

## Tijdelijke woninglocaties voor Zoeterwoudse jongeren

Het college van de gemeente Zoeterwoude,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12 april 2022 met nummer Z22-029011, besluit vast te stellen de:

Tijdelijke woninglocaties voor jongeren

### Aanleiding

Naar aanleiding van de unanieme motie van CDA van 20 januari 2022

Het college wordt opgeroepen om: - volle medewerking te verlenen wanneer geschikte locaties zich aandienen; - ook zelf actief met de organisatie naar eventuele geschikte locaties te zoeken die in gemeentelijk bezit zijn.

### Het doel

***Het plaatsen van tijdelijke woningen voor Zoeterwoudse jongeren op private en publieke gronden mogelijk maken. En om doorstroming van jongeren naar een definitieve woonplek te stimuleren en zo de tijdelijke weer beschikbaar te krijgen als (tijdelijke woonplek) voor jongeren.***

### Algemene informatie

#### Het gaat om kleine betaalbare tijdelijke huurwoningen

Het gaat om kleine betaalbare tijdelijke huurwoningen. De woningen zijn geschikt voor een à twee personen.

#### De tijdelijke woningen plaatsen we aan de grenzen van de bebouwing

De tijdelijke woningen worden in de kernen en linten van Zoeterwoude grenzend aan bebouwing geplaatst.

#### De tijdelijke woningen zijn bedoeld voor Zoeterwoudse jongeren

De woningen zijn bedoeld voor starters/jongeren met een sociale en/of maatschappelijke binding met Zoeterwoude.

#### De jongerencontracten gelden voor maximaal 5 jaar

De woningen worden verhuurd met een jongerencontract. Dit betekent dat als je jonger bent dan 25, je maximaal 5 jaar mag huren. Door het huren van een tijdelijke woning behoudt men de inschrijfduur als woningzoekende. (er mag per locatie dus twee maal voor 5 jaar verhuurd worden, aan verschillende huurders)

#### De organisatie stelt een zeer beknopt toetsingskader op

Voor een goede interpretatie van de motie is het van belang om duidelijke uitgangspunten en voorwaarden vast te stellen. Daarmee bieden wij een toetsingskader voor (particuliere) initiatieven. Dat maakt het mogelijk om snel een omgevingsvergunning te verlenen.

Het uitgangspunt blijft wel dat er in alle gevallen sprake moet zijn van een goede ruimtelijk ordening. Daarnaast onderzoekt de organisatie of er nog geschikte locaties in gemeentelijk bezit zijn.

Het toetsingskader bevat de volgende onderdelen:

1. Tijdelijkheid
2. Maximaal aantal m<sup>2</sup> van de woning
3. Uitstraling
4. Duurzaam en verplaatsbaar
5. Nutsvoorzieningen aanwezig
6. Grenzend aan bebouwing en kleinschalig

1. Tijdelijkheid

Voor het tijdelijk toestaan van de woning is geen uitgebreide planologische procedure nodig. Als er sprake is van tijdelijkheid volstaat namelijk een reguliere procedure. Wel blijft een beoordeling door de provincie Zuid-Holland nodig en kunnen we alleen een omgevingsvergunning verlenen

- als er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Een beoordeling van de verschillende milieu-aspecten valt hier ook onder. De tijdelijkheid wordt vastgesteld op maximaal tien jaar per locatie.
2. **Maximaal aantal m<sup>2</sup> van de woning**  
Het gaat om tijdelijke bewoning door starters met als doel een eigen plek totdat het betrekken van een definitieve woning mogelijk is. De oppervlakte van de tijdelijke woning is beperkt tot maximaal 45 m<sup>2</sup>. Dit is voor een jongere een gebruikelijke 'start' maat. Het beperken van de grootte beperkt ook de ruimtelijke impact op de tijdelijke locatie.
  3. **Uitstraling**  
Ondanks dat de woning tijdelijk is (tien jaar is toch een lange tijd) is de uitstraling van de woning op de locatie van belang. Qua kleur, materiaal, maat en schaal moet aangesloten worden op de bebouwing in de omgeving. Kleiner mag, groter niet. Daarnaast moet rekening gehouden worden met zichtlijnen en mogen geen bomen gekapt worden om de tijdelijke bebouwing mogelijk te maken.
  4. **Verplaatsbaar en duurzaam**  
De woning is verplaatsbaar en staat hij dus 'los' op de grond. Daarnaast waardeert de gemeente inzet voor duurzaamheid.
  5. **Nutsvoorzieningen zijn aanwezig**  
Voor de tijdelijke woningen worden geen nieuwe nutstracés aangelegd. De tijdelijke woning is dicht bij bestaande bebouwing gesitueerd waardoor gebruikt gemaakt kan worden van bestaande nutstracés. Enkel een kort aansluit-tracé is wenselijk.
  6. **Grenzend aan bebouwing en kleinschalig**  
De tijdelijke woningen worden niet in het open veenweidelandschap geplaatst. De tijdelijke woningen worden kleinschalig opgesteld, grenzend aan bestaande bebouwing en gebruik makend van de aanwezige ruimte. Kleinschaligheid is maatwerk. Per locatie kan dit bepaald worden in overleg met de gemeente.