

Motie Maak inwonen makkelijker niet moeilijker

De gemeenteraad van Delft in vergadering bijeen op 22 december 2022 ter bespreking van beantwoording schriftelijke vragen van de fractie STIP inzake Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting 2022-2030,

Constateerend dat:

- De gemeente Delft het op één na grootste woningtekort van Nederland heeft¹;
- Naast het bijbouwen van woningen het beter benutten van de huidige voorraad de belangrijkste oplossing is om de ernstige woningnood aan te pakken²;
- Het college aangeeft hospitaerverhuur te willen stimuleren³;
- De gemeente Maastricht⁴, Utrecht⁵, Nijmegen⁶ en sinds kort Breda, vanwege de huidige wooncrisis⁷, kiezen voor vergunningvrije hospitaerverhuur van 2 kamers met de eigenaar inwonend om zo hospitaerverhuur te stimuleren;
- Delft een hoge grens van 180m² hanteert voor hospitaerverhuur van 2 kamers met de eigenaar inwonend als uitzondering op de omzettingsvergunning⁸;
- Een eengezinswoning in Delft gemiddeld 121m² is⁹;
- Behalve Delft geen enkele grote stad de strenge voorwaarde van een minimaal woonoppervlak van 20m² per bewoner¹⁰ hanteert bij de aanvraag van een omzettingsvergunning.

Overwegende dat:

- Het beter benutten van de huidige voorraad naast het bijbouwen van woningen in een tijd van woningnood in Delft prioriteit nummer één moet zijn;
- Hospitaerverhuur de kans op woonruimte vergroot, efficiënt gebruikmaakt van schaars woonoppervlak, en meer mensen laat samenwonen om zo eenzaamheid tegen te gaan;
- Strenge regels en voorwaardes bij hospitaerverhuur niet passend zijn in een tijd van ernstige woningnood;
- Het verlagen van zowel het aantal vierkante meters voor vergunningvrij hospitaerverhuur van 2 kamers met de eigenaar inwonend als het minimale woonoppervlak per bewoner bij de aanvraag van een omzettingsvergunning, hospitaerverhuur actief stimuleert en zo de ernstige woningnood direct aanpakt.

¹ ["De woningmarkt in beeld 2022 samenvatting."](#);

² ["Over deze oplossing voor de woningnood hoor je nooit iemand."](#);

³ ["College van B&W - beantwoording schriftelijke vragen van de fractie STIP inzake Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting 2022-2030."](#);

⁴ ["Inwoning - Hospitaerverhuur."](#);

⁵ ["Woning \(onder\)verhuren."](#);

⁶ ["Vragen en antwoorden over kamerverhuur."](#);

⁷ ["Breda gaat regels voor de verhuur van kamers versoepelen."](#);

⁸ ["Omzettingsvergunning kamerverhuur."](#);

⁹ ["Woonmonitor 2021."](#);

¹⁰ ["Omzettingsvergunning kamerverhuur."](#)

Draagt het college op:

- In de Delftse Huisvestingsverordening, de regel "Woningen groter dan 180 m² waarbij de eigenaar of hoofdhuurder minimaal 5 jaar onafgebroken op het adres staat ingeschreven. En niet meer dan 2 andere personen laat inwonen. De personen die inwonen moeten hiervoor toestemming hebben van de verhuurder" als uitzondering op het moeten aanvragen van een omzettingsvergunning, het aantal vierkante meters te verlagen van 180 naar 150m²;
- Bovenstaande regel en voorwaarde in Q1 2023 aan te passen in de Delftse Huisvestingsverordening, en hierover te rapporteren naar de raad.

En gaat over tot de orde van de dag.



Daylam Dag
STIP



Yvonne Koelewijn
ChristenUnie



Joost van der Sluis
SP



Jorrit Treffers
Volt