

Datum: 4 januari 2023
Onderwerp: Maatregelen tegen woningsplitsing

Portefeuillehouder: Wethouder Arwen van Gestel

Roosendaal neemt maatregelen tegen overbewoning, woningsplitsing en verkamering

De gemeente Roosendaal neemt per direct maatregelen tegen overbewoning in woningen binnen haar gemeentegrenzen. Er komen extra controles op overbewoning en kamerverhuur. Daarnaast komt er een nieuw bestemmingsplan voor alle woningen binnen de gemeente Roosendaal met als doel om het splitsen en verkameren van woningen terug te brengen naar juiste proporties en daarmee overlast en uitbuiting terug te dringen.

Overbewoning

Roosendaal is een belangrijke woongemeente voor arbeidsmigranten. In Roosendaal verblijven naar schatting tussen de 3800 en 5700 arbeidsmigranten. Zij leveren met hun werk een aandeel aan onze economie en welvaart. De huisvesting van arbeidsmigranten leidt in de praktijk soms tot knelpunten en/of overlast. Roosendaal kent overigens verschillende grootschalige logies-locaties, waar zowel de huisvesting als het sociaal beheer goed is geregeld.

Overlast en uitbuiting

Buiten deze grootschalige locaties zien we echter ook een toenemende aantasting van de leefbaarheid van buurten door overbewoning of verkamering. Zowel de woningen, de tuinen als de openbare ruimte (bijv. parkeergelegenheid) zijn daar vaak niet voor ontworpen. Regelmatig ook worden grotere woningen gesplitst om meer verkamering mogelijk te maken, wat tot nog meer druk op de omgeving leidt. Daarnaast zijn er ook signalen van uitbuiting van arbeidsmigranten, die forse huurbedragen betalen voor een hele kleine onderkomens, waarbij ook veiligheidsrisico's spelen.

Maatregelen

De gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders nemen maatregelen om deze knelpunten terugdringen:

- 1) Door -per direct- extra controles uit te voeren op plaatsen waar vermoedelijk sprake is van mistanden door overbewoning en verkamering. Bij deze controles wordt opgetreden tegen geconstateerde overtredingen.
- 2) Er komt een bestemmingsplanwijziging voor alle woningen binnen de gemeente Roosendaal. Het gemeentebestuur wil daarin opnemen dat woningen bedoeld zijn voor huishoudens plus maximaal 2 andere personen. Zo blijft het mogelijk om bijvoorbeeld familieleden tijdelijk te huisvesten, of 1 of 2 kamers te verhuren. Verkamering wordt dus niet helemaal onmogelijk, maar beperkt met als doel overlast uitbuiting en andere onwenselijke situaties terug te dringen.

Vorbereidingsbesluit

Een bestemmingsplan wijzigen kost tijd en het gemeentebestuur wil nu actie. Daarom nam de gemeenteraad donderdag 22 december jl. een zogenaamd voorbereidingsbesluit. Met het voorbereidingsbesluit wordt voorkomen dat tijdens de uitwerking van het bestemmingsplan woningen nog snel alsnog worden gesplitst of verkamerd. Het voorbereidingsbesluit geeft het gemeentebestuur een jaar de tijd om het bestemmingsplan op een goede manier uit te werken. Tot die tijd werkt het voorbereidingsbesluit als een soort 'slagboom'. Deze slagboom houdt alle vergunningaanvragen voor woningsplitsingen of verkameringen tegen. In bepaalde gevallen kan die slagboom open om het splitsen of verkameren van een woning toch toe te staan. In onwenselijke gevallen blijft de slagboom gesloten en wordt er geen vergunning verleend in afwachting van het nieuwe bestemmingsplan.

Grip houden op woningmarkt

Verantwoordelijk wethouder Arwen van Gestel zegt in een reactie:

"We zien een ongewenst maatschappelijk probleem ontstaan, dat nadelige gevolgen heeft voor inwoners en arbeidsmigranten. Dus nemen we als gemeente onze verantwoordelijkheid en maken we deze belangrijke beslissing. Dat doen we niet zomaar, maar we moeten nu ingrijpen. Niemand wil overlast in woonwijken en niemand wil uitbuiting door woeker huurprijzen. Op deze manier houden we grip op de woningmarkt in onze stad en dorpen. Vanuit de gemeenteraad is er steun om een proces te starten om zorgvuldig te kijken naar de beste toepassing van de (bestemmings-) regels. De gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders geven hiermee aan dat zij de zorgen over leefbaarheid serieus nemen."

Voor meer informatie

Team communicatie | Postbus 5000 | 4700 KA Roosendaal | (0165) 579 222 |

