

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Beleidsregels Alternatieve woonvormen gemeente Duiven

Zaak- & documentnr. : Z/23/110788/201620796

Opsteller : M.G. Schrijner

Portefeuillehouder : D.P.L.M. van Dam

Afdeling : Gemeenteraad

Samenvatting

Met een generieke beleidsregel kunnen initiatieven en toekomstige aanvragen over mantelwoningen, generatiewoningen, flexwoningen en Tiny Houses worden beoordeeld.

Beslispunten

1. De “Beleidsregel alternatieve woonvormen, gemeente Duiven” vast te stellen.

Aanleiding en argumenten

De gemeente Duiven kent, net zoals de rest van Nederland, grote woningbouwopgaven. Dit vraagt niet alleen om nieuwbouw, maar ook het creatief omgaan met bebouwingsmogelijkheden.

De behoefte naar alternatieve woonvormen wordt steeds groter, ook in de gemeente Duiven. Steeds meer mensen zoeken naar een betaalbare woning door de afnemende koopkracht, energiecrisis en de stijgende woningprijzen.

Steeds vaker willen ouders/senioren zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Voor de mensen die een zorgindicatie hebben is dit mogelijk met een regeling voor mantelzorgwoningen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Als er (nog) geen mantelzorgsituatie is, dan is het bij elkaar wonen op één perceel niet mogelijk op grond van het bestemmingsplan.

Naast senioren hebben ook jongeren behoefte aan betaalbare woningen. Generatiewoningen en Tiny Houses kunnen daarbij de uitkomst zijn om uit huis te kunnen.

Daarnaast is er ook behoefte aan extra woonvormen voor spoedzoekers. Flexwoningen kunnen mensen met spoed vooruithelpen die geen woning kunnen vinden in de huidige woningmarkt. Hiermee verbeteren we de doorstroom van de woningmarkt.

Ook voor mensen die klein, betaalbaar en CO2-neutraal willen leven en wonen, is een Tiny House een mogelijkheid. Door de klimaatverandering zijn mensen bewuster bezig met hun voetafdruk en dus ook met hun impact op de omgeving voor wat betreft het wonen.

Om hierin (tijdelijk) te voorzien heeft de gemeente Duiven het alternatieve woonvormenbeleid opgesteld.

In deze beleidsregel worden de voorwaarden vastgesteld op basis waarvan de gemeente mee wil werken aan de alternatieve woonvorm initiatieven.

De gemeenteraad van Duiven heeft op 20 juli 2021 de Woonvisie vastgesteld, waarin wordt gesproken over de behoefte aan verschillende woonvormen. Met een generieke beleidsregel kunnen initiatieven en toekomstige aanvragen over mantelwoningen, generatiewoningen, flexwoningen en Tiny Houses worden beoordeeld.

Daarmee wordt inhoud gegeven aan de wens uit de Woonvisie van Duiven om mee te denken met de realisatie van enerzijds woonvormen met en zonder zorg en andere alternatieve woonvormen anderzijds. Uit de woonenquête, vernoemd in bijlage 2 “Uitkomsten woonenquête Duiven”, komt naar voren dat onze inwoners ook niet zorg gerelateerde woonvormen voor andere doelgroepen wensen.

De gemeentelijke Woonvisie stelt dat vernieuwende woonvormen een toevoeging kunnen zijn op het bestaande woningaanbod. Met deze beleidsregel als kader wil gemeente Duiven uitvoering geven aan deze wens.

Planning

Deze beleidsregel treedt in werking 1 dag na de bekendmaking. Na het vaststellen van de 'Beleidsregel alternatieve woonvormen, gemeente Duiven' kunnen initiatiefnemers in aanmerking komen voor alternatieve woonvormen.

Beoogd effect

Deze beleidsregel biedt duidelijkheid en voorwaarden voor initiatiefnemers en daarmee mogelijkheden om alternatieve woonvormen te realiseren.

Kanttekeningen

Het kan voorkomen dat de (tijdelijke) alternatieve woonvormen langer blijft staan dan is toegestaan of voor andere doeleinden wordt gebruikt dan waarvoor deze is geplaatst. Om dergelijke onwenselijke situaties te voorkomen zijn verschillende randvoorwaarden opgesteld voor de plaatsing van een tijdelijke alternatieve woning. Het beleid zal twee jaar na vaststelling uitgebreid worden geëvalueerd en waar nodig punten gewijzigd en/of tegen die tijd integraal opgenomen in het Omgevingsplan.

Financiële paragraaf

De plaatsing van een alternatieve woonvorm brengt bepaalde kosten met zich mee zoals de aanschafkosten, plaatsingskosten, legeskosten en kosten voor de aansluiting op nutsvoorzieningen. Deze kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Participatie en communicatie

Deze beleidsregel is opgesteld om beter uitvoering te kunnen geven aan het gestelde in de Woonvisie Duiven 2021-2030.

Na vaststelling van de beleidsregel wordt deze gepubliceerd in het gemeenteblad en beschikbaar gesteld op overheid.nl.

Bijlage

201620811 - Beleidsregel alternatieve woonvormen gemeente Duiven.

Duiven, 24 mei 2023.

Namens de fractie VVD Duiven

M.G. (Elena) Schrijner
Raadslid