Beantwoording van de technische vragen VVD – Transformatieplan De Tip

- Welke bouwbesluit gaat gelden na de transformatie van recreatiewoning naar permanente woonbestemming?
  De woningen moeten voldoen aan het Bouwbesluit 2012. In Nederland is er 1 Bouwbesluit waar woningen aan moeten voldoen. Wel staan er in het Bouwbesluit verschillende categorieën. Bij transformatie naar een woning dan geldt het 'rechtens verkregen niveau'. Dit is het actuele kwaliteitsniveau van een bouwdeel voor zover dat legaal is verkregen. Bij het 'rechtens verkregen niveau' geldt een onder categorie, namelijk 'bestaande bouw'. In het Bouwbesluit 2012 is per bouwdeel gedefinieerd hoe deze niveaus er uit zien.

- Hoe is elders in den lande, waar ook recreatiewoningen zijn herbestemd, de anterieure overeenkomst geregeld?
  Daar is geen eenduidig antwoord op te geven. Bij iedere transformatie wordt dit weer op een andere wijze ingestoken, afhankelijk van de situatie (wat moet er geregeld worden, wie is contractpartij, enz). Per transformatie is dit maatwerk.

  - Wat zijn de gevolgen van het afsluiten van individuele anterieure overeenkomsten ipv de 'collectieve' zoals deze nu is vastgesteld?
    Wij sluiten eenzelfde overeenkomst af met alle bewoners omdat voor alle bewoners dezelfde voorwaarden gelden. Alle bewoners gezamenlijk zijn aanvrager voor het bestemmingsplan. Onder dezelfde voorwaarden kunnen zij een transformatie van recreatie naar wonen doormaken. Dat maakt dat er wordt gekozen voor 1 overeenkomst met een tekenblad voor alle bewoners of als dat niet haalbaar blijkt een zelfde overeenkomst voor iedereen (dan dus een individuele overeenkomst, maar voor iedereen gelijk). Uiteraard is het voor iedere bewoner een individuele keus om de overeenkomst te tekenen of niet.

  - Heeft de anterieure overeenkomst een zakelijke werking? Ofwel gaat deze bij verkoop van de woning over naar de volgende eigenaar?
    Ja. Er komt een bepaling in de overeenkomst waardoor de voorwaarden doorgelegd moeten worden naar een eventuele volgende eigenaar.