

Nadere regels bij Hoofdstuk 3 van de Huisvestingsverordening Uithoorn 2025 Wijziging van de woonruimtevoorraad

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Uithoorn;

gelet op artikel 3.1.3 lid 3 van hoofdstuk 3 van de concept Huisvestingsverordening Uithoorn 2025, welke verordening ter vaststelling aan de raad is aangeboden;

besluit onder voorbehoud van vaststelling door de raad van de Huisvestingsverordening Uithoorn 2025, vast te stellen de Nadere Regels bij hoofdstuk 3 van de Huisvestingsverordening Uithoorn 2021 Wijziging van de woonruimtevoorraad

Artikel 1 Voorschriften en beperkingen aangaande de in artikel 3.1.3, lid 1a opgenomen vrijstelling van de vergunningsplicht bij omzetting van woonruimte

De vrijstelling van de vergunningsplicht bij omzetting van een deel van een zelfstandige woonruimte, zoals vastgelegd in artikel 3.1.3 lid 1a, geldt onder de volgende aanvullende voorschriften en beperkingen:

- 1.1 De hoofdbewoner heeft zelf zijn of haar hoofdverblijf in de zelfstandige woonruimte.
- 1.2 De hoofdbewoner bewoont minimaal 50% van het bruto gebruiksoppervlak (volgens NEN 2580) van de zelfstandige woonruimte.
- 1.3 Er is sprake van inwoning van maximaal één huishouden.
- 1.4 Bij een huurwoning moet de eigenaar-verhuurder vooraf schriftelijk toestemming hebben gegeven.
- 1.5 Elke bewoner staat ingeschreven in de Basisregistratie Personen van de gemeente Uithoorn.
- 1.6 In de omgeving van de betreffende zelfstandige woonruimte mag geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreden.

Artikel 2 Voorschriften en beperkingen aangaande de in artikel 3.1.3, lid 1b en c opgenomen vrijstelling van de vergunningsplicht bij woningvorming en splitsing in appartementsrechten

De vrijstelling van de vergunningsplicht bij woningvorming en splitsing in appartementsrechten, zoals vastgelegd in artikel 3.1.3 lid 1b en c, geldt onder de volgende aanvullende voorschriften en beperkingen:

- 2.1 De oorspronkelijke zelfstandige woonruimte waaruit één extra zelfstandige woonruimte wordt gevormd bevindt zich binnen de aangegeven contour, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 1 van deze regels, en hierop rust geen agrarische- of bedrijfsbestemming.
- 2.2 In de omgeving van de betreffende zelfstandige woonruimte mag geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreden.

Artikel 3 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze nadere regels treden in werking gelijktijdig met de Huisvestingsverordening Uithoorn 2025.
2. Deze nadere regels worden aangehaald als: Nadere Regels Wijziging van de woonruimtevoorraad Uithoorn 2025.

Aldus vastgesteld in de vergadering van: 22 april 2025.

*De secretaris,
mw. drs. M.C. Wegewijs*

*De burgemeester,
P.J. Heiliegiers*

Bijlage: kaart behorend bij 2 lid 2.1

AFBEELDING

Toelichting Nadere regels Wijziging van de woonruimtevoorraad Uithoorn 2025

Het college heeft gebruik gemaakt van de door de raad in artikel 3.1.3 lid 3 van de Huisvestings-verordening Uithoorn 2025 verleende bevoegdheid om in nadere regels aanvullende voorschriften en beperkingen vast te stellen ten aanzien van de vrijstelling van de vergunningsplicht voor omzetting van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte, woningvorming en splitsing in appartementsrechten.

In voorkomende gevallen kan het omzetten, woningvormen en splitsen in strijd zijn met het bestemmingsplan maar kan deze strijd opgeheven worden middels een door het bevoegd gezag te verlenen omgevingsvergunning. In dat geval geldt de vrijstelling op voorwaarde dat de betreffende omgevingsvergunning is verleend.

Voor het omzetten, woningvormen en splitsen van woonruimtes gelden behalve de regelingen op basis van de Huisvestingswet ook ruimtelijke regels zoals het Bouwbesluit en het bestemmingsplan. Bovendien geldt bijvoorbeeld op het punt van parkeren van fietsen en auto's de APV. De in artikel 3.1.3 van de Huisvestingsverordening Uithoorn 2025 opgenomen vrijstellingen op de vergunningsplicht gelden op voorwaarde dat aan deze regels wordt voldaan.

Indien een betrokkene niet in aanmerking komt voor een vrijstelling, kan worden overwogen om een vergunning aan te vragen voor omzetting van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte, woningvorming en splitsing in appartementsrechten. In dat geval wordt er per aanvraag beoordeeld of medewerking kan worden verleend. Daarbij wordt ook gekeken naar de gevolgen voor de leefbaarheid van de woonomgeving, waaronder toenemende parkeerdruk van auto's en fietsen.