

Beleidsregels afwijken facetplan woningsplitsing en verkamering Arnhem 2024

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ARNHEM;

Gelezen het collegevoorstel van 2 april 2024, zaaknummer 4136617;

Overwegende dat:

- het wenselijk is de bestaande woningvoorraad in Arnhem beter te benutten en jongeren, waaronder jonge statushouders, op de krappe woningmarkt te helpen;
- de Woonvisie en de Woonzorgvisie kaderstellend zijn voor deze doelstelling;
- daarvoor in 2024 twee pilots worden gestart met woningcorporaties Portaal, Vivare en Volkshuisvesting voor woningdelen:
 - Pilot 1, Woningdelen voor drie jonge statushouders tot 23 jaar per woning;
 - Pilot 2, Woningdelen voor drie jongeren tot 27 jaar per woning;
- om de pilots mogelijk te maken, is het noodzakelijk af te kunnen wijken van het Facetplan woningplitsing en verkamering (plannummer: NL.IMRO.0202.959-0301, vastgesteld 17 juni 2020 door de gemeenteraad van Arnhem), omdat daarin de voorwaarde is opgenomen dat de gebruiksoppervlakte van een woning bij verkamering minimaal 110 m² moet zijn en de woningcorporaties niet beschikken over woningen met dergelijke gebruiksoppervlaktes;
- een aanvraag van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor verkameren ten behoeve van de pilots kan worden verleend indien wordt voldaan aan een aantal vooraf in beleidsregels bepaalde voorwaarden;

Gelet op artikel 5.1 van de Omgevingswet (Ow) en artikel 4:81 van de Algemene wet Bestuursrecht (Awb);

BESLUIT:

Vast te stellen Beleidsregels afwijken facetplan woningsplitsing en verkamering Arnhem 2024

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- a. Jonge statushouder: een jongere die op het moment van het aangaan van de individuele huurovereenkomst een leeftijd heeft tussen de 18 en 23 jaar met een (tijdelijke) verblijfsvergunning die daarom (tijdelijk) in Nederland mag verblijven.
- b. Jongere: een bewoner die op het moment van het aangaan van de huurovereenkomst (in de vorm van een friendscontract) een leeftijd heeft tussen de 18 en 27 jaar.
- c. Woningdelen: maximaal drie bewoners delen een woning.
- d. Toegelaten instelling: Verenigingen met volledige rechtsbevoegdheid en stichtingen die zich ten doel stellen uitsluitend op het gebied van de volkshuisvesting werkzaam te zijn en beogen hun financiële middelen uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting in te zetten, zoals bedoeld in artikel 19 van de Woningwet. In het kader van de pilot woningdelen zijn dat Portaal, Vivare en Volkshuisvesting.
- e. Pilot woningdelen:
 - Pilot 1: Woningdelen voor drie jonge statushouders tot 23 jaar per woning;
 - Pilot 2: Woningdelen voor drie jongeren tot 27 jaar per woning;
- f. Gebruiksoppervlakte: De vloeroppervlakte binnen de bouwmuren bepaald volgens NEN 2580 met dien verstande dat daarbij aangebouwde bergingen, garages en andere niet voor bewoning geschikte ruimtes niet worden meegeteld.

Artikel 2 Afwijken van het Facetplan woningsplitsing en verkamering

Ten behoeve van de Pilot woningdelen kan per pilot voor ten hoogste 10 aanvragen voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het toevoegen van onzelfstandige wooneenheden af worden geweken van het Facetplan woningsplitsing en verkamering onder de volgende voorwaarden:

- a. de aanvraag betreft een huurwoning van een toegelaten instelling in Arnhem;
- b. er worden maximaal drie onzelfstandige wooneenheden toegevoegd;
- c. de gebruiksoppervlakte per bewoner is minimaal 18 m²;
- d. de aanvraag heeft betrekking op een gebied buiten het Spijkerkwartier (overige zone -50- meter).

Artikel 3 Slotbepaling

1. Deze beleidsregels treden in werking op 8 april 2024 tot en met 7 april 2025.
2. Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels afwijken facetplan woningsplitsing en verkamering Arnhem 2024.

*Het college van burgemeester en wethouders voornoemd,
de secretaris, de burgemeester,*