

Cliëntenraad Sociale Zaken en Arbeidsmarktbeleid
Perzikweg 7
2321 DG Leiden
Tel. 071-5728964
E-mail: clienraad@tiscali.nl
www.clienraad-leiden.nl

Betreft: Definitieve inspraak wijziging Huisvestingsverordening 1998 op het onderdeel splitsingsvergunning.
Dit is een aanvulling op en vervanging van de voorlopige reactie van 6 augustus.
Uw kenmerk DIV-2007-13197 (7-8-2007)

Leiden, 15 augustus 2007 (*persoonlijk bezorgd*)

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leiden
Stadhuisplein
Leiden

Geachte College,

De Cliëntenraad SoZA Leiden kan niet akkoord gaan met de wijziging van de Huisvestingsverordening 1998 op het onderdeel splitsingsvergunning.

Het college schrijft: *"De aanpassing leidt er toe dat er voor de categorie gebouwen waarvan het aantal woningen niet wijzigt en waar niet verbouwd hoeft te worden, geen splitsingsvergunning meer aangevraagd hoeven te worden. Het doel dat de gemeente hiermee wil bereiken is dat het voor burgers, bedrijven en instellingen in deze gevallen gemakkelijker, sneller en goedkoper wordt om een appartementencomplex te kunnen splitsen."*

Dit houdt in dat een eigenaar zijn recht op een gebouw kan splitsen in (verhandelbare) appartementsrechten (Burgerlijk Wetboek 5, art. 21 lid 1). Het wordt verhuurders dus gemakkelijker gemaakt om woningen te verkopen. Dit betekent feitelijk dat het college wenst dat het aantal betaalbare huurwoningen nog sneller zal kunnen afnemen en dus dat de laagstbetaalde woningzoekers nog langer op een betaalbare huurwoning zullen moeten wachten.

Het college komt hiermee tegemoet aan de belangen van verhuurders, maar niet aan die van de huurders met een krappe beurs. Het is feitelijk een voorzetting en uitbreiding van het ongelukkige volkshuisvestingsbeleid van het vorige college. De laagstbetaalde Leidenaren zijn hiervan de dupe. Voor hen wordt het minder en voor verhuurders wordt het beter, in die zin is er inderdaad sprake van *Minder & Beter*, in het kader waarvan de wijziging zou moeten plaatsvinden.

Ten slotte, het is opmerkelijk dat woningcorporaties al enige tijd van deze wijziging op de hoogte zijn en er op hebben geanticipeerd. Zo heeft Portaal een voornemen tot splitsing van complexen in Leiden Zuid-West uitgesteld in afwachting van deze aanpassing van de Huisvestingsverordening.

Hoogachtend,

Cliëntenraad SoZA Leiden