

Burgemeester en Wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Wijkraad Overvecht
Zamenhofdreef 17
3562 JT UTRECHT



Behandeld door	R. Mouktadibillah	Datum	6 november 2018
Doorkiesnummer	14 030	Ons kenmerk	5742886/ WR-OV
E-mail	r.mouktadibillah@utrecht.nl	Onderwerp	Reactie op adviezen wijkraden op aanpassing beleid omzetten en splitsen
Bijlage(n)	Geen	Verzonden	

Uw brief van
23-05-2018

Geachte leden van de wijkraad Overvecht,

In mei dit jaar hebben wij u gevraagd om advies op drie onderdelen naar aanleiding van de aanbevelingen uit het evaluatieonderzoek van het beleid rondom het omzetten en splitsen van woningen. Het gaat om de volgende aanbevelingen:

1. De grens van schaarse woningvoorraad (WOZ-waarde van €305.000,-) te verhogen.
2. Het aantal personen aan wie vergunningvrij verhuurd mag worden, uit te breiden van 2 naar 3.
3. Flexibilisering van de eis van het verplichte gebruiksoppervlak van minimaal 50 m² bij het splitsen van woningen.

U heeft aangegeven dat de problemen rondom het omzetten en splitsen van woningen in Overvecht minder spelen en dat u daarom geen inhoudelijk advies uitbrengt op deze drie aanbevelingen. Via deze brief informeren wij u over het vervolgtraject.

Schaarstegrens

In de huisvestingsverordening is de mogelijkheid opgenomen tot indexering aan de hand van de Consumentenprijsindex Huisvesting. Hiermee zou de schaarstegrens uitkomen op € 316.987, -. Deze indexering doet echter geen recht aan de werkelijke stijging van de prijzen op de woningmarkt. Het college kiest er daarom voor om de schaarstegrens aan te passen aan de gemiddelde WOZ-waardestijging van de Utrechtse woningvoorraad in 2016 en 2017. Deze wijziging is noodzakelijk om de schaarse woningvoorraad te kunnen blijven beschermen onder de huidige woningmarktontwikkelingen waarbij de gemiddelde WOZ-waarde is gestegen met respectievelijk 10,8 % in 2016 en 11,5 % in 2017. De schaarstegrens komt daarmee uit op €376.803, -. Hiermee wordt ongeveer 90% van de Utrechtse woningvoorraad gedekt.

Wij stellen de gemeenteraad dan ook voor deze aanpassing zo snel mogelijk door te voeren in de vigerende Regionale Huisvestingsverordening, zodat de aanpassing begin 2019 kan ingaan.

Wij hebben u verder gevraagd om advies op de aanbevelingen om het vergunningvrij verhuren te verhogen naar 3 personen en de verplichte gebruiksoppervlakte-eis te flexibiliseren. Zoals is toegezegd in de commissie Stad en Ruimte van 4 oktober 2018, zal het college deze twee inhoudelijke punten meenemen in het traject van de herziening van de woonvisie en in de regionale afstemming m.b.t. de herziening van de regionale Huisvestingsverordening per 1 juli 2019.

Burgemeester en Wethouders


Datum 6 november 2018
Kenmerk 5742886/ WR-OV

In dit proces kunnen dan ook andere stakeholders zoals studentenbelangengroepen en vastgoedpartijen, hun inbreng geven.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,



de burgemeester,

