

Gemeenteraad Barneveld
Raadhuisplein 2
3771 ER Barneveld

Zwartebroek, 27 oktober 2017.

Onderwerp: verzoek om voortzetten
Verhuurmogelijkheid vroegere noodwoning

Geachte leden van de Raad,

Tot u als gemeenteraad wend ik mij om het volgende.

Wij zijn eigenaar van de woning op Damweg 94 te Zwartebroek, die momenteel bewoond wordt door mevrouw G. van de Ketterij. Zij woont daar vanaf 2009. Deze woning staat daar al jaren; en is reeds vanaf 1954 regelmatig bewoond. Aan haar is een persoonlijke gedoogbeschikking afgegeven. Daarin is bepaald dat, als zij de woning verlaat, deze niet opnieuw verhuurd zou mogen worden. Mevrouw Ketterij gaat verhuizen naar een koopwoning in Terschuur. Daarom heeft zij de huur per 1 november 2017 opgezegd. Daarmee zou een einde komen aan deze gedoogconstructie. Om een aantal redenen hebben we daar grote moeite mee.

De woning is een vroegere noodwoning, maar volledig zelfstandig te betreden en heeft een eigen toegangsweg. Het huis is ingericht als een gelijkvloerse woning met o.a. een badkamer/douche, toilet, ruime hal met kookgelegenheid, woonkamer met aanrecht en heeft overal centrale verwarming door een hr-ketel. Kortom, een goed geoutilleerde woning voor 2 personen. In het verleden zijn daarvoor tal van investeringen gedaan, zodat van dit zelfstandige bouwwerk op een meest efficiënte manier met bewoning gebruik is gemaakt. Afbreken ervan is niet aan de orde.

Daar komt bij dat, met het aantrekken van de economie na de afgelopen crisisjaren, de vraag naar woonruimte weer enorm is toegenomen. Ook de gemeente Barneveld heeft daarin een taakstelling. In de gemeente Barneveld – en zeker in de dorpen – bestaat een enorm tekort aan beschikbare en betaalbare huurwoningen voor starters. Dit betekent dat de vraag naar woonruimte groot is en de wachttijden lang zijn. De oplossing van dit vraagstuk vraagt om bestuurlijke creativiteit en soepele toepassing van regels.

Ter nadere toelichting geven wij hierbij een korte historische inkijk. Bij de eerste gemeentelijke constatering van bewoning van de noodwoning, in april 1980, bleek dat deze over tientallen jaren voor wonen werd gebruikt. Ook toen was er sprake van gebrek aan betaalbare huisvesting in deze regio. De bewoning is daarna ook voortgezet. Vanuit ruimtelijke ordening zag men dit kennelijk als een overgangsrecht.

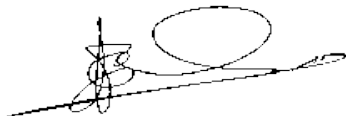
Bij de wijziging van een aantal elkaar opvolgende wijzigingen van bestemmingsplannen is dit intact gebleven. Totdat er mede door overlijden van mijn vader aan het eind van de negentiger jaren een onderbreking ontstond, die naar ons later bleek het overgangsrecht onderbrak en tot een persoonlijke gedoogbeschikking leidde. Bij de Raad van State was destijds om legalisering tot een kleine woning gevraagd, maar dat is toen vanwege die formele onderbrekingsperiode in het kader van het aangepaste bestemmingsplan afgewezen.

Ook nog even een kanttekening bij eventuele handhaving. Met de notitie van 26 mei 1999 heeft de gemeente uitgesproken, dat zij gebruiksovertredingen van voor 1 januari 1988 niet meer zou aanpakken. Na officiële afkondiging van de beleidsregels werden handhavingsprocedures onmiddellijk beëindigd. Het ging daarbij over alle overtredingen, ook bij noodwoningen. Het inzetten van een handhavingsmiddel wordt daardoor beïnvloed. Immers, met die publicatie is de verwachting gewekt dat niet tegen verdere bewoning wordt opgetreden. Het zou geen behoorlijk bestuur zijn. Handhaving is zo geen passend instrument. Wat dan nog overblijft is het legaliseren van deze woonsituatie.

Wij vragen de gemeenteraad, in overleg met het college, om deze woonsituatie aan een heroverweging te onderwerpen. Tientallen jaren heeft er al bewoning plaatsgevonden. De zorgelijke situatie op de woningmarkt pleit voor creatieve en soepele oplossingen. Omdat aan een gemeentelijke handhavingsactie haken en ogen kleven, vragen wij de juridische status van deze kleine woning te legaliseren. Dan kunnen beide partijen op een bevredigende manier dit ingewikkelde dossier afsluiten.

De reactie van uw raad zien wij met meer dan gewone belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G.R. Wassink', with a large loop and a horizontal stroke extending to the right.

G.R. Wassink
Danweg 92
3785 LL Zwartebroek
06-25179967

Raadhuisplein 2
Postbus 63
3770 AB Barneveld
Telefoon 14 0342
Fax (0342) 495 376
E-mail info@barneveld.nl
Internet www.barneveld.nl

De heer G.R. Wassink
Damweg 92
3785 LL ZWARTEBROEK

Geachte heer Wassink,

Datum:
31 oktober 2017

Op 28 oktober 2017 is uw verzoek ontvangen om het voortzetten van de verhuurmogelijkheid van een vroegere noodwoning mogelijk te maken.

Ons kenmerk

Uw brief is gericht aan de gemeenteraad en staat op de lijst van ingekomen stukken voor de raadsvergadering van 8 november 2017.

Uw brief van:
4 september 2017

Deze lijst van ingekomen stukken wordt op de website van de gemeente geplaatst. Ook uw brief wordt integraal op de website van de gemeente geplaatst.

Afdeling:
Bestuur & Dienstverlening

De inhoud van uw brief gaat over het dagelijks bestuur van de gemeente; dit wordt uitgeoefend door het college van burgemeester en wethouders. Daarom heb ik voorgesteld dat het college uw brief zal behandelen en beantwoorden.

Behandeld door:
Gerrie van Roekel

Een afschrift van de brief heb ik alvast naar de behandelende afdeling gezonden om een concept-antwoord voor te bereiden. Na de raadsvergadering krijgt u van het college van burgemeester en wethouders antwoord op uw brief. Deze antwoordbrief gaat ook ter kennisname naar de gemeenteraad.

Doorkiesnummer:
(0342) 495 299

Als de gemeenteraad niet besluit zoals voorgesteld, krijgt u hiervan zo spoedig mogelijk bericht.

Onderwerp:
behandelbericht

Ik ga ervan uit dat deze informatie voor u voldoende is. Als u nog vragen heeft kunt u contact met mij opnemen, telefoon (0342) 495 299.

Met vriendelijke groet,
De raadsgriffier,
H.F.B. van Steden,

namens deze,
Gerrie van Roekel
Afdeling Bestuur & Dienstverlening.