de vergunningplicht voor het aanvragen van een onttrekkingsvergunning plaatsgevonden. Een onttrekkingsvergunning is verplicht wanneer panden worden onttrokken, of onttrokken gehouden, voor ander gebruik dan wonen. Een omzettingsvergunning voor kamerverhuur is verplicht wanneer een woning wordt omgezet, of omgezet gehouden, voor de bewoning van minimaal drie bewoners in drie onzelfstandige wooneenheden. Deze vergunningplicht is ongewijzigd.

*5) Heeft het college gecommuniceerd over het besluit om vanaf twee huishoudens een verplichting voor een onttrekkingsvergunning in te voeren? Zo ja, op welke manier? In welke kranten en/of andere media heeft deze aankondiging gestaan, en met wat voor tekst?*

Nee, er is immers geen sprake van dat er vanaf twee huishoudens een verplichting voor een onttrekkingsvergunning is ingevoerd. De verplichting van één huishouden per woning is ook niet nieuw, aangezien deze ook al in HBW 1 was opgenomen.

Bestemmingsplannen worden via een reguliere procedure opgesteld en in de Staatscourant gepubliceerd. Het ontwerpbestemmingsplan HBW 2 heeft van 29 november 2019 tot en met 9 januari 2020 ter inzage gelegen. Hierin zit ook een periode van inspraak en het indienen van zienswijzen. In deze periode kan elke bewoner/belanghebbende van onze gemeente zijn of haar reactie geven op de regels uit het Bestemmingplan. Het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft van 14 mei 2020 tot en met 25 juni 2020 ter inzage gelegen.

Verder communiceren wij daar niet apart over.

*6) Is er met marktpartijen zoals makelaars besproken wat de aanpassing van de bestemmingsplannen voor consequenties heeft?*

Nee, we volgen de reguliere procedure rondom het opstellen van bestemmingsplannen. Een bestemmingsplan ligt ter inzage en iedereen kan zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen. Er wordt niet specifiek met partijen gesproken over aanpassingen van een bestemmingsplan.

Wij gaan er vanuit dat makelaars vanwege hun betrokkenheid op de woningmarkt zelf proactief bestemmingsplanprocedures volgen die van invloed kunnen zijn op hun werkveld. Zeker wanneer dit essentiële wijzigingen betreft, zoals een bestemmingsplan dat bepaalt wat er wel of niet op een locatie is toegestaan.

Wel is er regulier overleg met de Groningse makelaars (Gemma-overleg). Voor dit overleg worden circa 50 kantoren uitgenodigd. In dit overleg worden belangrijke zaken ten aanzien van de woningmarkt besproken.

*7) Hoe kijkt het college naar het rapport van de Ombudsman over de communicatie over de eerdere wijzigingen rondom de onttrekkingsvergunning? Heeft het college lessen getrokken uit dit eerdere rapport? Ziet het college parallellen tussen deze eerdere wijziging van de regels, en de wijziging die in deze vragen besproken wordt?*

Bij de invoering van de beperkte onttrekkingsvergunning hebben we ook getracht alle eigenaren die het betrof hierover te informeren. In de praktijk bleek echter dat we niet iedereen hebben kunnen bereiken. Om die reden hebben we besloten niet apart bepaalde doelgroepen te informeren, maar de reguliere publicatiekanalen (in dit geval op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)) hier voor te hanteren. Dit hebben we in dit geval ook gedaan door de reguliere procedure van het bestemmingsplan met inspraak en zienswijzen te hanteren.

*8) Is het college zich ervan bewust dat met de huidige regelgeving mensen ook geen huis meer kunnen kopen om hier samen met een vriend of vriendin te gaan wonen? Of hun zoon of dochter samen met een vriend of vriendin? Hoe draagt dat bij aan het oplossen van het woningtekort, dat momenteel bestaat in alle sectoren?*

Het college is zich hiervan bewust. Om te voorkomen dat bestaande woningen gebruikt worden voor studentenbewoning in plaats van als gezinsbewoning is er gekozen om woonbestemmingen te bestemmen voor bewoning door één huishouden. We willen voorkomen dat woningen worden gekocht om op deze manier te verhuren, terwijl de woning wellicht ook had kunnen worden gekocht door een gezin of een starter.



*9) Kan het college aangeven in hoeverre er overlast ervaren wordt van zelfstandige woningen waar twee huishoudens wonen?*

Nee, deze cijfers hebben we niet beschikbaar.

*10) Is het college van plan te gaan handhaven op deze nieuwe regels in het bestemmingsplan?*

Ja, het college doet dat op het moment ook al.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,  
Koen Schuiling

loco-secretaris,  
Bert Popken

*Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*