



**Leidschendam-
Voorburg**

R a a d s b e s l u i t 1678

De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg,

gezien het voorstel van het college d.d. 2 juni 2020 (1678),

gelet op het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening,

b e s l u i t:

1. Te verklaren, als bedoeld in artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening, dat voor het gehele grondgebied van de gemeente Leidschendam-Voorburg, als weergegeven op de verbeelding met planidentificatienummer NL.IMRO.1916.VBwoningspkamerbew-VG01, bestemmingsplannen worden voorbereid met daarin opgenomen het beleid gericht op het tegengaan van het splitsen van woningen en kamerverhuur ten behoeve van de vestiging van meer dan één huishouden;
2. Aan dit voorbereidingsbesluit de voorschriften te verbinden zoals opgenomen in de van dit voorbereidingsbesluit deel uitmakende Bijlage I;
3. Te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt met ingang van de dag van bekendmaking van dit besluit.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg van 9 juni 2020.

de griffier,

de voorzitter,

mr. G.A. van Egmond

dhr. K. Tigelaar

Bijlage I bij Raadsbesluit 1678

Voorschriften verbonden aan het voorbereidingsbesluit woningsplitsing en kamerbewoning

1. Voor de toepassing van dit voorbereidingsbesluit wordt verstaan onder:
 - a. gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
 - b. huishouden: een alleenstaande óf twee of meer personen die een duurzaam gemeenschappelijke huishouding (willen) voeren;
 - c. kamerverhuur: verhuur van een wooneenheid, dat wil zeggen het gedeelte van een woonfunctie voor kamergewijze verhuur dat bestemd is voor afzonderlijke bewoning, als bedoeld in artikel 1.1 sub 3 van het Bouwbesluit 2012;
 - d. woning: woonruimte als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder j, van de Huisvestingswet 2014;
 - e. zelfstandige woonruimte: woonruimte zoals bedoeld in artikel 234 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Met ingang van het tijdstip van inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit is het verboden om:
 - a. het gebruik van bestaande gebouwen of gedeelten daarvan, die als woning zijn bestemd of aangemerkt, te wijzigen of te laten wijzigen met het doel woningen te splitsen of deze om te zetten in (on)zelfstandige woonruimtes ten behoeve van de huisvesting van meer dan één huishouden, en/of
 - b. een bestaande woning om te zetten in twee of meer woningen, een en ander voor zover dit gebruik of deze omzetting nog niet legaal bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit.
3. Met ingang van het tijdstip van inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit is het verboden in bestaande gebouwen of gedeelten daarvan als bedoeld onder 2, het aantal daarin gevestigde huishoudens te laten toenemen, indien op het tijdstip van inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit deze gebouwen of gedeelten daarvan rechtmatig in gebruik zijn voor de huisvesting van één huishouden.



**Leidschendam-
Voorburg**

4. De verboden als bedoeld onder 2 en 3 zijn niet van toepassing, indien het gaat om inwoning bij een hoofdbewoner van een bestaand gebouw of gedeelte daarvan met een gebruiksoppervlak (GBO) van ten minste 55 m² voor maximaal twee personen, niet behorende tot het huishouden van de hoofdbewoner, in twee afzonderlijke kamers (onzelfstandige woonruimten), mits de hoofdbewoner ten minste 50% van het totale GBO van het gebouw zelf bewoont.
5. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de verboden als bedoeld onder 2 en 3, indien sprake is van het gebruik van bestaande gebouwen of gedeelten daarvan, die als woning zijn bestemd of aangemerkt, voor zover deze woning een gebruiksoppervlak (GBO) heeft van ten minste 110 m² en de bestaande woning wordt gewijzigd of vergroot tot maximaal twee woningen met een minimaal GBO van 55 m² per woning, mits uit een door het bevoegd gezag goedgekeurde parkeerbalans blijkt dat er ook na de wijziging / vergroting voldoende parkeergelegenheid aanwezig is en in de gronduitgifteovereenkomst van de kavel(s) en/of kavelpaspoort(en) geen beperkende bepalingen over het gebruik en/of splitsen van de woning zijn opgenomen.