

Vrijdag 6 oktober 2017

Woningsplitsing inwoonsituaties onder voorwaarden mogelijk

Het college van B&W wil woningsplitsing bij inwoonsituaties onder voorwaarden mogelijk maken. Hiermee wil het college een passende oplossing bieden voor de soms schrijnende gevallen die bij sommige inwoonsituaties zijn ontstaan. De zogenaamde i-woningen zijn in planologisch opzicht geen zelfstandig object. Hierdoor is een verbouwing of een hypotheek vaak niet mogelijk.

In de gemeente Hardenberg komen ruim 300 inwoonsituaties voor. Hierbij wonen twee zelfstandige huishoudens in één woning. Bij inwoning wordt vaak een i-huisnummer toegekend. Inwoning is op dit moment in de gemeente Hardenberg alleen toegestaan als er sprake is van mantelzorg of als er sprake is van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen. Dit is vastgelegd in bestemmingsplannen of in beheersverordeningen.

In het verleden zijn vergunningen verleend voor inwoning waarbij geen sprake was mantelzorg of een dringende reden. In deze situaties is afgesproken dat het bestaande gebruik kan worden voortgezet. Hierdoor zijn er ook situaties ontstaan waarbij er feitelijk geen sprake meer is van inwoning, maar van twee gescheiden woningen.

Geen zelfstandig object

De zogenaamde i-woningen zijn in planologisch opzicht geen zelfstandig object. Hierdoor ligt de taxatiewaarde vaak een stuk lager dan bij een reguliere woning. Dit kan tot problemen leiden bij het verkopen van de i-woning. Ook komt het voor dat banken geen hypotheek willen verstrekken. Omdat de woning geen zelfstandige planologische status heeft, is ook het verbouwen van een i-woning vaak niet mogelijk.

Woningsplitsing

Het college van B&W wil een passende oplossing bieden voor de soms schrijnende gevallen en financiële problemen die bij bestaande inwoonsituatie zijn ontstaan. Daarom wil het college het mogelijk maken om in voorkomende gevallen onder voorwaarden mee te werken aan woningsplitsing. Bij woningsplitsing worden beide woningen een zelfstandig object. Daarmee krijgen de eigenaren de rechten en plichten die bij een zelfstandige woning horen. Hierdoor wordt het vaak mogelijk een hypotheek te krijgen of te verbouwen.

Voorwaarden voor medewerking

Om woningsplitsing bij inwoonsituaties mogelijk te maken, heeft het college een beleidsregel opgesteld. Hierin staan de voorwaarden waaronder de gemeente medewerking kan verlenen aan de woningsplitsing. Zo moet er onder andere sprake zijn van een bestaande situatie. Ook moet de inwoonsituatie legaal zijn ontstaan vóór de vaststelling van het nu geldende bestemmingsplan of de nu geldende beheersverordening en sindsdien onafgebroken hebben bestaan. Beide woningen moeten voldoen aan de eisen uit het bouwbesluit en de bouwverordening.

Voor woningen in het buitengebied gelden aanvullende voorwaarden.

Beleidsregel ter inzage

De beleidsregel ligt van 11 oktober tot en met 21 november 2017 ter inzage. Afhankelijk van de reacties neemt het college daarna een definitief besluit of wordt beleidsregel nog aan de gemeenteraad voorgelegd.

Noot voor de redactie – Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Carina van der Veen, communicatieadviseur.

T| 0523 – 28 92 74 M| 06 – 22 46 78 79 E| carina.vanderveen@ommen-hardenberg.nl