

Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen houdende regels omtrent tijdelijke woningen

Beleidsregel Tijdelijke woning

Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen

Gelet op de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg, welke door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten is vastgesteld

Overwegende dat er behoefte is aan een verdieping van het (compensatie)beleid op een aantal onderwerpen, waaronder tijdelijke woningen

Besluiten:

Vast te stellen de Beleidsregel Tijdelijke Woning

Artikel 1 Definities

Bevoegd gezag:

het college van burgemeester en wethouders

SvWZL:

Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

Artikel 2 Inhoud beleidsregel

In de SvWZL wordt geconstateerd, dat in Zuid-Limburg in toenemende mate sprake is van een overschot aan woningen en bouwplannen afgezet tegen de (toekomstige) woningvraag. Het gaat hierbij vaak om woningen van een bepaald type en in een bepaald woonmilieu. Echter, er zijn situaties denkbaar waarbij sprake is van een noodzakelijke, tijdelijke toevoeging van één of meerdere woningen ter overbrugging van een tijdelijke huisvestingsbehoefte als gevolg van een acuut en aan-toonbaar volkshuisvestelijk belang. Er worden drie situaties onderscheiden:

1. Een korte overbruggingsperiode als gevolg van een calamiteit, zoals (niet-limitatief) brand, aardbeving, waterschade en/of stormschade, waardoor een woning tijdelijk onbewoonbaar is. Er moet een aantoonbare en duidelijke relatie zijn tussen de calamiteit en de behoefte aan de tijdelijke woning (oorzaak en gevolg);
2. Een tijdelijke woning als gevolg van een overbruggingsperiode voor verbouwing van de hoofdwoning. Voorwaarde is, dat de hoofdgebruiker van de tijdelijke woning tevens de hoofdgebruiker is van de nieuw te bouwen woning in de bestaande hoofdbouw;
3. Een overbrugging van een tijdelijk tekort aan woningen in een bepaald segment en/of van een bepaald type woningen en/of woningen voor urgente doelgroepen, bijvoorbeeld in het betaalbare huursegment.

In deze situaties gelden afwijkende compensatieregels (zie onder artikel 4 van deze beleidsregel).

Artikel 3 Reikwijdte

De beleidsregel is van toepassing in situaties waarin sprake is van een noodzakelijke, tijdelijke toevoeging van één of meerdere woningen ter overbrugging van een tijdelijke huisvestingsbehoefte als gevolg van een acuut en aantoonbaar volkshuisvestelijk belang.

Artikel 4 Voorwaarden voor uitvoering

- De tijdelijke woningen worden bij voorkeur in een bestaand gebouw gerealiseerd;
- De tijdelijke woningen worden (tijdelijk) meegenomen in de transformatieopgave;
- Te allen tijde geldt, zoals ook in de SvWZL staat beschreven, dat de gemeente eerst ruimtelijk beoordeelt of zij wil meewerken aan een initiatief voor het plaatsen van tijdelijke woningen.

Artikel 5 Compensatieregels

Compensatie conform de SvWZL kan in gevallen 1 en 2 achterwege blijven onder de volgende voorwaarden:

- De onttrekking van de tijdelijke woning aan de woningvoorraad moet juridisch geborgd zijn.
- Na de overbruggingsperiode zullen de tijdelijke woningen duurzaam worden onttrokken aan de woningvoorraad door deze weer weg te halen.
- De onttrekking, het verwijderen en het terug brengen in oude staat komen volledig voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

- De gemeente waar de tijdelijke woning wordt gerealiseerd is verantwoordelijk voor de handhaving van de tijdelijkheid.
- Verlengen van de tijdelijke status van de tijdelijke woning of het permanent maken ervan is niet toegestaan.

Compensatie conform de SvZWL kan in geval 3 achterwege blijven onder de volgende voorwaarden:

- De behoefte aan de tijdelijke woningen dient te worden aangetoond, zowel kwantitatief (hoeveel) als kwalitatief (welk soort woningen voor welk type vraag). Bij de kruimelgevallen- regeling is dit maximaal 10 jaar.
- De onttrekking van de tijdelijke woning aan de woningvoorraad moet juridisch geborgd.
- Na de overbruggingsperiode zullen de tijdelijke woningen duurzaam worden onttrokken aan de woningvoorraad door deze weer weg te halen.
- De onttrekking van de woning wordt opgenomen in de subregionale programmering.
- De onttrekking, het verwijderen en het terug brengen in oude staat komen volledig voor rekening en risico van de initiatiefnemer.
- De gemeente waar de tijdelijke woning wordt gerealiseerd is verantwoordelijk voor de handhaving van de tijdelijkheid.
- Verlengen van de tijdelijke status van de tijdelijke woning of het permanent maken ervan is niet toegestaan.

Artikel 6 Evaluatie

Bij de evaluatie van de SvWZL worden de effecten van tijdelijke woningen voor de Zuid-Limburgse woningmarkt meegenomen.

Artikel 7 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als 'Beleidsregel Tijdelijke woning'.

Artikel 8 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt inwerking de dag na de dag van bekendmaking.

Aldus besloten tijdens de vergadering van het college van burgemeester en wethouders d.d. 6 maart 2018

SITTARD, 6 maart 2018

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SITTARD-GELEEN,

*drs. G.J.M. Cox
Burgemeester*

*mr. G.J.C. Kusters
Gemeentesecretaris*