

Gemeente Heerlen - "Tegengaan Woningsplitsing Vrieheide"

Algemeen

Deze beleidsregel is van toepassing op woningen gelegen binnen het project "Herstructurering Vrieheide De Stack".

Het splitsen van woningen in het projectgebied Herstructurering Vrieheide – de Stack is niet wenselijk, omdat het de sociale problematiek in de wijk vergroot:

- Creëren van meerdere wooneenheden per woning heeft tot doel om betrekkelijk goedkope woonruimte op de vastgoedmarkt aan te bieden. Dit woningaanbod trekt potentiële huurders met een speciale sociale problematiek aan, met de nodige openbare orde gerelateerde problematiek ten gevolge;
- Het verhuren van één pand aan meerdere zelfstandige huishoudens brengt vaak openbare orde gerelateerde problemen met zich mee, zoals parkeeroverlast, geluidsoverlast en een grotere aanloop dan normaal op een pand;
- De vastgoedprijs in de wijk Vrieheide is zeer laag en regelmatig wordt vastgoed opgekocht en/of gebruikt enkel om strafbare feiten te plegen (bijvoorbeeld ten behoeve van grootschalige hennepcultuur). Het creëren van meerdere wooneenheden per woning biedt de professionele vastgoedeigenaar de mogelijkheid om zijn vastgoedportefeuille en daarmee zijn inkomen te vergroten. Het risico op strafbare feiten en fraude neemt hierdoor ook toe;
- De reden om een woning te splitsen in meerdere wooneenheden is vaak gelegen in het feit dat per afzonderlijke wooneenheid (appartement) huurtoeslag kan worden verkregen van de Belastingdienst. In de praktijk blijkt echter dat woonfraude gepleegd wordt, enkel om een huurtoeslag te ontvangen.

De beleidsregel is niet van toepassing op een woningen gelegen buiten de grenzen van het projectgebied "Herstructurering Vrieheide – De Stack".

Begripsbepalingen

Woningsplitsing: het bouwkundig en functioneel splitsen van een bestaande woning in twee of meer aparte woningen of het realiseren van één of meer woningen binnen de aaneengesloten hoofdbebouwing.

Project "Herstructurering Vrieheide De Stack": de woningen gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Vrieheide-De Stack 1999".

Artikel 1

Het college zal gedurende een periode van vijf jaar ten behoeve van het project "Herstructurering Vrieheide De Stack" en binnen de projectgrenzen geen planologisch medewerking verlenen aan de splitsing van woningen middels de verlening van een omgevingsvergunning krachtens artikel 2.1 eerste lid, onder c Wabo juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a Wabo.

Aldus besloten tijdens de vergadering van het college van burgemeester en wethouders der gemeente Heerlen van 1 oktober 2014.

de secretaris,

de burgemeester,