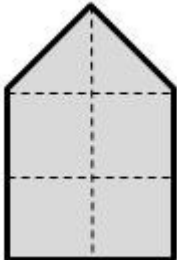
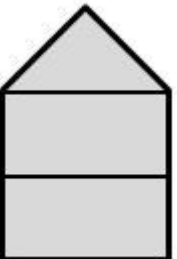
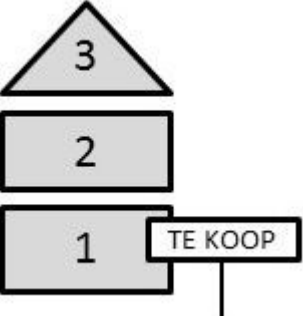


Samenvatting beleidsregels 'wijzigingen in de woonruimtevoorraad'

Wijziging aan de woonruimtevoorraad		Doel regelgeving	Gebieden met vergunningsplicht	Voorwaarden
	Onttrekken: Het onttrekken van een woning aan de woonruimtevoorraad door gebruik als vakantieverblijf. Overige vormen van gebruik vallen niet onder woningonttrekking.	Het behouden van woningen.	Heel Haarlem.	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 Vergunningen voor woningonttrekking worden niet verleend.
	Omzetten: Het omzetten van 1 woning naar 2 of meer onzelfstandige woonruimten (kamerverhuur).	Het beperken van negatieve effecten op de leefbaarheid door intensievere bewoning.	1. (Delen van) vooroorlogse wijken, waar de openbare ruimte onder grote druk staat. 2. Vooroorlogse wijken met een oplopende druk op de openbare ruimte.	Gebied 1: niet toegestaan Gebied 2: onder voorwaarden toegestaan: Vergunning tot en met 4 onzelfstandige woonruimten: - 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 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
	Woningvormen / bouwkundig splitsen: Het verbouwen (vormen) van 1 woning naar 2 of meer zelfstandige woningen (bestemd voor verhuur).	- Het beschermen van kleinere schaarse eengezinswoningen in vooroorlogse wijken. - Beperken negatieve effecten op de leefbaarheid door intensievere bewoning.	1. (Delen van) vooroorlogse wijken, waar de openbare ruimte onder grote druk staat. 2. Vooroorlogse met een oplopende druk op de openbare ruimte.	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 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
	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.	Het behouden van goedkope en middeldure huurwoningen.	Vooroorlogse wijken.	- Er mogen na splitsing geen woningen ontstaan kleiner dan 50 m2 BVO