

**De Belangenverenigingen Binnenstad Noord, De Oude en De Nieuwe Delf, Zuidpoort,
TU Noord en Olofsbuurt-Westerkwartier**
p/a Rietveld 15
2611 LG Delft
bestuur@binnenstadnoord.nl

Aan: De fracties van de gemeenteraad van Delft

Delft, 23 september 2017

Kenmerk: BBN2017-15
Onderwerp: Raadsvoorstel "Wijzigingen van de Nieuwe Huisvestingsverordening Delft 2015 voor de invoering van de omzettingsvergunning"

Geachte fractie,

Het college van burgemeester en wethouders heeft onlangs het raadsvoorstel "Wijzigingen van de Nieuwe Huisvestingsverordening Delft 2015 voor de invoering van de omzettingsvergunning" aan u aangeboden.

Wij hebben dit raadsvoorstel met interesse gelezen. Onze algemene indruk is dat dit voorstel een goede stap is om verkamering in goede banen te leiden. Wij zijn hier blij mee. Enerzijds door het insteken op nadere samenwerking van de gemeente, de TU en andere partners, zoals SHS Delft, gericht op nieuwe studentenhuisvesting en voorzieningen op de campus. Het aantrekkelijk maken van de campus als woon- en verblijfplek voor studenten zal andere delen van de stad in de toekomst verder ontlasten. Anderzijds door het verplicht stellen van een omzettingsvergunning voor het omzetten van zelfstandige woonruimte naar onzelfstandige woonruimte.

Ten aanzien van de omzettingsvergunning zien we nog een aantal verbetermogelijkheden. Deze geven wij onderstaand naar aanleiding van de bij het raadsvoorstel behorende nota "Studentenhuysvesting in goede banen".

- a) Bijlage 4 van de nota bevat de Concept beleidsregels omzettingsvergunning. Hetgeen daarin staat over de leefbaarheidstoets is deels nog weinig concreet en moet duidelijk nog verder worden uitgewerkt, bijvoorbeeld ten aanzien van het voorkomen van clustervorming van verkamerde panden of geluidsoverlast uit buitenruimten. Dit soort zaken speelt in het bijzonder bij een grote bebouwingsdichtheid, dus overwegend in buurten met woningen met een WOZ-waarde onder de € 265.000. Naarmate de bepalingen van de leefbaarheidstoets duidelijker en concreter zijn, mag verwacht worden dat er minder kans is op overlast en dat er minder beroep op handhaving nodig is. Wij missen bij de leefbaarheidstoets de verplichting dat de woning ter voorkoming van stallen van fietsen op straat moet beschikken over een fietsenstalling, eventueel via huur in de buurt. Deze verplichting moet ook gelden voor woningen boven cafés en in winkelstraten. Verder moet

bij woningen boven cafés en in winkelstraten de leefbaarheid voor de bewoners van de daar aanwezige reguliere woningen vanzelfsprekend goed in de gaten worden gehouden.

- b) In de nota op bladzijde 5 staat: “Het is juridisch niet mogelijk om omzettingsvergunningen te verlenen voor panden die al verkamerd zijn: deze houden hun oude rechten en mogen dus verkamerd blijven, zonder vergunningsplicht.” Het lijkt ons logisch dat de nieuwe regeling ook van toepassing wordt verklaard in het geval een verkamerd pand wordt verkocht.
- c) In de nota op bladzijde 6 staat: “De structurele uitvoeringskosten zijn begroot op € 450.000 per jaar, inclusief een registratiepunt woonoverlast en handhaving. Deze kosten worden deels gedekt door leges: € 145.000 per jaar, met een legesheffing van € 1.450 per aanvraag. De overige dekking – € 305.000 per jaar – wordt gereserveerd in de programmabegroting 2018-2011.”
- Naar onze mening ligt een groter dekkingsdeel uit de leges in de rede. Daarnaast doet een legesheffing die toeneemt met de omvang van het te verkameren pand meer recht aan het benodigde werk voor - en het economische belang van een omzettingsvergunning.

Wellicht kunnen deze punten al aan de orde worden gesteld bij de Technische presentatie verkamering op 26 september.

Wij zijn gaarne bereid om onze voorstellen nader toe te lichten.

Met vriendelijke groeten, namens de belangenverenigingen

Binnenstad Noord,

De Oude en De Nieuwe Delf,

Zuidpoort,

TU Noord,

Olofsbuurt-Westerkwartier,

J.T. Gravesteijn, voorzitter

R.M. Stikkelman, voorzitter ad interim

F. Le Conge Kleyn, secretaris

E. van Hunnik, voorzitter

M. Venema, voorzitter