

Informatienota

Datum vergadering	:	28 november 2023
Registratienummer	:	GZDGWB1042105/1053205
Informatienummer	:	IN092
Portefeuillehouder	:	Jacoline Hartman
Bijlage(n)	:	Bijlage 1 Uitgangspunten, bijlage 2 Toelichting microwoning.com
Onderwerp	:	Microwoningen

Onderwerp

Microwoningen

Kennisnemen van

De mogelijkheid om microwoningen te plaatsen.

Inleiding

In het coalitieakkoord is vastgelegd dat er meer gebouwd moet worden, in alle kernen. In de regionale woondeal is afgesproken dat er in West Betuwe minstens 1.980 woningen worden gebouwd tot en met 2030. Maar de ambitie is om meer woningen te realiseren. Om hier aan te kunnen voldoen, zal mede gekeken moeten worden naar alternatieve, tijdelijke woonvormen. Met de motie van 8 november 2022 heeft ook uw gemeenteraad hier nogmaals aandacht voor gevraagd.

We vinden het belangrijk dat er voor verschillende groepen woningzoekenden woonruimte gecreëerd wordt. Naast de bouw van reguliere woningen, verruimen we de mogelijkheden om op andere wijzen woonruimte te creëren. Hiermee wordt het woonaanbod verrijkt. Recentelijk zijn bijvoorbeeld de regels voor woningsplitsing verruimd en werkt de gemeente aan het plaatsen van flexwoningen in Tricht en Opijnen. Ook het plaatsen van tiny houses wordt mogelijk gemaakt.

In deze nota wordt u geïnformeerd over microwoningen. Microwoningen zijn kleine woningen van maximaal 30 m² die verhuurd worden. Het idee komt van Microwoning.com (meer info in bijlage 2), maar een particulier met een vergelijkbaar voorstel kan ook een microwoning plaatsen, passend binnen de uitgangspunten.

Microwoningen kunnen maximaal 15 jaar blijven staan. Op basis van landelijke wet- en regelgeving dient hiervoor een uitgebreide Wabo-procedure doorlopen te worden. Initiatiefnemer kunnen er echter ook voor kiezen om microwoningen voor maximaal 10 jaar te plaatsen. Dan kan worden volstaan met een reguliere tijdelijke Wabo-procedure. De proceduredtijd is korter dan bij een uitgebreide Wabo-procedure. De gemeente laat hier de keus aan de initiatiefnemer voor wat betreft de maximale termijn van de plaatsing. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet (01-01-2024) wordt de tijdelijke termijn verhoogd van 10 naar 15 jaar. Op dat moment kan er voor een maximale periode van 15 jaar via een reguliere tijdelijke procedure vergunning worden verleend.

Kernboodschap

Microwoningen kunnen voor verschillende groepen woningzoekenden een (tijdelijke) oplossing bieden. Bijvoorbeeld voor jongeren die zelfstandig willen gaan wonen of mensen die uit een echtscheiding komen. Microwoningen zijn, net als flexwoningen, een tijdelijke oplossing die relatief snel gerealiseerd kunnen worden. Het zijn huurwoningen met een huur van 750 tot 1.000 euro.

Op dit moment is nog niet duidelijk hoeveel interesse er is om in een microwoning te gaan wonen. Om aan te sluiten bij de wensen en behoeften van woningzoekenden en initiatiefnemers zijn nu alleen uitgangspunten met de mogelijkheid tot maatwerk vastgesteld en geen vaste beleidsregels.

Consequenties

Met deze uitgangspunten kunnen wij meer mogelijkheden bieden om in te spelen op de woonbehoefte van onze inwoners.

Financiën

De kosten zijn voor initiatiefnemer.

Communicatie

De uitgangspunten worden gepubliceerd op de gemeentepagina van Het Kontakt en de gemeentelijke website. Partijen kunnen via de media een oproep kunnen doen aan geïnteresseerde particulieren. Uiteraard kunnen ook particulieren die zelf een microwoning op eigen terrein willen realiseren, een aanvraag indienen.

Vervolg

De ODR is geïnformeerd over de uitgangspunten en zal de uitgangspunten toepassen. Aanvragen voor microwoningen komen in eerste instantie via het omgevingsloket binnen bij de ODR. De ODR kan al toetsen of voldaan wordt aan de uitgangspunten en of een verzoek wel of niet in het bestemmingsplan past. Maar of het nu wel of niet binnen de uitgangspunten past, een aanvraag die niet in het bestemmingsplan past, zal altijd aan de kleine omgevingstafel worden voorgelegd. Uiteindelijk moeten ook voor microwoningen omgevingsvergunningen afgegeven worden om ze te kunnen plaatsen.

De regeling zal na een jaar geëvalueerd worden.

Bijlage(n)

- 1. Uitgangspunten microwoningen
- 2. Informatie Microwoning.com

24 oktober 2023

GZDGWB1042105/1053205

Pagina 3 van 3

Suggestie ter afhandeling

Voor kennisgeving aannemen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

Philip Bosman

Servaas Stoop