



Motie: Woningdeling versneld mogelijk maken

De raad van de gemeente Aa en Hunze, in vergadering bijeen op 6 november 2026, gehoord de beraadslaging,

Constaterende dat:

- er sprake is van een **structureel tekort aan betaalbare woningen** voor starters, alleenstaanden, spoedzoekers en ouderen die kleiner willen wonen;
- de **woningbouw in Aa en Hunze grotendeels stil ligt door de stikstofproblematiek**, waardoor het realiseren van nieuwe woningen op korte termijn nauwelijks mogelijk is;
- de gemeente Aa en Hunze **in zowel de kernen als het buitengebied veel onbenutte woonruimte** kent — vaak ruime woningen en boerderijen die nu door één of twee personen worden bewoond;
- de raad eerder al heeft ingestemd met het **beleidskader voor woningsplitsing**, waarmee een belangrijke eerste stap is gezet;
- het **mogelijk maken van woningdeling** een **logische tweede stap** is om de bestaande woningvoorraad beter te benutten;

Overwegende dat:

- uit onderzoek van **Platform31**¹ blijkt dat woningdelen een belangrijke bijdrage levert aan het verminderen van het woningtekort, het bevorderen van sociale samenhang en het efficiënter gebruiken van bestaande woningen;
- Platform31 zeven vormen van woningdelen en -splitsen onderscheidt:
 1. Inwonen
 2. Hospitaverhuur
 3. Friendscontracten
 4. Kamergewijze verhuur
 5. Zachte (interne) splitsing
 6. Bouwkundige splitsing
 7. Kadastrale of juridische splitsing

Waarvan de eerste vijf varianten woningdelen betreffen;

- Er meerdere gemeenten woningdelen al succesvol hebben gefaciliteerd en daarmee op korte termijn extra woonruimte hebben gerealiseerd;
- de **Omgevingswet** gemeenten de ruimte biedt om woningdelen vergunningsvrij of onder voorwaarden toe te staan;

Verzoekt het college van burgemeester en wethouders:

1. In Q2 2026 beleidsregels vast te stellen om zo **woningdelen structureel en in de gehele gemeente mogelijk te maken**, binnen de kaders van de Omgevingswet;
2. Daarbij uit te gaan van een “**ja, tenzij**”-benadering, waarbij woningdelen in principe wordt toegestaan tenzij zwaarwegende bezwaren zich voordoen;
3. **Belemmerende normen**, zoals parkeereisen, minimale woonoppervlaktes en dubbele leefbaarheidstoetsen, waar mogelijk te **versoepelen of te schrappen**;
4. Een **Informatiepunt** in te richten op de gemeentewebsite waar inwoners terecht kunnen voor informatie en waar vragen gesteld kunnen worden over woningdelen en woningsplitsing.
5. Dit **kostenneutraal te financieren** uit de **incidentele middelen ‘uitvoering Programmaplan Woningbouw 2024–2025’**.

Toelichting:

De **stikstofproblematiek** legt de woningbouw in Aa en Hunze grotendeels stil. Tegelijkertijd is er in onze dorpen en het buitengebied **veel onbenutte woonruimte**. Door woningdelen mogelijk te maken, kunnen inwoners op korte termijn bijdragen aan meer betaalbare woonruimte — **zonder extra stikstofuitstoot en zonder nieuwbouw**.

Na de eerdere stap rond woningsplitsing is dit een **logische vervolgstap** die past bij de realistische en lokale aanpak van de VVD: minder regels, meer ruimte voor initiatief en een betere benutting van wat we al hebben.

Namens de VVD-fractie,

Roel-Poppe Lubbers

Jacco Fluks

Henriëtte Rossingh-van Os

Gemeente Aa en Hunze

¹ [Platform31](#) is een landelijk kennis- en innovatiecentrum voor stedelijke en regionale ontwikkeling. Het ondersteunt overheden, corporaties en maatschappelijke organisaties met onderzoek, beleidstips en praktijkvoorbeelden rond wonen, ruimte en leefbaarheid. De publicatie [“Woningdelen en woningsplitsen mogelijk én gemakkelijker maken”](#) (2024) vormt de basis voor de in deze motie genoemde inzichten.