

Beleidsregels afwijken facetplan woningsplitsing en verkamering Arnhem 2026

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ARNHEM;

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 zijn gestart met woningcorporaties Portaal, Vivare en Volkshuisvesting voor woningdelen:
 - o Pilot 1, Woningdelen voor drie jonge statushouders tot 23 jaar per woning;
 - o Pilot 2, Woningdelen voor drie jongeren tot 27 jaar per woning;
- om deze pilots mogelijk te maken, was het noodzakelijk af te kunnen wijken van het Facetplan woningsplitsing 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 kon worden verleend als werd voldaan aan een aantal vooraf in beleidsregels bepaalde voorwaarden;
- het college beleidsregels heeft vastgesteld in 2024 en verlengd in 2025 om te kunnen voorzien in de mogelijkheid af te wijken van het Facetplan ten behoeve van de pilots;
- de duur van de beleidsregels in april 2026 afloopt;
- de behoefte om de bestaande woningvoorraad beter te benutten nog altijd bestaat;
- het daarom wenselijk is de beleidsregels opnieuw vast te stellen tot eind 2027;

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 2026

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- a. Jonge statushouder: een jongere die op het moment van het aangaan van de individuele huur-overeenkomst 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 15 aanvragen per jaar 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 de dag na de bekendmaking tot en met 31 december 2027.
2. Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels afwijken facetplan woningsplitsing en verkamering Arnhem 2026.

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van 2 juni 2026.

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