

Vergadering van de gemeenteraad van 27 juni 2012

Portefeuillehouder : A.W.P. Kirkels

Behandelend ambtenaar : Marian Arts

Nummer raadsvoorstel: RAD-000644

Doorkiesnummer : (0495) 575 221

Agendapunt: 17

### **ONDERWERP**

Beschikbaar stellen van een krediet van € 60.000,- als bijdrage aan Wonen Limburg voor een deel van de meerwerkkosten voor zes woonwagenwoningen in Laarveld fase 1.

### **AANLEIDING EN DOELSTELLING**

In het programma van eisen voor Laarveld fase 1 zijn onder andere woningen voor de doelgroep woonwagenbewoners opgenomen. Als gevolg van het beeldkwaliteitsplan wordt extra kwaliteit gevraagd ten opzichte van de 'standaard' woonwagenwoning, zoals die elders in Weert is gebouwd.

De doelstelling is het realiseren van woningen voor de doelgroep woonwagenbewoners in Laarveld fase 1, overeenkomstig het programma van eisen. Mede hierdoor ontstaat een gedifferentieerde woonwijk.

### **PROBLEEMSTELLING**

Wonen Limburg en de gemeente zijn reeds geruime tijd in onderhandeling met de bewoners die komen te wonen in de woonwagenwoningen in Laarveld fase 1. Dit betreft de laatste groep van mensen waarvoor in een specifieke woonvorm dient te worden voorzien, overeenkomstig afspraken die destijds gemaakt zijn met de doelgroep. Het betreft mensen die nog geboren zijn op het regionale woonwagencentrum aan de Roeventerpeelweg en meer traditioneel zijn. In de toekomst is het niet meer vanzelfsprekend dat er nog specifieke woonvormen worden gerealiseerd voor de opvang van de natuurlijke aanwas van deze doelgroep.

Het beeldkwaliteitsplan van Laarveld stelt eisen aan de woningen. Zo is onder andere een kap verplicht. Wonen Limburg en de gemeente zijn geruime tijd met de doelgroep in gesprek geweest. De voorkeur van Wonen Limburg en de gemeente ging uit naar een woonvorm waarbij er sprake is van een begane grond en een verdieping onder de kap met slaapkamers. Dit betekent dat er een trap in de woning dient te komen. De doelgroep heeft steeds de uitdrukkelijke wens uitgesproken dat men een woning wil met een woonprogramma op de begane grond en een laag dak, overeenkomstig de andere woonwagenwoningen in Weert. Dit type woonwagenwoning voldoet niet aan de beeldkwaliteitseisen en is door de supervisor afgekeurd.

### **OPLOSSINGSRICHTINGEN**

De oplossing is gevonden in de combinatie van de beide voorkeuren. Er wordt een volledig woonprogramma gerealiseerd op de begane grond en er wordt een kap gerealiseerd. De zolderruimte wordt niet bereikbaar voor de bewoners. De gemeente - onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad - en Wonen Limburg hebben afgesproken ieder een deel van de meerwerkkosten te zullen betalen. Het meerwerk bedraagt ca. € 18.500,- per woning. Vanwege de strenge beeldkwaliteitseisen die gelden in Laarveld vinden wij het acceptabel dat de gemeente per woning € 10.000,- van het meerwerk vergoed. Het gaat om zes woningen. De totale bijdrage komt hiermee uit op € 60.000,-. Wonen Limburg betaalt het resterende deel. Dit wordt niet doorberekend in de huur en komt dus extra op de onrendabele investering. De huurprijs komt uit op ongeveer € 561,98 (aftoppingsgrens drie- en meerpersoonshuishoudens).

In het vooroverleg met de supervisor is het ontwerp van de woonwagenwoning met dak, mits aan enkele voorwaarden wordt voldaan, positief ontvangen. Zo mag het dak bijvoorbeeld niet in glimmend materiaal worden uitgevoerd. Naar verwachting zal de welstand positief adviseren, wanneer aan de voorwaarden is voldaan.

Er zijn enkele indelingsvarianten mogelijk. De bewoners mogen hieruit een keuze maken.

De bijdrage wordt volledig ten laste gebracht van de reserve Volkshuisvesting.

### **COMMUNICATIE**

De op dit voorstel betrekking hebbende stukken, drie tekeningen van de woonwagenwoning met indelingsvarianten, een situatietekening en een tekening van een woonwagenwoning met een flauw dak, liggen voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage.

### **EVALUATIE**

Er wordt niet geëvalueerd.

### **ADVIES RAADSCOMMISSIE**

- Het advies van de raadscommissie Ruimtelijke Ordening is:
  - ◆ voorstel rijp voor behandeling in de raad;  
agenderen als hamerstuk.
- Nadrukkelijke en/of afwijkende standpunten fracties:
  - ◆ PvdA en VVD spreken hun waardering uit voor Wonen Limburg, die ver zijn meegegaan in de ontwikkeling van woonwagens die op woningen lijken. De woonwagenlokatie past in de omgeving en in het beeldkwaliteitsplan. De kwaliteit is goed, evenals de regeling. De SP stemt in met het voorstel.

### **VOORSTEL COLLEGE**

1. Beschikbaar stellen van een krediet van € 60.000,- als bijdrage aan Wonen Limburg voor een deel van de meerwerkkosten van zes woonwagenwoningen in Laarveld fase 1.
2. De bijdrage ten laste brengen van de reserve Volkshuisvesting.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,  
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans



*Nummer raadsvoorstel: RAD-000644*

## **RAADSBESLUIT**

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 mei 2012;

b e s l u i t :

1. De raad besluit een bijdrage van € 60.000,- beschikbaar te stellen als bijdrage aan Wonen Limburg voor een deel van de meerwerkkosten van zes woonwagenwoningen in Laarveld fase 1.
2. De raad besluit de bijdrage ten laste te brengen van de reserve Volkshuisvesting.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 juni 2012.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans