

Notitie: ***Aanpassing “Uitvoeringsnotitie Tijdelijke woning”***

Om tegemoet te komen aan een toenemende tijdelijke woonbehoefte van bepaalde doelgroepen en om overschot van bepaalde woningen te voorkomen, stemde het BO Wonen Zuid-Limburg op 1 november 2017 in om de voorgestelde “Uitvoeringsnotitie Tijdelijke woning” aan de Zuid-Limburgse colleges ter vaststelling aan te bieden.

Uitgangspunt van deze notie was dat op grond van geldende regelgeving een tijdelijke woning vrij van compensatie, als bedoeld in hoofdstuk 5 van de SVWZL, kan worden vergund, mits de termijn niet langer is dan 10 jaar.

Het accent van deze notitie lag op het compensatievrij bouwen i.r.t. de maximale duur. Zo kan op grond van artikel 4 lid 9 Besluit omgevingsrecht (Bor) of via een uitgebreide vergunningprocedure Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo tijdelijke woningen worden vergund voor een langere termijn dan 10 jaar. Mocht hiervan gebruik worden gemaakt en een langere termijn dan 10 jaar gelden, dan is compensatie als voornoemd vereist.

Om meerdere redenen is uit volkshuisvestelijke behoefte aan tijdelijke woningen nog altijd hoog. Zeker als het gaat om bepaalde doelgroepen te huisvesten en structurele woningen voor deze doelgroepen niet of onvoldoende voorhanden zijn. Te denken valt hierbij aan de gemeentelijke taakstelling voor de huisvesting van statushouders, maar ook uiteraard voor andere, veelal sociale, woonurgenten.

In de praktijk blijkt echter dat de realisatie van deze tijdelijke huisvesting geremd wordt door de relatief hoge stichtingskosten i.r.t. de korte exploitatietermijn. Hoe langer de instandhoudingstermijn van deze tijdelijke woningen is, hoe aantrekkelijker het is hierin te investeren en deze woningen dus te realiseren. Echter deze kosten worden vervolgens verhoogd vanwege de vereiste compensatie op grond van de SVWZL als de termijn langer is als 10 jaar.

Vanwege de volkshuisvestelijke behoefte aan een snelle realisatie van tijdelijke woningen en het faciliteren van duurzame ontwikkelingen, is ook de Crisis- en herstelwet hierop aangepast. Via een vereenvoudigde procedure biedt deze wet de mogelijkheid om de maximale termijn voor tijdelijke woningen van 10 jaar op te rekken naar maximaal 15 jaar.

Hiermee loopt deze wet vooruit op de in voorbereiding zijnde Omgevingswet.

Omdat binnen Zuid-Limburg ook de behoefte bestaat om tijdelijke woningen snel gerealiseerd te krijgen en de drempel voor investeringen hiervoor te verlagen, wordt voorgesteld om de compensatievrije termijn voor tijdelijke woningen te verruimen van 10 naar maximaal 15 jaar.

Deze verruiming staat uiteraard los van het beleid (bijv. kwaliteitseisen) dat een gemeente voert ten aanzien van tijdelijke woningen. Het al dan niet vergunnen van dit soort bouwwerken is en blijft een gemeentelijke bevoegdheid.

UNIFORM UITVOERINGSBESLUIT:

Gelet op de huidige behoefte aan de realisatie van deze tijdelijke huisvesting voor diverse doelgroepen, worden de Zuid-Limburgse colleges van burgemeester en wethouders voorgesteld om de maximale termijn van 10 jaar voor het compensatievrij realiseren van deze woningen als bedoeld in hoofdstuk 5 van de SVWZL te verhogen naar maximaal 15 jaar.

**Met deze notitie heeft het bestuurlijk overleg Wonen Zuid-Limburg op2020
ingestemd**