

Vragen van de raad

Gesteld op 27 november 2023
Beantwoord op 4 december 2023
Partij GroenLinks en PvdA
Onderwerp Microwoningen

Naar aanleiding van de raadsinformatienota Microwoningen IN092 die wij mochten ontvangen van wethouder Hartman, en waarover wij eerder mochten lezen in Het Kontakt, hebben wij de volgende vragen:

Vraag 1

Is het mogelijk maken van microwoningen op eigen terrein en dit uitbesteden aan een commercieel bedrijf een bevoegdheid van het college?

Antwoord:

Nee. Het college wil microwoningen mogelijk maken doormiddel van het verlenen van vergunningen op basis van tijdelijke buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (tijdelijke BOPA's) voor de duur van maximaal 15 jaar. Iedereen, zowel particuliere als commerciële initiatieven, kan na de invoering van de omgevingswet deze vergunning aanvragen voor het realiseren van microwoningen.

Microwoning.com heeft het college geattendeerd op het concept. Het college heeft het concept gebruikt als inspiratiebron voor het opstellen van uitgangspunten voor het plaatsen van microwoningen¹. Iedereen, dus niet alleen microwoning.com, kan een vergunning aanvragen voor het realiseren van microwoningen in West Betuwe.

Het college heeft geen afspraken gemaakt met een commercieel bedrijf, behalve dat iedereen een vergunning voor microwoningen aan kan vragen. In alle communicatie wordt uitgedragen dat particulieren zelf een aanvraag en plaatsing van een microwoning kunnen doen, maar dit ook kunnen uitbesteden aan een bedrijf.

Vraag 2

Zo ja, op basis van welke bevoegdheid of delegatiebesluit?

Antwoord:

Niet van toepassing.

Vraag 3

In de informatienota worden microwoningen genoemd als mogelijke bijdrage aan de ambitie van het college om meer woningen te realiseren. Als doelgroep voor deze woningen worden

¹ <https://westbetuwe.nl/microwoningen>

o.a. jongeren en spoedzoekers genoemd. De gemiddelde huurprijs zal tussen €750,00 (sociale huur) en €1000,00 (midden huur) zijn voor 30m. Landelijk ligt de gemiddelde huurprijs voor sociale huur op €560,00 voor het wettelijk minimum van 40m².
Hoe passen deze microwoningen in onze woonvisie?

Antwoord: In de woonvisie, die is vastgesteld in 2020, wordt niet expliciet gesproken over microwoningen. Het college is van mening dat het faciliteren van microwoningen goed past binnen de woonvisie. Uitgangspunten uit de woonvisie zijn onder andere het zorgen van een divers aanbod voor verschillende doelgroepen en het faciliteren van tijdelijke flexibele woonvormen. In de woonvisie wordt met name de middenhuur genoemd als een categorie van woningen die weinig voorhanden is in de gemeente. Microwoningen kunnen een (tijdelijke) bijdrage leveren aan die vraag.

Vraag 4

Zijn deze huurprijzen, ook in verhouding tot oppervlakte, conform landelijke sociale huurprijzen?

Antwoord:

Ja, de huurprijzen voor microwoningen sluiten aan op het puntensysteem van de landelijke overheid en daarmee op de landelijke middenhuur prijzen.

Vraag 5

Hoe voorkomt wethouder dat door deze huurstelling microwoningen (particuliere) projecten worden die niet betaalbaar zijn voor genoemde doelgroepen?

Antwoord:

Wettelijk wordt de betaalbaarheid van woningen verankerd in de Huurprijzenwet en de Wet Betaalbare Huur die nog in voorbereiding is. De gemeente houdt zich aan de geldende nationale wet- en regelgeving, zoals bovenstaande wetten en het woningwaarderingssysteem (WWS). Microwoningen moeten vallen binnen de categorie betaalbaar zoals is omschreven in de Nationale Woon-en Bouwagenda.