

Technische vragen commissievergadering 23 april – Vaststellen uitgangspunten aanpassing Huisvestingsverordening

Vraag: Werkt een leegstandsverordening in andere gemeente(n) wel?

Antwoord: Een leegstandsverordening wordt niet vaak ingezet: minder dan tien gemeenten in Nederland hebben een leegstandverordening. De verordening verplicht om leegstand na zes maanden te melden waarna er een overleg plaatsvindt. In dit overleg wordt bepaald wat ervoor nodig is om de woning zo snel mogelijk in gebruik te laten nemen. De uitkomst van het overleg wordt in een beschikking vastgelegd. Als dit niet tot een oplossing leidt kan de gemeente een gebruiker voordragen.

In sommige gemeenten (Schiedam, Winschoten) heeft dit geleid tot een lagere leegstand. Kosten en capaciteit zijn de grootse nadelen, de verordening vraagt om (structurele) investeringen in het ambtelijk apparaat, een registratiesysteem en handhaving dat eigenaren de verplichtingen, opgelegd met de leegstandverordening, nakomen. Dat is alleen effectief bij een brede aanpak.

De leegstand in Dordrecht is 3% ten opzichte van 2% gemiddeld landelijk.

Vraag: Kan de woningsplitsing voldoende geregeld worden in de huisvestingsverordening of moet er flankerende regelgeving, zoals bestemmingsplannen, voor worden aangepast?

Antwoord: De voorwaarden, technische eisen en de vergunning voor woningsplitsing kunnen worden vastgelegd in de huisvestingsverordening.

Vanuit ander ruimtelijk beleid kunnen er bezwaren zijn om een woning te splitsen: parkeernormen (lokaal beleid), milieuwetgeving (grotendeels landelijke wetgeving), lokaal welstandsbeleid (commissie Ruimtelijke kwaliteit), algemene bouwkundige vereisten (o.a. brandveiligheid).

Vraag: Wat verwacht het college voor resultaat te bewerkstelligen door aan deze knoppen te gaan draaien in de huisvestingsverordening?

Antwoord:

De huisvestingsverordening ziet erop toe dat de schaarse woningen op een zo goed mogelijke manier verdeeld worden tussen doelgroepen en dat we voorrang verlenen wanneer dat echt nodig is. En dat we onveilige en onwenselijke woonsituaties voorkomen, signaleren en aanpakken. Er wordt daarom voorgesteld om maatregelen die hieraan bijdragen voort te zetten. We zien ook mogelijkheden om regels te verbeteren, aan te vullen of aan te scherpen, en inwoners op onderdelen meer ruimte te bieden. In de uitgangspuntennotitie is beschreven welke wijzigingen dat zijn en hoe wij denken dat dit tot een verbetering kan leiden.