

## BELEIDSREGEL FINANCIËLE COMPENSATIE BIJ KLEINE WONINGBOUWINITIATIEVEN ZUID-LIMBURG

De gemeenteraad heeft in oktober 2016 de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) vastgesteld, overeenkomstig de overige Zuid-Limburgse gemeenten. Om het beleid goed te kunnen uitvoeren zijn in de SVWZL uitvoeringsafspraken en –instrumenten vastgelegd. Eén van deze instrumenten is de beleidsregel “*Financiële compensatie bij kleine woningbouwinitiatieven Zuid-Limburg*”.

Het Zuid-Limburgs woningbouwbeleid is er op gericht dat voor het verkrijgen van een vergunning voor het bouwen van één of meerdere woningen waarvoor een planologische of vergelijkbare grondslag ontbreekt, dient op grond van de SVWZL gecompenseerd te worden. Deze compensatie kan onder meer geleverd worden door het slopen of herbestemmen van woningen of door de inlevering van planologische en/of vergunde woningbouw mogelijkheden.

In het geval deze vormen van compensatie onmogelijk zijn en de gemeente bereid is aan het woningbouwinitiatief mee te werken, dan bestaat de mogelijkheid hiervoor financieel te compenseren. Deze compensatie geschiedt door een vooraf bepaald bedrag te storten in een compensatiefonds, ook wel sloop- of transformatiefonds genoemd. Deze bedragen zijn bepaald in de SVWZL en hieraan kunnen voorwaarden door de gemeente worden verbonden.

Als de gemeente akkoord gaat met deze vorm van compensatie voor een woningbouwinitiatief, dan wordt vooraf tussen gemeente en de initiatiefnemer een overeenkomst afgesloten. Het concept van deze overeenkomst maakt onderdeel uit van de bijlage van de beleidsregel “*Financiële compensatie bij kleine woningbouwinitiatieven Zuid-Limburg*”. De initiatiefnemer verplicht zich hiermee een vooraf op grond van de SVWZL bepaald bedrag te storten in het compensatiefonds. De gelden die in dit fonds zijn gestort worden besteed aan de transformatie van de woningvoorraad binnen de regio Maastricht en Heuvelland.

Deze financiële compensatie geldt in beginsel alleen voor woningbouwinitiatieven tot maximaal vijf woningen. Echter vanwege de woningmarktsituatie kunnen gemeenten en provincie maatwerk met elkaar afspreken over bepaalde woningbouwinitiatieven. Het leveren van maatwerk ten aanzien van woningbouwinitiatieven is onlangs verankerd in de door Provinciale Staten op 14 december 2018 vastgestelde gewijzigde “*Omgevingsverordening Limburg 2014*”. Dit maatwerk kan betekenen dat voor het toepassen van deze regeling afgeweken kan worden van het voornoemde maximale aantal toe te voegen woningen.

Om uitvoering te kunnen geven aan het financieel compenseren als voornoemd, hebben burgemeester en wethouders op 25 juli 2017 de “Beleidsregel financiële compensatie bij kleine woningbouwinitiatieven Zuid-Limburg” vastgesteld. Deze bevoegdheid komt burgemeester en wethouders toe op grond van de door de gemeenteraad vastgestelde SVWZL.

De beleidsregel “*Financiële compensatie bij kleine woningbouwinitiatieven Zuid-Limburg*” kan worden geraadpleegd via de gemeentelijke website [www.eijsden-margraten.nl](http://www.eijsden-margraten.nl), of via de website [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)