

Transformatie steeds makkelijker

Het Rijk faciliteert op meerdere fronten de transformatie van leegstaand vastgoed naar woonoplossingen. Zo hielp het Expertteam Transformatie diverse gemeenten op weg met vraagstukken rondom transformatie. Bouwstenen is bij dit team aangehaakt.

Het Rijk past zoveel mogelijk belemmerende wet- en regelgeving aan. Vooruitlopend op de nieuwe omgevingswet zijn per 1 november 2014 een aantal maatregelen van kracht die het makkelijker maken om (tijdelijk) te transformeren.

- De procedure voor tijdelijk gebruik in afwijking van het bestemmingsplan is verkort van zes maanden naar acht weken.
- De duur van het tijdelijke gebruik is verlengd van 5 naar 10 jaar.

Sinds 2012 gelden onder het nieuwe Bouwbesluit andere regels voor transformatie. In plaats van nieuwbouwniveau, dient de verbouwing te voldoen aan het niveau van de bestaande bouw (ofwel het rechtens verkregen niveau). Ook is de integratieheffing afgeschaft en kunnen particuliere verhuurders en corporaties korting krijgen op de verhuurderheffing indien zij vastgoed transformeren naar sociale huurwoningen.

Stel u wilt transformeren

Bijgaande schema's geven een beeld met welke regels u dan te maken kunt krijgen. De schema's zijn opgesteld door het Expertteam Transformatie (BZK/RVO). Aangezien het een beknopte versie van wet- en regelgeving betreft zijn uitzonderingen niet opgenomen en kunnen aan deze schema's geen rechten worden ontleend.

