

# Y. Torunoglu

Wethouder van wonen, wijken, ruimte  
en burgerparticipatie

Retouradres Postbus 90150, 5600 RB Eindhoven

gemeente Eindhoven  
Behandeld door R. van der Molen  
Telefoon 040 238 6757  
Uw brief van  
Uw kenmerk  
Ons kenmerk  
20 november 2015

Commissie RV

Betreft: beantwoording rondvraag over studentenhuisvesting.

Geachte commissieleden,

Op 16 november 2015 zijn tijdens de rondvraag door de VVD de volgende vragen gesteld:

*In 2012 heeft de Raad van State beslist dat Eindhoven geen vergunning mag eisen voor studentenhuisen die voor december 2007 als zodanig al in gebruik waren.*

*Nu bereiken ons berichten dat er toch aan studentenhuisen die al voor december 2007 bestonden vergunningseisen worden gesteld.*

*Vraag 1 Klopt dit?*

*en zo ja*

*Vraag 2 Waarom doet de gemeente dit?*

## **Afgesproken is deze rondvraag schriftelijk te beantwoorden. In dat kader bericht ik u als volgt:**

De gemeente Eindhoven kent voor het verhuren van kamers in een woning een tweeledig vergunningstelsel.

1. Op grond van de Regionale Huisvestingsverordening is er voor het omzetten van een van een woning ten behoeve van kamerverhuur voor 3 of meer personen, een omgevingsvergunning voor het omzetten vereist.
2. Op grond van vrijwel alle bestemmingsplannen in Eindhoven, is het wijzigen van het gebruik van een woning ten behoeve van kamerverhuur, in strijd met de bestemming. Hiervoor is een omgevingsvergunning vereist voor planologisch strijdig gebruik.

Bij uitspraak van 24 mei 2012 heeft de Raad van State geoordeeld dat panden die vóór 12-12-2007 reeds als kamerverhuurpand werden gebruikt, niet vallen onder de omzettingvergunningsplicht van de Regionale Huisvestingsverordening (zie 1 hierboven). De reden van dit oordeel was dat er vanaf het moment van 12-12-2007 enige termijn geen gemeentelijke huisvestingsverordening is geweest.

De Raad van State heeft *geen* oordeel uitgesproken over de vergunningplicht op basis van de strijdigheid van het bestemmingsplan (zie 2 hierboven). Dus ook panden die al vóór 12-12-2007 in gebruik waren als kamerverhuurpanden vallen nog steeds onder de vergunningplicht wegens strijd met het bestemmingsplan. Voor deze vergunning gelden vergunningvereisten, in de zin van een ruimtelijke belangenafweging mede op basis van de gemeentelijke beleidsregels.

Met vriendelijke groet,

Y. Torunoglu

Wethouder van wonen, wijken, ruimte en burgerparticipatie