

Veelgestelde vragen project Buur zoekt Buren: samenvoegen van woningen

Wat is samenvoegen?

Twee woningen worden samengevoegd tot één grotere woning. Wanneer u een buurwoning aankoopt om hierin een garage te maken of deze te slopen en toe te voegen aan uw tuin noemen wij dit ook samenvoegen.

Waarom is samenvoegen aantrekkelijk?

Met het samenvoegen verbetert de functionele kwaliteit van een woning en daarmee het woongenot. Voorbeelden zijn een grotere woonkamer, een ruimere keuken en meerdere slaapkamers en een grotere buitenruimte. Ook wordt met de verbouwing de technische kwaliteit van een woning beter. Voorbeelden zijn het isoleren van de buitengevels en het dak en het plaatsen van dubbele beglazing.

Wanneer ontstaat de mogelijkheid om een woning te vergroten door samenvoegen?

Deze mogelijkheid ontstaat als de buren verhuizen en daarmee een woning naast uw woning te koop komt te staan. Dan is dit hét moment om deze woning er bij te kopen en samen te voegen met uw huidige woning.

Waarom stimuleert de gemeente Sluis het samenvoegen van woningen?

De gemeente Sluis werkt aan een aantrekkelijke omgeving waar de inwoners met plezier wonen. Naast het realiseren van nieuwbouw, draagt het verbeteren van de kwaliteit van de particuliere woningvoorraad hieraan bij. De komende jaren stimuleert de gemeente particuliere huiseigenaren om hun woningen samen te voegen en te verbeteren. Het doel is dat bewoners in hun eigen omgeving kunnen blijven wonen. Daarnaast worden oude woningen opgeknapt en vermindert het aantal woningen op de woningmarkt.

Hoe stimuleert de gemeente Sluis het samenvoegen van woningen?

De gemeente heeft een stimuleringspremie van € 15.000,- beschikbaar voor inwoners van Aardenburg, Breskens, Cadzand-Dorp, Eede, Groede, Hoofdplaat, Nieuwvliet-Dorp, Oostburg, Retranchement, Schoondijke, Sint Kruis, Sluis, Waterlandkerkje, IJzendijke en Zuidzande. Dit zolang er budget is en wanneer u voldoet aan de voorwaarden. U kunt ook gratis gebruikmaken van de samenvoegcoach Johan Gerrits (jgerrits@gemeentesluis.nl, tel. 0117-457250). Wanneer u een omgevingsvergunning nodig hebt of bouwkundige ondersteuning kunt u tot een vooraf overeengekomen maximum bijdrage gebruik maken van een bouwkundig begeleider.

Wat zijn de voorwaarden om in aanmerking te komen voor een stimuleringsbijdrage van de gemeente Sluis?

U moet inwoner zijn van de gemeente Sluis en eigenaar-bewoner van de samen te voegen woning. U hebt na toekenning 18 maanden de tijd om uw woning samen te voegen en gereed te melden bij de gemeente. De woningen dienen zowel fysiek als juridisch één woning te worden. De nieuw gevormde woning heeft één nutsmeter en de technische installaties voldoen aan de door de nutsbedrijven gestelde eisen. De omgevingsvergunning dient te zijn verleend. De werkzaamheden worden pas gestart na toekenning van de subsidie.

Is samenvoegen duur?

Het samenvoegen van twee woningen tot één woning klinkt duur en ingewikkeld. Dat hoeft helemaal niet zo te zijn. Met een simpele doorbraak in de muur kunt u al een doorgang maken tussen de twee woningen. U kunt ervoor kiezen de beide woningen tegelijkertijd te verbouwen of dit juist in fasen te doen en de verbouwing in een aantal stappen uit te voeren. De kosten voor het samenvoegen verschillen sterk per pand. Het gaat namelijk altijd over maatwerk en persoonlijke wensen. De kosten zijn afhankelijk van de specifieke situatie van samenvoegen, van de hypotheek die u nu hebt en de aankoopprijs van uw buurwoning. Daarnaast ligt het er ook aan hoeveel u wilt veranderen en wat u kunt besteden aan de nieuwe indeling van de woning.

Heb ik een vergunning nodig om samen te voegen?

In de meeste gevallen moet u een omgevingsvergunning aanvragen. Het indienen gaat digitaal. U kunt daarbij hulp krijgen van een bouwkundig begeleider. De samenvoegcoach maakt daarover met u afspraken zodat u vooraf weet welke maximum bijdrage vanuit de gemeente Sluis gegeven wordt.

Welke stappen moet ik nemen om samen te voegen?

In het document 'Stappenplan project Buur zoekt burens' staan de stappen beschreven. Daarnaast kunt u contact leggen met de samenvoegcoach .

Wat doet de samenvoegcoach?

Deze coach helpt u, stap voor de stap, op weg met het samenvoegen van uw woning. Hij heeft kennis van de gemeentelijke procedures en kan een bouwbegeleider met een bouwkundige achtergrond inzetten tot een maximum bedrag. De samenvoegcoach is Johan Gerrits (jgerrits@gemeentesluis.nl, tel. 0117-457250).

Wat doet een bouwkundig begeleider?

Wanneer u een omgevingsvergunning nodig hebt, dan kan de samenvoegcoach een bouwkundig begeleider beschikbaar stellen tot een vooraf overeengekomen maximum bijdrage. De aanvraag voor een vergunning verloopt digitaal. De tekeningen die door de bouwkundig begeleider zijn gemaakt en de constructieberekeningen die door de constructeur zijn opgesteld kunnen digitaal worden ingediend. De bouwbegeleider zal u hierbij helpen. De bouwbegeleider kan u helpen bij het opstellen van een bouwkostenoverzicht zodat u hiermee de financiering kunt regelen bij een bank.

Wat moet ik doen om de stimuleringspremie van de gemeente te krijgen?

Neem contact op met de samenvoegcoach en dien een schriftelijke verzoek tot samenvoeging in. De indiening moet voorzien zijn van uw handtekening, naam en adres, de adressen van de samen te voegen woningen en de te verwachten opleveringsdatum. Daarnaast moet u de eigendomsakte, een overzicht van werkzaamheden en de kopie voor de aanvraag van de omgevingsvergunning afgeven.

Moet ik zelf in de samengevoegde woning wonen?

U moet tenminste 2 jaar na het gereedkomen van de samenvoeging zelf in de woning blijven wonen.

Mag ik mijn buurwoning ook verbouwen tot garage?

Dat mag mits een omgevingsvergunning is afgegeven waaruit blijkt dat dit past in de woonomgeving.

Mag ik mijn buurwoning ook slopen en toevoegen aan mijn tuin?

Dat mag mits een omgevingsvergunning is afgegeven waaruit blijkt dat dit past in de woonomgeving.

Moet ik de elektra, gas en watermeter via Delta laten verwijderen?

Dit is een van de subsidievoorwaarden. U kunt hiervoor bij Delta een aanvraag indienen.

Ben ik verplicht de woning na samenvoeging in het kadaster te wijzigen?

Dit is een van de subsidievoorwaarden. Door in het kadaster een perceel toe te voegen aan uw huidige woning, toont u aan dat u een woning uit de markt hebt genomen.

Hoe lang heb ik om de samenvoeging te realiseren?

Na toekenning van de subsidie hebt u 18 maanden de tijd om de samenvoeging te realiseren. U moet binnen deze periode de samenvoeging gereed melden bij de gemeente Sluis.

Kan de gemeente de subsidie weigeren?

Dat kan wanneer het budget is uitgeput of wanneer u niet kunt voldoen aan de voorwaarden. Het kan zijn dat u gevraagd wordt extra stukken te overleggen.

Kan de stimulering minder dan € 15.000 euro zijn?

Het kan zijn dat de toekenning lager is dan € 15.000,-. In dat geval ontvangt u een schriftelijke toelichting.

Wanneer wordt de premie uitbetaald?

De subsidie wordt betaalbaar gesteld nadat de gemeente Sluis de gereedmelding heeft ontvangen en akkoord is gegaan met de verantwoording.

Zijn er nog andere verplichtingen?

U bent verplicht de gemeente Sluis in kennis te stellen bij het tussentijds niet kunnen voldoen van de aan de subsidieverlening verbonden voorwaarden.

Waarom stimuleert de Provincie Zeeland het samenvoegen van woningen?

De Provincie Zeeland geeft een PIW (Particulier Investeringsbudget Woningverbetering)-subsidie om het aantal woningen in Zeeland terug te dringen. De doelstellingen zijn vergelijkbaar met die van de gemeente Sluis, ook de subsidievoorwaarden zijn gelijk aan die van de gemeente Sluis.

Hoe stimuleert de Provincie Zeeland het samenvoegen van woningen?

De Provincie Zeeland geeft een stimuleringspremie van € 25.000,- per woning die onttrokken wordt aan de woningmarkt. Dit zolang er budget is en u voldoet aan de voorwaarden.

Wat zijn de voorwaarden voor een stimulering van de Provincie Zeeland?

De voorwaarden zijn gelijk aan die van de gemeente Sluis. U kunt een schriftelijke aanvraag tot een bijdrage uit het PIW budget indienen bij de Provincie Zeeland. Neem contact op met de samenvoegcoach die u daarbij kan helpen.

Hoe vraag ik een laagrentende lening van 1% van SvN (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten) aan?

Via de gemeente Sluis kunt u een laagrentende lening van 1% aanvragen die verstrekt wordt door SvN. De maximale lening is € 35.000,-. U dient te voldoen aan de criteria die SvN stelt. De samenvoegcoach kan daarbij helpen.

Hoe regel ik de financiering?

U kunt een financiering aanvragen via een bank of hypotheekverstrekker. Uiteraard bent u vrij te kiezen met wie u in zee gaat.

Andere vragen?

Neem contact op met de samenvoegcoach. Hij is er om u te helpen.