

Spelregels “toekennen en tijdelijk bewonen pauzewoning”

Het college van burgemeester en wethouders van Nunspeet heeft besloten laagdrempelige, snel beschikbare woonruimte, ook wel pauzewoning genoemd, in het leven te roepen voor spoedzoekers met een tijdelijke acute woonvraag. Om te borgen dat de pauzewoning ook daadwerkelijk wordt bewoond door mensen met een tijdelijke woonurgentie, is gekozen de doelgroep af te bakenen. Voor bewoning van een pauzewoning komen de volgende groepen mensen in aanmerking:

1. Mensen die in scheiding zitten;
2. Gezinnen met jonge kinderen;
3. Mensen met sociale, medische en/of financiële problemen.

Er zijn meerdere gebouwen die gebruikt zouden kunnen worden als pauzewoning, te weten een recreatieverblijf op een recreatiepark, een solitaire recreatiewoning, een bestaand (leegstaand) gebouw of nieuwbouw.

Om gebruik te kunnen maken van een pauzewoning gelden er naast de afbakening van de doelgroep nog specifieke spelregels en voorwaarden voor zowel de eigenaar als de bewoner(s). Deze staan hieronder vermeld.

A. Pauzewoning op een recreatiepark

Spelregels eigenaar

1. Er geldt een staffel voor het toekennen van pauzewoningen. De staffel is gebaseerd op het aantal legaal aanwezige recreatieverblijven (zowel recreatiewoningen als stacaravans). De staffel is als volgt:

Aantal aanwezige recreatieverblijven	Aantal pauzewoningen toegestaan
5 t/m 20	03
21 t/m 30	04
31 t/m 40	05
41 t/m 50	06
51 t/m 60	07
61 t/m 70	08
71 t/m 80	09
81 t/m 90	10
91 of meer	11

2. Met legaal aanwezig wordt bedoeld dat het recreatieverblijf moet zijn opgericht met een vergunning danwel voldoet aan de vergunningsvrije eisen.
3. De eigenaar van de aan te vragen pauzewoning moet volledige zeggenschap hebben over zijn/haar recreatieverblijf.
4. De eigenaar dan wel Vereniging van Eigenaren van een park dient toestemming te geven voordat toewijzing van een pauzewoning plaatsvindt.
5. Wanneer er sprake is van een volledig uitgepond park vindt toewijzing van een pauzewoning plaats op basis van het principe “wie het eerst komt, het eerst maalt” (dus op volgorde van binnengekomen aanmelding) en met de restrictie dat per eigenaar maximaal 1 pauzewoning wordt toegekend.
6. Bij gedeeltelijk uitgeponde parken geldt bovenstaande regel niet en heeft de eigenaar van de niet uitgeponde gronden voorrang op de toewijzing van een pauzewoning.

7. Het recreatieverblijf dat aangemeld wordt als pauzewoning moet voldoen aan de eisen die in het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn opgenomen voor een tijdelijk bouwwerk en moet 'woonwaardig zijn'.
 8. De eigenaar levert bij de gemeente een situatietekening aan zodat duidelijk is welk recreatieverblijf wordt ingezet als pauzewoning. Daarbij wordt ook een bouwtechnische tekening aangeleverd waaruit blijkt dat het object voldoet aan de eisen die het Besluit bouwwerken leefomgeving stelt voor een tijdelijke woning.
 9. Na de aanmelding en ontvangst van de stukken, wordt het recreatieverblijf gecontroleerd door de toezichthouder bouw en wordt getoetst of deze voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving en 'woonwaardig' is.
 10. Indien het recreatieverblijf door ons akkoord is bevonden, bevestigen wij dit met een brief waarin ook de spelregels staan vermeld.
 11. Het gebruik van een recreatieverblijf als pauzewoning wordt voor 3 jaar toegestaan.
 12. De leges voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een recreatieverblijf tijdelijk als pauzewoning in te mogen zetten, worden geheven conform de geldende legesverordening
 13. Wanneer een gegadigde zich meldt voor bewoning van een pauzewoning voert de eigenaar de eerste screening uit of voldaan wordt aan de doelgroep en de in dit document gestelde regels.
 14. De eigenaar ziet er op toe dat binnen één week na aanvang van de bewoning er een aanvraag omgevingsvergunning bij de gemeente wordt ingediend.
 15. De eigenaar is zich er van bewust dat bewoning van de pauzewoning pas formeel juridisch is toegestaan als de omgevingsvergunning is verleend en deze onherroepelijk is. Dit betekent dat wanneer de vergunning wordt geweigerd de bewoning binnen één maand na deze weigering gestaakt moet zijn.
 16. Voor zover het in de macht van de eigenaar ligt, wordt volledige medewerking verleend voor de handhaving van overige strijdige bewoning op het park. Wanneer de eigenaar dit nalaat heeft de gemeente het recht om het toegestane gebruik als pauzewoning te weigeren danwel in te trekken.
 17. De pauzewoning mag bewoond worden door een zelfstandig persoon danwel door personen die gezamenlijk één huishouden voeren.
 18. Huisvesting van arbeidsmigranten in een pauzewoning is niet toegestaan.
 19. Huisvesting van mensen met ernstige psychische problemen die in zorg zijn bij hulpverlening, is niet toegestaan.
 20. Huisvesting van personen die overlast veroorzaken is niet toegestaan (bijvoorbeeld op basis van een alcohol- of drugsverslaving).
- Voorwaarden bewoner(s) pauzewoning
21. De bewoner(s) van de pauzewoning zijn verplicht zich binnen één week bij de gemeente in te schrijven in de Basis registratie personen (Brp).
 22. De bewoner(s) van de pauzewoning zijn verplicht zich binnen één week in te schrijven als woningzoekende bij de woningcorporaties op de Noord-Veluwe via de website www.hurennoordveluwe.nl.
 23. De bewoner(s) van de pauzewoning zijn verplicht binnen één week een aanvraag omgevingsvergunning bij de gemeente in te (laten) dienen voor het mogen gebruiken van de recreatiewoning als pauzewoning. De aanvraag omgevingsvergunning moet worden aangevraagd voor de activiteit 'Afwijken van regels in het Omgevingsplan' en kan worden ingediend via www.omgevingswet.overheid.nl. Het analoog indienen van een aanvraag is ook mogelijk.
 24. Het gezamenlijke inkomen van de bewoner(s) van de pauzewoning mag niet meer bedragen dan € 41.056,- (dus onder de sociale huurgrens). Uitzondering hierop is wanneer een scheiding aan de orde is.
 25. Het is niet toegestaan van de ene pauzewoning naar een andere pauzewoning te gaan. Ook niet op een ander park.
 26. Het is wel toegestaan dat iemand vanuit een lopende handhavingprocedure tijdelijk een pauzewoning gaat bewonen.
 27. De bewoner(s) van de pauzewoning moeten bij de aanvraag omgevingsvergunning aantoonbaar maken dat zij voldoen aan de doelgroep en de hierboven genoemde voorwaarden.
 28. De bewoner(s) van de pauzewoning moeten een binding hebben met de gemeente Nunspeet.
 29. De omgevingsvergunning wordt verleend voor een periode van maximaal 1 jaar.
 30. Verlenging van de omgevingsvergunning met maximaal 1 jaar is mogelijk wanneer de bewoner aantoonbaar legale woonruimte heeft gevonden maar deze woning nog niet kan betrekken.
 31. Indien de bewoner binnen een jaar geen vervangende woonruimte heeft gevonden en kan aantonen dat hij of zij actief op zoek is geweest naar vervangende woonruimte, kan de omgevingsvergunning met maximaal 6 maanden verlengd worden.
 32. De leges voor de omgevingsvergunning worden geheven conform de geldende legesverordening.
 33. De pauzewoning mag bewoond worden door een zelfstandig persoon danwel door personen die gezamenlijk één huishouden voeren.
 34. Huisvesting van arbeidsmigranten in een pauzewoning is niet toegestaan.
 35. Huisvesting van mensen met ernstige psychische problemen die in zorg zijn bij hulpverlening, is niet toegestaan.

36. Huisvesting van personen die overlast veroorzaken is niet toegestaan (bijvoorbeeld op basis van een alcohol- of drugsverslaving).

B. Pauzewoning in een solitaire recreatiewoning

In de gemeente bevindt zich een aantal solitaire recreatiewoningen die ook als zodanig bestemd zijn. Het inzetten van deze solitaire recreatiewoningen als pauzewoning is toegestaan met inachtneming van dezelfde spelregels en voorwaarden als die gelden voor pauzewoningen op de recreatieparken, uitgezonderd de regels A. 1, 4 en 5. Enige aanvullende voorwaarden zijn, dat er maximaal één pauzewoning per (woon)perceel is toegestaan en parkeren op eigen terrein plaats moet vinden.

C. Pauzewoning in een bestaand gebouw

Er zijn ook bestaande gebouwen, niet zijnde woningen, die met een omgevingsvergunning relatief eenvoudig verbouwd kunnen worden tot meerdere tijdelijke woonruimten. Te denken valt aan leegstaande kantoorpanden of bedrijfsgebouwen. Voor het omvormen van een bestaand gebouw naar tijdelijke woonruimten die als pauzewoning gebruikt mogen worden gelden de volgende spelregels.

1. Het aantal in het gebouw te realiseren pauzewoningen moet ten minste 5 bedragen.
2. Het gebruik als pauzewoning wordt voor 3 jaar toegestaan.
3. Om bestaande gebouwen, niet zijnde woningen, tijdelijk om te mogen vormen en te mogen gebruiken als pauzewoningen moet een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend voor de omgevingsplanactiviteit en voor de technische bouwactiviteit. Uit de aanvraag moet blijken dat de omgevingsvergunning voor het bouwen en gebruiken wordt aangevraagd voor een periode van maximaal 3 jaar. De aanvraag kan worden ingediend via de site www.omgevingswet.overheid.nl.
4. In verband met de benodigde tijdelijke afwijking van het omgevingsplan van Nunspeet, zal getoetst moeten worden of het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om die reden wordt de initiatiefnemer geadviseerd om eerst een vooroverleg in te dienen.
5. Aan de omgevingsvergunning wordt de voorwaarde verbonden dat de eigenaar zich moet houden aan de volgende spelregels:
 - Wanneer een gegadigde zich meldt voor bewoning van een pauzewoning voert de eigenaar de eerste screening uit of voldaan wordt aan de doelgroep en de in dit document gestelde regels.
 - De eigenaar is zich er van bewust dat bewoning van de pauzewoning pas formeel juridisch is toegestaan als de omgevingsvergunning is verleend en deze onherroepelijk is. Dit betekent dat wanneer de vergunning in bezwaar of beroep alsnog wordt geweigerd de bewoning binnen één maand na deze weigering gestaakt moet zijn.
 - De pauzewoning mag bewoond worden door een zelfstandig persoon danwel door personen die gezamenlijk één huishouden voeren.
 - Huisvesting van arbeidsmigranten in een pauzewoning is niet toegestaan.
 - De bewoner(s) van de pauzewoning zijn verplicht zich binnen één week bij de gemeente in te schrijven in de Basis registratie personen (Brp).
 - De bewoner(s) van de pauzewoning zijn verplicht zich binnen één week in te schrijven bij de woningbouwvereniging
 - Het gezamenlijke inkomen van de bewoner(s) van de pauzewoning mag niet meer bedragen dan € 41.056,- (dus onder de sociale huurgrens). Uitzondering hierop is wanneer een scheiding aan de orde is.
 - Het is niet toegestaan van de ene pauzewoning naar een andere pauzewoning te gaan.
 - Het is wel toegestaan dat iemand vanuit een lopende handhavingprocedure een pauzewoning tijdelijk gaat bewonen.
6. Wanneer de vergunninghouder zich niet aan de voorschriften / spelregels houdt, heeft het college de mogelijkheid om de vergunning in te trekken.

D. Pauzewoning in nieuwbouw

Voor nieuwbouwplannen is een stedenbouwkundig geschikte locatie nodig en een exploitant die bereid is hierin te investeren. Wanneer een initiatiefnemer nieuwbouwplannen heeft, wordt geadviseerd eerst een vooroverleg in te dienen. Dit vooroverleg zal inhoudelijk getoetst worden overeenkomstig de beoordelingssystematiek van Woningbouw op maat. Wanneer blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan het plan verder worden uitgewerkt en een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. In principe zijn de spelregels gelijk aan die voor het realiseren van 'pauzewoningen in bestaande gebouwen, niet zijnde woningen' (C.)