



Onderwerp:	Kamerverhuur Jacob van Wassenaerstraat
Datum:	18 maart 2021
Partij:	50 PLUS
Bijlage:	25
Ingekomen brief griffie:	17 maart 2021
Antwoord college:	20 april 2021

Geacht college,

De fractie van 50PLUS vraagt aandacht van uw college voor het volgende.

Bewoners van de Jacob van Wassenaerstraat hebben onze fractie benaderd met hun zorgen over hun leefomgeving nu duidelijk wordt dat bij hun in de straat sprake zal zijn van (grootschalige) kamerverhuur. Van deze problematiek is ook melding gemaakt in het ED van 16 maart 2021; in de gesprekken met enkele buurtbewoners hebben we geproefd dat er geen sprake is van het zogenaamde NIMBY effect. De bewoners staan open voor een andere culturele inbreng dan alleen de Nederlandse.

De door de buurtbewoners naar voren gebrachte argumentatie is gestoeld op de te verwachten overlast ("rekening houden met enkele feestjes") die zich kan voordoen als het betrokken pand wordt ingevuld met onderverhuur aan 5 personen.

En die overlast zal dan niet beperkt blijven tot feestjes, maar zal zich ook manifesteren in het parkeren en mogelijk een verloedering van het pand. Het gevoel van een rustige gezinsbewoning zal er onder lijden alsmede de mindere sociale contacten door de te verwachten wisselende bewoning.

Als fractie vragen wij ons af of de constructie zoals de nu door de huidige eigenaar wordt neergezet voldoet aan alle regelgeving. We denken dan aan het bestemmingsplan, de regeltjes over onderhuur c.q. kamerverhuur en de verbouwing van het pand.

Hoewel voor deze situatie niet van toepassing, is dit een duidelijk voorbeeld dat mogelijk voorkomen kan worden met de "zelfbewoningsverplichting".

Gelet op de urgentie van de problematiek dringen wij het college aan op een spoedige behandeling van (de inhoud van) deze brief in het belang van alle partijen.

Fractie 50 PLUS,

Frans Mol

Jan van Aert

Jan Karel van der Zanden

René van Lierop

i.a.a.

- fractievoorzitters raad Helmond

- Media



Antwoord van het college van burgemeester en wethouders:

Naar aanleiding van uw bovengenoemde brief, delen wij u het volgende mede:

Voldoet de constructie zoals de nu door de huidige eigenaar wordt neergezet aan alle regelgeving? We denken dan aan het bestemmingsplan, de regeltjes over onderhuur c.q. kamerverhuur en de verbouwing van het pand.

In het bestemmingsplan is sprake van een woonbestemming, die een gebruik van het pand ten behoeve van kamergewijze verhuur niet rechtstreeks toelaat. Voor een eventuele toestemming is een omgevingsvergunning vereist. Vergunningaanvragen worden getoetst aan het beleid. In de geldende Beleidsregel kamerverhuur Helmond 2016 is geregeld dat kamerverhuur binnen de bestemming 'wonen' in beginsel in de hele stad kan worden toegestaan, mits voldaan wordt aan het zogenoemde spreidingsbeleid, mits er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen, en mits er geen sprake is van overbewoning. Er wordt aan het spreidingsbeleid voldaan als binnen een straal van 100 meter in de omgeving van de woning waar kamerbewoning wordt toegestaan nog geen legaal kamerbewoningspand aanwezig is en niet meer dan 10% van de woningen in de betreffende straat kamerbewoningspanden zijn.

Op 1 februari 2021 is een vergunningaanvraag ontvangen voor het beoogde gebruik van het pand ten behoeve van kamerverhuur. Er zijn aanvullende gegevens opgevraagd en definitievere toetsing moet nog plaatsvinden. De door u en de buurt geuite zorgen zullen daarin meegewogen worden. De aanvraag ziet overigens op kamerverhuur aan maximaal 3 personen. De parkeerbelasting voor 3 kamerbewoners is beleidsmatig vergelijkbaar met die van een normaal huishouden; grootschaliger kamerverhuur is niet aan de orde.

Overigens behoort het voorkomen van kamerbewoning door een zelfbewoningsplicht voor bestaande koopwoningen vooralsnog niet tot de mogelijkheden. De eisen die onder andere gesteld worden aan beperkingen van het eigendomsrecht, het recht op vrijheid van vestiging en het recht van vrij verkeer van kapitaal vormen daarvoor nog fundamentele obstakels.

Inmiddels is wel gebleken dat de voorgevel van de woning zonder de daarvoor benodigde vergunning gewijzigd is. Onderzocht wordt of legalisatie mogelijk is. Zo niet, dan zal er gehandhaafd worden.

Burgemeester en wethouders van Helmond

*Mevr. P.J.M.G. Blanksma-Van den Heuvel
burgemeester*

*H.J. de Ruiter
secretaris*