

Aan de gemeenteraad
cc commissieleden
cc pers

DATUM 26 mei 2023
ZAAKNUMMER 1317233
BEHANDELD DOOR Willem Jan van Heek
TELEFOON (035) 629 2853
UW KENMERK Vergunningverlening en handhaving bij woningsplitsing.
BIJLAGEN -
BETREFT Beantwoording vragen art. 41 RvO van fractie PVDA over
vergunningverlening en handhaving bij woningsplitsing

Geachte raadsleden,

Op 5 mei 2023 stelde de PvdA vragen op basis van artikel 41 Reglement van Orde (hieronder cursief) over vergunningverlening en handhaving bij woningsplitsing naar aanleiding van een casus aan de Vitusstraat.

Recent werd duidelijk dat bij twee panden aan de Vitusstraat sprake is van woningsplitsing zonder vereiste vergunning. Na inspectie door de gemeente is het vergunningstraject alsnog opgestart. Naar zich laat aanzien zal voor deze twee panden alsnog een vergunning voor splitsing worden afgegeven.

Naar aanleiding van deze casus stelt de PvdA u de volgende vragen:

Enkele aannames uit de inleiding van de vragen willen wij graag nuanceren.

Onze toezichthouders hebben geconstateerd dat de panden in opdracht van een nieuwe eigenaar werden opgeknapt en dat de verleende vergunningen voor het plaatsen van dakkapellen werden uitgevoerd. Omdat de huidige indeling van de panden niet vergund bleek te zijn, is daarna het handhavingstraject opgestart. Een onderdeel van het handhavingstraject is dat er getoetst wordt of de situatie gelegaliseerd kan worden, zoals wij in de [collegebrief van 20 april 2023](#) hebben uitgelegd. Dit is wat anders dan dat het vergunningstraject alsnog wordt opgestart. Het is te vroeg om te stellen dat er een vergunning voor splitsing wordt afgegeven, daarvoor zal de eigenaar namelijk eerst moeten aantonen dat hij aan de geldende wet- en regelgeving kan voldoen. Op dit moment worden de panden niet bewoond en er is een waarschuwing gestuurd aan de eigenaar dat het pand niet voor meervoudige bewoning gebruikt mag worden. Als de eigenaar het toch daarvoor wil gebruiken, moet er eerst een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

1. *Ziet de gemeente vaker dat er pas een vergunning voor splitsing wordt aangevraagd als de werkzaamheden al zijn gestart? Zo ja, om hoeveel panden gaat dat in Hilversum?*

Wij zien dit vaker, overigens niet alleen voor splitsing, maar ook met andere activiteiten waar een vergunning voor vereist is. Het is niet bekend om hoeveel panden dit gaat, deze aantallen worden niet apart bijgehouden.

2. *Wordt woningsplitsing zonder vergunning stilgelegd door de toezichthouder? Zo nee, waarom niet?*
Als het juridisch mogelijk is om een bouwstop op te leggen, dan zal een bouwstop opgelegd worden. Bijvoorbeeld in het geval van de Vitusstraat hebben wij enkel geconstateerd dat er gestuukt werd en dat er vergunde dakkapellen werden geplaatst. Dit zijn vergunningvrije en vergunde activiteiten die wij niet stil kunnen leggen.
Als stilleggen niet mogelijk is, dan wordt er een waarschuwing verzonden of (als dat bijvoorbeeld wegens spoedeisendheid nodig is) kan er gekozen worden om direct tot een last onder dwangsom over te gaan. In deze casus is een waarschuwing gestuurd aan de eigenaar.
3. *Komt het in Hilversum voor dat illegale woningsplitsing niet via vergunningsaanvraag wordt gelegaliseerd? Zo ja, wat gebeurt er dan met zo'n woning?*
Als er sprake is van illegale splitsing waarbij er geen concreet zicht is op legalisatie, dan zal er handhavend worden opgetreden in de lijn van het [VTH Beleid Omgevingsrecht 2021-2026 Hilversum](#).
4. *Op basis waarvan wordt woningsplitsing getoetst en de vergunning wel of niet verleend?*
Aanvragen voor woningsplitsing worden getoetst aan de wettelijke regels (Bouwbesluit, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Besluit omgevingsrecht ed.), het geldende bestemmingsplan en in het bijzonder aan de Regeling Meervoudige bewoning 2016.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

mr. C.P. Torres Barrera

dr. ir. G.M. van den Top