

Nieuwe huisvestingsverordening: bescherming woningvoorraad en leefbaarheid

Het college van burgemeester en wethouders heeft de nieuwe Huisvestingsverordening vastgesteld en legt deze voor aan de gemeenteraad. Met de nieuwe Huisvestingsverordening 2025-2029 worden de regels rondom woningvorming verduidelijkt en verruimd. De gemeente wil hiermee beter zorgen voor het behoud en beheer van een kwalitatief goede woningvoorraad met toekomstperspectief, en de druk op de fysieke leefomgeving verminderen door de ruimtelijke opzet van woonwijken te beschermen.

Sinds de invoering van de Huisvestingsverordening in november 2023 zijn de eerste positieve effecten te zien van het steviger sturen door de Gemeente Roosendaal op de woningvoorraad. Zo blijkt het een effectief instrument om kamerverhuur tegen te gaan dan wel te reguleren. Op het vlak van woningsplitsing was echter onvoldoende effect merkbaar en dus heeft het college van B&W besloten een nieuwe huisvestingsverordening aan de Gemeenteraad voor te stellen.

Meer instrumenten voor gemeenten

De landelijke evaluatie van de Huisvestingswet-2014 liet zien dat gemeenten behoefte hebben om de beleidsregels in meer gevallen te kunnen inzetten. Dit heeft geleid tot meer wettelijk instrumentarium om de woonkwaliteit en leefbaarheid van de omgeving te beschermen. Roosendaal benut die ruimte nu door de vergunningplicht toe te passen op woningvorming in categorieën woningen die schaars of kwetsbaar zijn en voor bescherming en behoud van de woonomgeving.

Onderdeel van de gereedchapskist

De huisvestingsverordening maakt deel uit van de 'gereedchapskist beleidsinstrumenten' die de gemeente inzet voor een integrale aanpak van de huisvestingsproblematiek. Het doel is om de voorraad en samenstelling van woonruimte beter te beheren en woningomzetting en -plitsing vergunningsplichtig te maken. Daardoor kan met voorwaarden de woonkwaliteit en leefbaarheid van de omgeving worden beschermd en wordt een eerlijke kans gewaarborgd op betaalbare woningen.

Belangrijke aanpassingen

In de nieuwe huisvestingsverordening is het bereik fors uitgebreid. Afhankelijk van het gebied is de geldende WOZ-waarde met 50.000 tot 70.000 euro uitgebreid. Hierdoor vallen veel meer woningen onder de regelgeving van de huisvestingsverordening. Deze regelgeving is daarbij uitgebreid met een vergunningplicht en voorwaarden voor woningsplitsing, maatregelen ter bescherming van de leefbaarheid en afspraken om de kwaliteit en betaalbaarheid van de woningvoorraad te bewaken. Daarnaast is de wijk Stadsoevers toegevoegd

Behoud van leefbare wijken

Naast het beschermen van de woningvoorraad krijgt daarmee ook het verbeteren van de leefbaarheid nadrukkelijk een plek in de verordening. Door voorwaarden te stellen aan het vormen of splitsen van woningen, wil de gemeente ook de kwaliteit van de woonomgeving op de lange termijn waarborgen.

Wethouder Paul de Beer:

"Met deze nieuwe verordening zetten we een belangrijke stap om de balans op de woningmarkt te herstellen. Het gaat niet alleen om voldoende woningen, maar ook om leefbare buurten waar mensen goed en veilig kunnen wonen. Daarmee sluiten we aan bij de doelen uit onze Woonagenda en het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid. We willen de stad naar een hogere kwaliteit brengen".

Voor meer informatie:

Remko Vermunt | Gemeente Roosendaal | Postbus 5000 |

4700 KA Roosendaal | (0165) 579 222 | 0611602654 | r.vermunt@roosendaal.nl