

6 juni 2017

Eerste stap gezet naar regulering verkamering

In 2011 besloot de raad om verkamering in Leiden te versoepelen. In Leiden is het relatief eenvoudig om een huisvestingsvergunning te krijgen om woonruimte te onttrekken aan de woonruimtevoorraad en om te zetten in onzelfstandige woonruimten (kamers). Tegelijkertijd heeft de raad ervoor gezorgd dat in bestemmingsplannen kamerbewoning onder het begrip “wonen” valt, zodat het gebruiken van woningen voor kamerbewoning ook planologisch is toegestaan.

Deze liberale benadering heeft ertoe geleid dat in onze wijk, maar ook in de Academiewijk en Transvaal, sprake was van toenemende overlast. Veel oude woningen en flats zijn bouwkundig niet geschikt voor kamerbewoning. Daarnaast heeft grootschalige kamerbewoning ook een ruimtelijke impact. Hele woonblokken worden getransformeerd in onzelfstandige wooneenheden voor studenten en arbeidsmigranten.

Conceptbeleidsregels

De PVDA is al 6 jaar bezig om de nadelige gevolgen van verkamering aan te pakken. Het college van B&W heeft in maart 2017 conceptbeleidsregels naar de raad gestuurd om extra kaders te stellen aan de afgifte van onttrekkingsvergunningen. Het gaat hier om het opleggen van woon- en leefregels, het stellen van bouwtechnische voorwaarden en eisen terzake brandveiligheid.

De wijkvereniging heeft een inspraakreactie ingediend en gepleit voor een visie op kamerbewoning in de stad, regulering van gebruik middels het bestemmingsplan en invoering van een maximumpercentage kamerbewoning in een straat/woonblok. De regelgeving van de gemeente Utrecht – ook een studentenstad – diende daarbij als voorbeeld.

Instemming B&W-voorstel

Na discussie in de commissie Stedelijke Ontwikkeling heeft de raad in zijn vergadering van 31 mei 2017 ingestemd met het B&W-voorstel. Noch B&W noch de Raad hebben iets gedaan met de inspraakreacties. De PVDA was wel gevoelig voor de inspraakreacties maar een raadsmeerderheid niet. Tijdens de raadsvergadering merkte de burgemeester op dat handhaving van woonoverlast zeer moeilijk is omdat regels op dit vlak ontbreken. Het is immers niet verboden om 20 fietsen voor de deur te zetten of geluid te produceren. Ernstige geluidsoverlast moet ook nog eens gemeten worden alvorens handhavend kan worden opgetreden.

Politiek luistert slecht

Of er voldoende capaciteit is om te handhaven is nog de vraag. Juist om deze redenen heeft de wijkvereniging gepleit voor een andere benadering teneinde grootschalige verkamering met bijbehorende overlast te voorkomen. Zoals vaak heeft inspraak weinig zin en ook dit dossier laat zien dat de politiek slecht luistert naar de burger. Blijf overlast in ieder geval melden bij de gemeente.