



De heer D. Fijnje
PVV Venlo
fijnje@live.nl

GEMEENTEBESTUUR

uw kenmerk Schriftelijke vragen
tekorten aan studentenwoningen
uw brief d.d. 06-10-2023

ons kenmerk 91684
behandelaar J.A. Kuipers
telefoonnummer 077 359 66 66
e-mail j.kuipers@venlo.nl
collegebesluit d.d. 14-11-2023
bijlage(n) 0
datum **15 NOV. 2023**

onderwerp Beantwoording art. 44 RvO vragen inzake tekorten aan studentenwoningen

Geachte heer Fijnje,

Naar aanleiding van uw bovenvermelde brief delen wij u het volgende mede.

Vraag 1

Waarom legt u de link met de wijziging van het belastingstelsel en particuliere verhuurders wanneer de particuliere verhuurder niet eerder in deze RIB als aanbieder van huisvesting aangemerkt werd?

Antwoord vraag 1

Met Raadsinformatiebrief 2023-111 informeren wij u over de voortgang van de doelen uit het Meerjarenprogramma Venlo Studentenstad. Naast het aanbod van studentenwoningen via woningcorporaties is particuliere sector ook een mogelijkheid voor studenten om een woning of kamer te huren. De belastingwijziging heeft een effect op het bereiken van die doelen voor studentenwoningen en daarom vinden wij het belangrijk om u over deze ontwikkeling te informeren.

Vraag 2

Bent u zich er bewust van dat door inname van de stelling "de wijziging van het belastingtarief in box 3 leidt ertoe dat huurwoningen minder opbrengen voor de particuliere verhuurder" de gemeente met een beschuldigende vinger wijst richting particuliere verhuurders. U schoffeert daar de particuliere woningeigenaar mee en de Fractie PVV Venlo vindt dat uiterst verwerpelijk.

Bent u het met de Fractie PVV Venlo eens dat u deze stelling niet in had mogen nemen? Graag een onderbouwing van uw antwoord.

Antwoord vraag 2

Zoals bij het antwoord op vraag 1 aangegeven beschrijven wij een ontwikkeling die wij zien. Er is geen sprake van een stelling of stellingname en dat hebben wij ook niet zo beoogd.

Vraag 3

Kunt u bevestigen dat met de term "huisvesters" zowel particuliere huizenbezitters alsook commerciële partijen bedoeld worden?

Antwoord vraag 3

Ja dat kunnen wij bevestigen.

Vraag 4

Kunt u bevestigen dat studenten niet alleen op kamers wonen, maar dat zij ook appartementen alsook woningen betrekken?

Antwoord vraag 4

Ja dat kunnen wij bevestigen. Studenten zijn jong volwassenen die ook in een appartement of eengezinswoning kunnen wonen.

Vraag 5

Kunt u bevestigen dat voor verbouwingen van grote complexen tot studio's, lofts en appartementen doorgaans geen bestemmingsplanwijzigingsvoorstel wordt voorbereid, maar dat dit wordt afgehandeld middels een omgevingsvergunning, waarvan het besluit gemandateerd is aan het College en dit dus niet voor de Raad gebracht wordt? Gaarne een onderbouwing van uw beantwoording.

Antwoord vraag 5

Ja, dat klopt. In de meeste gevallen is voor een verbouwing namelijk geen wijziging van het bestemmingsplan nodig. Het gaat hier niet over een mandaat aan het college maar het is een wettelijke bevoegdheid van het college om een besluit te nemen op een aanvraag voor een reguliere omgevingsvergunning. Wanneer een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is, dan is het aan de gemeenteraad om hierover een besluit te nemen.

Vraag 6

Hoeveel omgevingsvergunningsaanvragen zijn er over de afgelopen 10 jaren bij de Gemeente Venlo binnengekomen onder vermelding van studentenlofts, -appartementen, -kamers, et cetera? S.v.p. opgesplitst in aandeel particulier en commercieel.

Antwoord vraag 6

De registratie van de aangevraagde omgevingsvergunningen is gekoppeld aan de omgevingsvergunningplichtige activiteiten. Bijvoorbeeld de activiteit 'bouwen', 'handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening', 'kappen' etc. Wij hebben geen inzicht in aantallen per gevraagde woningcategorie en ook geen inzicht in aantallen particulier en commercieel. Dit kunnen wij u dan ook niet aanleveren.

Vraag 7

Hoeveel van deze aanvragen heeft u gehonoreerd en tot hoeveel units (appartementen, kamers, woningen, lofts, et cetera) heeft dit geleid? S.v.p. opgesplitst in aandeel particulier en commercieel.

Antwoord vraag 7

Zie antwoord vraag 6.

Vraag 8

Hoe groot was het aandeel bedoeld voor studenten, en in hoeverre is dit gerealiseerd?

Antwoord vraag 8

Zie antwoord vraag 6.

Vraag 9

Worden omgevingsvergunningen voor initiatieven voor studentenwoningen nog steeds verstrekt zonder opname van deze doelgroep als beoogde huurder? Indien ja, hoe is het mogelijk dat de gemeente Venlo haar eigen beleid niet uitvoert (i.e. "Woningcorporaties en particuliere ontwikkelaars stimuleren om het aanbod van zelfstandige woonruimtes voor studenten te vergroten" (Meerjarenprogramma Venlo Studentenstad 2021-2023, § 2/3, tweede bullet).

Antwoord vraag 9

Indien in de aanvraag wordt verzocht om studentenhuisvesting nemen wij in de omgevingsvergunning het volgende voorschrift op: *"Alleen het huisvesten van studenten is mogelijk. Onder een student wordt in dit besluit verstaan: "een deelnemer die is ingeschreven aan een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1, onderdeel b van de Wet educatie en beroepsonderwijs of een student die is ingeschreven aan een universiteit of hogeschool als bedoeld in artikel 1.2, onderdelen a en b van de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek."*

Het beleid om het woningaanbod voor studenten te vergroten bij woningcorporaties en de private sector voeren wij op verschillende manieren uit. In RIB 2023-111 hebben wij u ook actief geïnformeerd over hoe wij dat beleid uitvoeren.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Schoffen