



Samenvatting

Het college heeft op 1 oktober 2024 het wijzigingsbesluit 'Uitvoeringsregels voor woningsplitsing, woningomzetting en kleinschalige herbestemming' vastgesteld. De wijzigingen zien toe op het corrigeren van de oppervlakte-eis voor onzelfstandige woningen en het verwijderen van twee leden in het artikel van woningomzetting die abusievelijk in dit artikel zijn opgenomen maar niet van toepassing zijn bij woningomzetting.

Beslispunten

Het college besluit om:

1. De 'Uitvoeringsregels woningsplitsing, woningomzetting en kleinschalige herbestemming' zoals vastgesteld op 25 april 2023, aan te passen middels wijzigingsbesluit.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 1 oktober 2024:

Conform.



1. Aanleiding

Op 25 april 2023 heeft het college de Uitvoeringsregels voor woningsplitsing, woningomzetting en kleinschalige herbestemming (korr.no. 2023.01990) vastgesteld. Het nieuwe beleid betekende een aantal veranderingen ten opzichte van het eerdere beleid, zoals het gelijktrekken van regels voor alle doelgroepen en hogere oppervlakte-eisen. Hiervoor wordt onderscheid gemaakt tussen zelfstandige en onzelfstandige eenheden. Onzelfstandige eenheden moeten voortaan 18 m² verblijfsgebied (kamergruote) bevatten in plaats van 5 m². Het betreffende artikel woningomzetting in de Uitvoeringsregels bevat echter de onjuiste oppervlakte, die met dit wijzigingsbesluit wordt gecorrigeerd.

UITGANGSPUNT: MEER KWALITEIT DOOR HOGERE OPPERVLAKTE-EISEN		
	Oude uitvoeringsregel	Nieuwe uitvoeringsregel
Onzelfstandige eenheden	Eis Bouwbesluit: Minimaal 5 m ²	Verzwarend eis: Minimaal 18 m ²
	Lid 3: De nieuwe woningen ieder afzonderlijk voldoen aan de woningoppervlakte eis van 18 m ² .	Niet meer opgenomen.
	Lid 4: In het geval van het omzetten van een zolder, er wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit, waardoor er volwaardige woonruimten ontstaan qua onder andere toegankelijkheid, daglicht en er	Niet meer opgenomen.



	wordt voldaan aan de woningoppervlakte eisen in C2 lid 3.	
--	--------------------------------------------------------------------	--

Nadere uitleg bij tabel: In artikel C 2. Woningomzetting zijn abusievelijk lid 3 en 4 opgenomen die betrekking hebben op woningsplitsing. Deze leden worden in het wijzigingsbesluit verwijderd. De overige leden worden omgenummerd, zodat er weer een aansluitende nummering ontstaat.

2. Context

- Omgevingsvisie Maastricht 2040 (vastgesteld oktober 2020)
- Woonvisie Maastricht; goed stedelijk wonen voor iedereen (vastgesteld 30 januari 2018)
- Raadsbesluit Woonprogrammering (vastgesteld 9 februari 2021)
- Facetbestemmingsplan Woningplitsing en Woningomzetting en de facetbeheersverordening Woningplitsing en woningomzetting (vastgesteld 23 augustus 2019)

3. Gewenste situatie

Om onduidelijkheid, discussie, bezwaar en beroep te voorkomen, wordt de oppervlakte-eis gecorrigeerd. Daarnaast worden de leden (uit het artikel) in de Uitvoeringsregels die betrekking hebben op woningsplitsing, verwijderd.

Vergunningaanvragers die sinds 2024 een onterechte afwijzing ontvingen, zijn hierover geïnformeerd.

4. Effect op de openbare ruimte

N.v.t.

5. Personeel en organisatie

N.v.t.

6. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

N.v.t.



7. Financiën

N.v.t.

8. Aanbestedingen

N.v.t.

9. Participatie tot heden

N.v.t.

10. Voorstel

Het college besluit om:

1. De 'Uitvoeringsregels woningsplitsing, woningomzetting en kleinschalige herbestemming' zoals vastgesteld op 25 april 2023 aan te passen middels wijzigingsbesluit.

11. Uitvoering, evaluatie en vervolg

N.v.t.