

Vorbereidingsmemo

meningsvormend

Aan: Raad

Van: Agendacommissie

Datum: 22 januari 2025

Betreft

X Collegebrief

X Informerend

Titel en datum van het stuk (+ link) / Onderwerp voor de sessie

Voortgang wijziging definitie 'huishouden' en hospitaverhuur

Collegebrief : [Voortgang-wijziging-definitie-huishouden-en-hospitaverhuur](#)

Bijlage : [Evaluatie-pilot-Hospi-Housing-en-planning-voor-vervolg-hospitaverhuur](#)

Ambtelijke contactgegevens voor technische vragen:

Zie bijlage (achter inlogcode)

Korte samenvatting:

Om de leefbaarheid en balans in de wijken te behouden, heeft het college beleid ontwikkeld om te reguleren hoe woningen worden gebruikt. De regels hiervoor zijn vastgelegd in de Huisvestingsverordening en omgevingsplan. Met betrekking tot het gebruik van een woning wordt een strikt beleid gehanteerd. Dat wil zeggen dat kamerverhuur niet meer mag worden geïntensiveerd, terughoudend zijn met het splitsen van woningen en een woning mag worden bewoond door één huishouden. Dit beleid is ingegeven door de druk op de woningmarkt, overlastsituaties in enkele wijken, slechte woonomstandigheden en het behoud van gezinswoningen.

In het bestemmingsplan de Herziening Bestemmingsregels Wonen 2 (HBW2) is een specifieke gebruiksregel opgenomen over het bewonen van een woning. Deze regel stelt dat het gebruik van een woning voor bewoning door meer dan één huishouden als strijdig wordt aangemerkt. In HBW2 is een 'woning' 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 jurisprudentie blijkt dat bij twee personen, bijvoorbeeld vrienden of studenten, deze niet worden gezien als een huishouden. Om in te spelen op de veranderingen op de woningmarkt en het verbeteren van de handhaving met betrekking tot het begrip huishouden is een nieuwe definitie geformuleerd. Voorgesteld wordt de definitie van huishouden te wijzigen naar 'een *alleenstaande dan wel twee personen, met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren*'. Er wordt tevens een definitie van gemeenschappelijke huishouden opgenomen, 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*'.

Met deze definitie wordt aangesloten bij de traditionele vorm van een huishouden. Tevens sluit de definitie aan bij de Huisvestingsverordening waarin is opgenomen dat er een vergunningsplicht geldt

voor woonruimte die *'wordt omgezet of omgezet wordt gehouden te behoeve van bewoning in onzelfstandige woonruimte waarbij minimaal drie bewoners in minimaal drie onzelfstandige woonruimten verblijven'*. Voor een bewoning door minder traditionele vormen van een huishouden kan een maatwerkafpraak worden gemaakt door (tijdelijk) af te wijken van het omgevingsplan.

Om woningdelen te stimuleren wordt daarnaast hospitaverhuur mogelijk gemaakt. De pilot 'Hospi Housing' is onlangs geëvalueerd. De evaluatie is positief, daarom wordt dit verlengd tot Q3 2025. Wel worden, op advies van het Rijk, enkele voorwaarden aan hospitaverhuur verbonden.

De wijziging in het omgevingsplan kent een lange proceduretijd. In de tussentijd geeft het college aan dat handhaving op het begrip 'huishouden' geen prioriteit heeft en dat de pilot Hospi Housing onder dezelfde voorwaarden wordt verlengd.

Wijze van behandeling

Meningsvormende sessies zijn bedoeld voor het uitwisselen en met elkaar confronteren van meningen van de verschillende raadsfracties m.b.t. het genoemde onderwerp. Dit in voorkomende gevallen met het oog op het maken van een definitieve keuze in een later stadium, in de besluitvormende vergadering. Tijdens de meningsvormende fase stellen raadsleden alleen politieke vragen aan elkaar of aan het college en geven vooral aan waarom ze het wel of niet eens zijn met de uitgezette of voorgestelde lijn. De voorzitter kan tot besluit van deze sessie, ten behoeve van agendering in de volgende (besluitvormende) fase aan de deelnemers een conclusie van de bespreking voorleggen.

Voor deze meningsvormende sessie is 60 minuten beschikbaar. De maximum spreektijd per fractie bedraagt maximaal 3 minuten voor raadsleden en 12 minuten voor het college, exclusief interrupties. De *eerste termijn* is bedoeld voor evt. politieke vragen aan het college; in deze termijn worden geen interrupties toegestaan. De *tweede termijn* is bedoeld voor uw woordvoering en voor onderling debat. De voorzitter kan, bijv. vanwege de aanwezigheid van meerdere sprekers, de spreektijd per fractie ter vergadering inkorten.

Reden voor de keuze voor conform cq meningsvormend (indien van toepassing)

Op verzoek van een aantal fracties wordt dit geagendeerd.

Voorgeschiedenis / dossier

[Wonen algemeen](#)