

Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westland houdende regels omtrent inwoning

Artikel 1 Begrippen:

“inwoning”: het toevoegen van een tweede afzonderlijk huishouden bestaande uit maximaal twee personen in een woning met het oog op wederzijdse zorg en ondersteuning, waarbij sprake is van een tenminste tweedegraads familiale relaties tussen de twee huishoudens en er geen sprake is van een huurverhouding.

“woonoppervlakte”: het totaal van de oppervlakten van de vertrekken: woonkamer, keuken, bad-kamer of doucheruimte, slaapkamer(s), zolderkamer indien bereikbaar via vaste trap en met ruime mate van daglichtaanwezigheid. Overige ruimtes zoals een kelder, bijkeuken, wasruimte, bergruimte of schuur, ingebouwde kasten groter dan 2 m², garage, zolder niet zijnde een ver-trek, en verkeersruimten worden niet meegeteld.

Artikel 2 Inwoning:

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het verbod tot het huisvesten van twee afzonderlijke huishoudens in een woning uitsluitend onder de voorwaarden dat:

1. het inwoning betreft;
2. inwoning uitsluitend plaatsvindt in grondgebonden woningen;
3. de inwoning wordt opgelost binnen de toegestane bouwmogelijkheden op basis van het vigerende bestemmingsplan;
4. er sprake is van een gezamenlijke hoofdingang;
5. het inwoongedeelte slechts bestaat uit een woonkamer met keuken(blok), een toilet, een badruimte (douche) en maximaal 1 slaapkamer;
6. het inwoongedeelte maximaal 30% van de totale woonoppervlakte bedraagt;
7. alle vertrekken in de woning onderling inpandig bereikbaar zijn, zowel op de begane grond als de verdiepingen;
8. er sprake is van maximaal één inwoonsituatie per woning;
9. ingeval van een huursituatie is schriftelijke toestemming van de verhuurder vereist;
10. aan de vergunning de volgende voorwaarden worden gekoppeld:
 - a. Ondanks dat er wordt afgeweken van de voorschriften van het bestemmingsplan ten behoeve van het huisvesten van een tweede huishouden blijft er op grond van het vigerende bestemmingsplan sprake van één woning. Dit betekent tevens dat de bouwmogelijkheden (waaronder ook de vergunningsvrije bouwmogelijkheden) voor bijbehorende bouwwerken beperkt blijven tot de mogelijkheden die van toepassing zijn op één woning;
 - b. Inwoning is slechts toegestaan aan maximaal twee personen die tenminste in de tweede graad familie zijn;
 - c. Als de inwoonsituatie langer dan 3 jaar is geëindigd wordt de omgevingsvergunning tot afwijking ingetrokken;
 - d. Kadastrale afsplitsing of exploitatie van de inwoonsituatie is niet toegestaan.

1.1.1. Toelichting

Met de inwerkingtreding van het ‘voorbereidingsbesluit wonen’ en het ‘paraplubestemmingsplan wonen Westland’ is het niet langer toegestaan een woning te bewonen anders dan door één huishouden. Een huishouden is dan gedefinieerd als: Een vaste groep van personen tussen wie een band bestaat die het enkel gezamenlijk bewonen van bepaalde woonruimte te boven gaat en die de bedoeling heeft om bestendig voor onbepaalde tijd een huishouden te vormen. Er dient ook sprake te zijn van een samenlevingswens tussen de personen die niet overwegend wordt bepaald door de beslissing om de betrokken woonruimte te delen. Er is sprake van een economisch-consumptieve eenheid en bloedverwantschap, huwelijksbinding of een daaraan in intensiteit en continuïteit gelijk te stellen mate van binding tussen de bewoners.

Het paraplubestemmingsplan wonen geeft de mogelijkheid af te wijken voor kamerbewoning, woning-splitsing en de vestiging van woongroepen. Voor de eerste twee zijn afwijkingscriteria opgenomen, voor de woongroepen (die wel gedefinieerd zijn) moeten die zich in de praktijk gaan vormen. Er komen echter ook aanvragen binnen die niet op voornoemde woonvormen zien, maar betrekking hebben op de inwoning van ouders bij hun kinderen (eventueel met hun eigen gezin). Zou er geen sprake zijn van

zelfstandige voorzieningen voor de ouders (behalve een eigen (slaap)kamer), kan een dergelijke vorm van inwoning als zijnde 'één huishouden' beschouwd worden.

Zijn er wel zelfstandige voorzieningen (keuken, badkamer, woonkamer) voor de inwonende ouders en is er feitelijk sprake van twee huishoudens, dan is er sprake van inwoning. Er kan wederzijdse zorg en hulp aan elkaar geboden worden (kinderen helpen hun ouders, maar die kunnen ook op de kleinkinderen passen etc.) en vanuit sociaal-maatschappelijk oogpunt willen we hier medewerking aan verlenen. Huisvesting in verband met het verlenen van mantelzorg kan zonder omgevingsvergunning, maar behalve voor mantelzorg moet inwoning ook breder mogelijk zijn. Inwoning dient plaats te vinden binnen een woning en binnen bestaande bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Er worden geen extra bouwmogelijkheden toegekend en ook mogen vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet voor inwoning worden gebruikt.

Inwoning is slechts toegestaan aan maximaal twee personen die tenminste tweedegraads familie van de hoofdbewoners zijn. Tegen overige inwoning zal handhavend opgetreden worden. Indien de inwoning langer dan drie jaar geëindigd is, wordt de omgevingsvergunning tot afwijking ingetrokken.

Ten aanzien van parkeren zijn geen regels opgenomen, hiervoor geldt voor de gehele gemeente het paraplubestemmingsplan Parkeernormen, welke uitgaat van het principe van parkeren op eigen terrein.