



**Leidschendam-  
Voorburg**

Aan de raad van de gemeente  
LEIDSCHENDAM-VOORBURG

Datum 21 april 2020

Nummer 1693

Onderwerp Beantwoording schriftelijke vragen de fractie PvdA inzake de regelgeving voor het splitsen van woningen

Portefeuillehouder Wethouder Rouwendal

Behandeld door M. de Laaf

## **1. Waarom wordt de raad geïnformeerd?**

De fractie PvdA Leidschendam-Voorburg heeft op 27 maart 2020 aan het college schriftelijke vragen gesteld op basis van artikel 32 van het Reglement van Orde der Gemeenteraad Leidschendam-Voorburg over de regelgeving voor het splitsen van woningen.

## **2. Korte inhoudelijke toelichting**

De bewoning van woningen/(woon)gebouwen door meerdere huishoudens c.q. personen moet worden onderscheiden in kamerverhuur en splitsing in appartementsrechten. Voor de beantwoording van de gestelde vragen is uitgegaan van het laatste, waarbij een omgevingsvergunning noodzakelijk is op grond van de aanvraag tot het vestigen van appartementsrechten door middel van compartimentering van een gebouw in afzonderlijke wooneenheden, niet zijnde kamers met gemeenschappelijke voorzieningen.

Na deze algemene inleiding volgt hieronder de beantwoording van de gestelde vragen.

1. "Inwoners van onze gemeenten zijn recent een petitie gestart waarin gevraagd wordt om het verbieden van het splitsen van woningen in meerdere kleine appartementen of kamers<sup>1</sup>. Is het College op de hoogte van deze petitie en heeft het College contact gehad met de indieners van deze petitie?"

*Ja, het college is op de hoogte van deze petitie en heeft recent digitaal overleg gevoerd met een van de indieners."*

---

<sup>1</sup><https://vlietnieuws.nl/2020/03/08/petitie-tegen-woningsplitsing/><https://vlietnieuws.nl/2020/03/08/petitie-tegen-woningsplitsing/>

2. “Welke verschillende mogelijkheden ziet het College om het splitsen van woningen te reguleren, ook gelet op de instrumenten die in onze buurgemeenten Den Haag en Rijswijk worden ingezet?”

*Gezien de gevolgen van het splitsen van woningen op met name de leefbaarheid en parkeerdruk onderkent het college de noodzaak om hieromtrent beleid te ontwikkelen met als doel meer instrumenten te kunnen inzetten voor het tegengaan van het splitsen van woningen.*

*In de huidige situatie beschikt het college over het instrument omgevingsvergunning om in geval van splitsing van woningen te controleren op bouwkundige aanpassingen, (brand)veiligheid en passendheid binnen het vigerende bestemmingsplan. Het college beschikt echter niet over middelen om een splitsing van woningen te voorkomen wanneer dit negatieve gevolgen heeft voor de omgeving.*

*Het college is voornemens een voorstel hierover naar de raad te sturen. Het vaststellen van regelgeving voor het splitsen van woningen behoort tot de bevoegdheid van de raad. Het college is voornemens voor de zomer een voorstel aan de raad te doen.*

3. “De PvdA is voorstander van een streng vergunningenregime om het splitsen van woningen tegen te gaan. Welk type voorwaarden kunnen door het college verbonden worden aan een vergunningenregime? Kunt u daarbij in ieder geval ingaan op mogelijke eisen ten aanzien van:
  - a. de kwaliteit van de woning (bv. een minimum aantal vierkante meters);
  - b. overbewoning en overlast;
  - c. de leefbaarheid van een wijk;
  - d. het behoud van de samenstelling van de woonruimtevoorraad.”

*Deze eisen zullen worden betrokken bij het ontwikkelen van beleid voor het splitsen van woningen.*

4. In Hoofdstuk 5 van de huisvestingsverordening van de gemeente Den Haag is het splitsen van woningen in een groot aantal wijken uitgesloten om de leefbaarheid te waarborgen (donkergele gebieden in onderstaande figuur). Hoe kijkt het college aan tegen de mogelijk om ook in onze gemeente in de huisvestingsverordening te bepalen dat in specifieke wijken – bijvoorbeeld wijken die aan Den Haag grenzen of waar de leefbaarheid een aandachtspunt is – geen vergunning voor woningsplitsing verleend wordt?

*Zie het antwoord onder vraag 3.*

Datum 21 april 2020  
Nummer 1693  
Pagina 3/3

5. "Is het college bereid om alle lopende aanvragen van splitsingen met onmiddellijke  
ingang aan te houden, totdat het college in nieuwe regelgeving heeft voorzien?"

*Nee, hiertoe is het college niet bevoegd. Er bestaan geen gronden om dergelijke  
aanvragen aan te houden. De gemeente is gehouden om binnen de door de Wabo  
gestelde reguliere beslistermijn van 8 weken te beslissen op een aanvraag. Indien deze  
termijn wordt overschreden, is de vergunning van rechtswege verleend.*

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

A. van Mazijk  
secretaris

K. Tigelaar  
burgemeester