
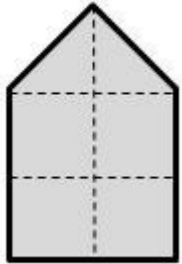
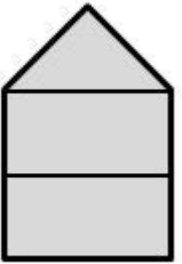
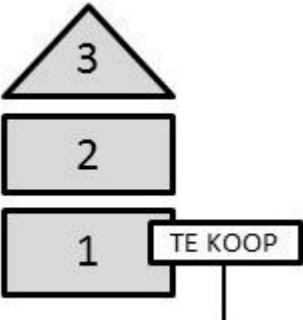


Samenvatting beleidsregels 'wijzigingen in de woonruimtevoorraad'

Wijziging aan de woonruimtevoorraad	Doel regelgeving	Gebieden met vergunningsplicht	Voorwaarden
	<p>Onttrekken: Het onttrekken van een woning aan de woonruimtevoorraad door wijziging gebruik zoals (tijdelijke) vakantieverhuur. NB</p>	<p>Het behouden van woningen.</p>	<p>Heel Haarlem.</p>
	<p>Omzetten: Het omzetten van 1 woning naar 2 of meer onzelfstandige woonruimten (kamerverhuur).</p>	<p>Het beperken van negatieve effecten op de leefbaarheid door intensievere bewoning.</p>	<p>1. Delen van vooroorlogse zwakke wijken, waar de openbare ruimte onder druk staat. 2. Vooroorlogse sterke wijken.</p>
	<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"> <li>- Het beschermen van kleinere schaarse eengezinswoningen in vooroorlogse wijken.</li> <li>- Beperken negatieve effecten op de leefbaarheid door intensievere bewoning.</li> </ul>	<p>1. Delen van vooroorlogse zwakke wijken, waar de openbare ruimte onder druk staat. 2. Vooroorlogse sterke wijken.</p>
	<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>

Vergunningsvrij onder de volgende voorwaarden:

- Maximaal 30 dagen per nacht per kalender jaar
- Maximaal 4 personen en 2 kinderen onder de 16 jaar per nacht
- Meldingsplicht voor aanvrager

Gebied 1: niet toegestaan  
Gebied 2: onder voorwaarden toegestaan:  
Vergunning tot 5 onzelfstandige woonruimten:

- Minimaal 12 m2 GBO per huurder en 1 huurder per kamer
- Daarbovenop minimaal 11 m2 GBO gemeenschappelijke ruimte
- Luchtgeluidsisolatie 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
- Aanvrager treft zelf maatregelen t.b.v. fietsparkeren op eigen grond

Vergunning vanaf 5 onzelfstandige woonruimten (indien niet in strijd met BP):

- Zelfde voorwaarden als tot 5 woonruimten
- beheer door instelling die zich richt op verhuur en beheer van onzelfstandige woonruimte en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel

Gebied 1: niet toegestaan  
Gebied 2: onder voorwaarden toegestaan:

- Oorspronkelijke woning niet kleiner dan 100 m2 BVO
- minimaal 18 m2 GBO per te vormen woning
- minimaal 12 m2 GBO beschikbaar per persoon
- Financiële bijdrage voor middelen om afval in te zamelen
- Geen parkeervergunning
- Aanvrager treft zelf maatregelen t.b.v. fietsparkeren op eigen grond

- Er mogen na splitsing geen woningen ontstaan kleiner dan 50 m2 BVO