

**Vorbereidingsbesluit  
Onzelfstandige Bewoning 2017**

**Status: Vastgesteld**





## **Onzelfstandige bewoning 2017**

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>3</b>
<b>Regels</b>	<b>5</b>
<b>Besluittekst</b>	<b>6</b>
<b>Vaststellingsbesluit</b>	<b>7</b>

## Toelichting

Tot eind 2015 kende de gemeente Enschede een omzettingvergunningstelsel: voor het omzetten van een zelfstandige woning in onzelfstandige woonruimten was een omzettingvergunning nodig. Dit vergunningstelsel was gebaseerd op de huisvestingsverordening. Met de inwerkingtreding van de nieuwe Huisvestingswet op ontbreekt het de gemeente Enschede sinds 1 januari 2016 aan de wettelijke mogelijkheid een huisvestingsverordening op te stellen. Hiermee is ook het omzettingvergunningstelsel komen te vervallen en de mogelijkheid tot het reguleren van onzelfstandige woonruimte.

Op 24 december 2015 is het Voorbereidingsbesluit Onzelfstandige Bewoning in werking getreden. Het doel van dit voorbereidingsbesluit was op korte termijn een kader te stellen voor het reguleren van onzelfstandige bewoning. Hierbij is het bestaande vergunningstelsel het uitgangspunt geweest. Er zijn regels vastgesteld die het toevoegen van nieuwe kamerverhuurpanden mogelijk maakten, met een maximum van 4 personen per woning. Voor panden met onzelfstandige bewoning door meer dan 4 personen was op basis van het Voorbereidingsbesluit een omgevingsvergunning nodig, waarbij getoetst werd op maximale percentages per buurt en straat, overeenkomstig het regime zoals dat gold onder de werking van de huisvestingsverordening.

De afgelopen periode is in overleg met de intern betrokken afdelingen, de studentencorporaties, wijkraden, zorginstellingen en Saxion/UT gesproken over hoe in de toekomst om te gaan met onzelfstandige bewoning in Enschede. Uit deze bijeenkomsten bleek dat alle betrokkenen regulering van de onzelfstandige bewoning voorstaan, en daarbij de leefbaarheid van buurten centraal te zetten.

Voorgesteld wordt om de afweging of onzelfstandige bewoning is toegestaan te koppelen aan de leefbaarheid in de buurten. Uitgangspunten hierbij zijn:

- In buurten waar de leefbaarheid onder druk staat, is toevoeging van nieuwe onzelfstandige bewoning niet mogelijk en kan reeds bestaande onzelfstandige bewoning worden voortgezet. In buurten waar de leefbaarheid niet onder druk staat, is toevoeging van nieuwe onzelfstandige bewoning wel toegestaan.
- In de buurt City (de binnenstad) is onzelfstandige bewoning zonder meer toegestaan;
- Het beleidskader geldt voor de hele gemeente;
- In het kader van deregulering is invoering van een vergunningstelsel ongewenst.

Deze uitgangspunten zijn verwerkt in de door het college vast te stellen beleidsregel voor onzelfstandige bewoning. Deze beleidsregel is opgenomen in bijlage 1 bij dit voorbereidingsbesluit.



# Regels

Regels behorend bij het Voorbereidingsbesluit Onzelfstandige Bewoning 2017

## Artikel 1

- a. het gebruik van de in dit besluit begrepen gronden en bouwwerken voor onzelfstandige bewoning is toegestaan overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in de beleidsregel zoals opgenomen in bijlage 1, dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel.
- b. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bestaande onzelfstandige bewoning die in strijd is met het bepaalde in de beleidsregel, in de hierna genoemde categorieën van gevallen:
  1. een woning die op het moment van de gelijktijdige inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit en de beleidsregel onzelfstandig wordt bewoond; in dat geval geldt dat het aantal bewoners dat op het moment stond ingeschreven op dat adres is toegestaan, tenzij in het kalenderjaar voorafgaand aan de inwerkingtreding van de beleidsregel het aantal bewoners gedurende 3 achtereenvolgende maanden hoger was, dan geldt dit hoogste aantal bewoners;
  2. een woning die op het moment van de gelijktijdige inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit en de beleidsregel niet onzelfstandig wordt bewoond, maar in het kalenderjaar voorafgaand aan de inwerkingtreding wel onzelfstandig bewoond is geweest; in dit geval geldt het hoogst aantal bewoners dat gedurende dat kalenderjaar gedurende 3 achtereenvolgende maanden stond ingeschreven op dat adres op basis van de basisregistratie personen;
  3. een woning die in het kalenderjaar voorafgaand aan de gelijktijdige inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit en de beleidsregel minder dan 3 maanden onzelfstandig werd bewoond; in dat geval geldt het hoogst aantal ingeschreven bewoners op enig moment binnen het hiervoor genoemde kalenderjaar.
- c. Een woning die op het moment van inwerkingtreding van de beleidsregel niet onzelfstandig wordt bewoond, maar waarvoor op grond van het voorbereidingsbesluit onzelfstandige bewoning (december 2015) een omgevingsvergunning is/ kan worden afgegeven. In dit geval geldt het aantal bewoners zoals dat is vergund.

Het overgangsrecht vervalt indien een woning gedurende 1 kalenderjaar niet onzelfstandig bewoond is geweest. Of indien sprake is van de situatie onder c: indien een woning niet binnen 1 kalenderjaar na het onherroepelijk worden van die vergunning in gebruik is genomen.

## Besluittekst

# Vaststellingsbesluit







▀ Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmingsplannen  
Programma Stedelijke Ontwikkeling  
Gemeente Enschede

© November 2016, gemeente Enschede

