

Technische vragen VVD bij Raadsvoorstel Aankoop woning Noordenseweg 25 Nieuwkoop

Inleiding van de vragensteller

In het voorstel staat dat genoemde woning voor de duur van twee jaar wordt gebruikt voor de huisvesting van 10 tot 12 Oekraïense vluchtelingen (kamergewijze verhuur). Normaliter is een woning bestemd voor de huisvesting van personen die tot hetzelfde huishouden behoren. Dit is bijvoorbeeld gekoppeld aan de regels van het desbetreffende bestemmingsplan.

Vragen:

1. Maken de regels van het bestemmingplan en het Bouwbesluit dat geldt voor deze woning/dit perceel deze huisvesting mogelijk?

ANTWOORD:

Het plan is 10 tot 12 ontheemden te huisvesten. Het bouwbesluit vraagt om 12 m² per bewoner. In de bestaande situatie is er al 142 m² woonoppervlak. Een hobbyruimte wordt zodanig aangepast dat dit ook geschikt wordt als woonruimte. Dit draagt ook bij aan de kwaliteit van de woning. Hiermee wordt volledig voldaan aan het bouwbesluit, Bij de opvang van ontheemden uit Oekraïne is vaak sprake van samengestelde groepen die in een woning wonen en de ruimte wordt ook niet anders gebruikt dan als woning. Er is geen sprake van kamerverhuur. De gemeente is verplicht adequate opvang te bieden. De ontheemden betalen geen huur.

Overigens zijn er op diverse locaties ontheemden uit Oekraïne ondergebracht waar de bestemming bedrijf/detailhandel is en dus bewoning niet past binnen het bestemmingsplan. Voor deze situatie wordt in een gedoogbeschikking vastgelegd dat op deze locatie voor 5 jaar bewoning in relatie tot de opgave ontheemden op te vangen wordt toegestaan. Bijvoorbeeld de twee locaties aan het Kennedyplein. Aangezien ons inziens geen sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan is er geen noodzaak een gedoogbeschikking af te geven.

2. Hoe verhoudt zich deze huisvestingssituatie tot de Huisvestingsverordening?

ANTWOORD:

Naar wij aannemen wordt de Huisvestingsverordening Holland Rijnland bedoeld. Dit is de ook voor gemeente Nieuwkoop geldende verordening.

Deze verordening heeft betrekking op de verdeling van sociale en middelhuur woningen inclusief een systeem van toewijzing. Deze verordening is in casu niet van toepassing. De woning valt (ook qua waarde) buiten dit systeem en er is ook geen sprake van verhuur.

Het opvangen van ontheemden Oekraïne valt buiten de huisvestingsverordening. De ontheemden hebben ook geen voorrang indien zij een aanvraag doen voor een sociale huurwoning.