

Samenvatting beleidsregels 'wijzigingen in de woonruimtevoorraad'

Wijziging aan de woonruimtevoorraad		Doel regelgeving	Gebieden met vergunningsplicht	Voorwaarden
	<p>Onttrekken: Het onttrekken van een woning aan de woonruimtevoorraad door gebruik als vakantieverblijf. Overige vormen van gebruik vallen niet onder woningonttrekking.</p>	<p>Het behouden van woningen.</p>	<p>Heel Haarlem.</p>	<p>Vergunningsvrij onder de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maximaal 30 nachten per kalenderjaar - Maximaal 4 personen en 2 kinderen onder de 16 jaar per nacht - Meldingsplicht voor aanvrager <p>Vergunningen voor woningonttrekking worden niet verleend.</p>
	<p>Omzetten: Het omzetten van 1 woning naar 2 of meer onafhankelijke woonruimten (kamerverhuur).</p>	<p>Het beperken van negatieve effecten op de leefbaarheid door intensievere bewoning.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. (Delen van) vooroorlogse wijken, waar de openbare ruimte onder grote druk staat. 2. Vooroorlogse wijken met een oplopende druk op de openbare ruimte. 	<p>Gebied 1: niet toegestaan Gebied 2: onder voorwaarden met vergunning toegestaan: Vergunning tot en met 4 onafhankelijke woonruimten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimaal 12 m2 GBO per huurder en 1 huurder per kamer - Daarbovenop minimaal 11 m2 GBO gemeenschappelijke ruimte - Geluidsisolatie eisen woningscheidende vloeren en wanden: 5 dB lager dan de norm volgens het Bouwbesluit nieuwbouw - Financiële bijdrage voor middelen om afval in te zamelen - Geen parkeervergunning/voldoen aan parkeerbeleid - Aanvrager treft zelf maatregelen t.b.v. fietsparkeren <p>Vergunning vanaf 5 onafhankelijke woonruimten (indien niet in strijd met BP):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zelfde voorwaarden als tot 5 woonruimten - beheer door instelling die zich richt op verhuur en beheer van onafhankelijke woonruimte en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel
	<p>Woningvormen / bouwkundig splitsen: Het verbouwen (vormen) van 1 woning naar 2 of meer zelfstandige woningen (bestemd voor verhuur).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Het beschermen van kleinere schaarse eengezinswoningen in vooroorlogse wijken. - Beperken negatieve effecten op de leefbaarheid door intensievere bewoning. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. (Delen van) vooroorlogse wijken, waar de openbare ruimte onder grote druk staat. 2. Vooroorlogse met een oplopende druk op de openbare ruimte. 	<p>Gebied 1: niet toegestaan Gebied 2: onder voorwaarden met vergunning toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oorspronkelijke woning niet kleiner dan 100 m2 BVO - minimaal 18 m2 GBO per te vormen woning - minimaal 12 m2 GBO beschikbaar per persoon Geluidsisolatie eisen woningscheidende vloeren en wanden: 5 dB lager dan de norm volgens het Bouwbesluit nieuwbouw - Financiële bijdrage voor middelen om afval in te zamelen - Geen parkeervergunning/voldoen aan parkeerbeleid - Aanvrager treft zelf maatregelen t.b.v. fietsparkeren
	<p>Kadastraal splitsen: Het kadastraal splitsen van een woning in meerdere appartementsrechten, met het doel om de woningen los van elkaar te verkopen. NB Bij kadastraal splitsen worden geen bouwkundige handelingen verricht.</p>	<p>Het behouden van goedkope en middeldure huurwoningen.</p>	<p>Vooroorlogse wijken.</p>	<p>In gebied 1 en 2 onder voorwaarden met vergunning toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er mogen na splitsing geen woningen ontstaan kleiner dan 50 m2 BVO