



Artikel ex artikel 71 vragen; mogelijkheden tot woningsplitsing (ook in buitengebied)

Geacht College,

Gezien de grote vraag naar woningen, staat onze bouwopgaaf onder druk. Zaken als duurzaamheid, energietransitie, oplopende bouwkosten en het oplopende tekort en de lange levertijden van bouwmaterialen hebben op deze ambitie invloed en kunnen een remmende werking hierop hebben. Kortom om volkshuisvesting te dienen en het aantal (betaalbare) woningen te verhogen, dienen we ook te bezien of er andere methodes zijn en of huidige woonruimtes niet efficiënter kunnen worden benut. In het raadsvoorstel Woonagenda 2019-2020 gaf u o.a. ook aan in te willen gaan zetten op efficiënter gebruik van bestaande woonruimte. Een van de mogelijkheden om dat te realiseren is het splitsen van woningen.

Een voorbeeld waarbij dat tot de mogelijkheden behoort is het perceel Rosmalensedijk 3, te 's-Hertogenbosch. Op dit perceel staat een cultuurhistorische waardevolle boerderij. Bij aanvraag blijkt ook dat om woningen te mogen splitsen, er getoetst wordt aan de situatie op basis van het bestemmingsplan en blijkt (in het buitengebied) alleen mogelijk wanneer er sprake is van een cultuurhistorisch waardevol pand (denk aan de langgevelboerderijen).

De mogelijkheden van woningsplitsing binnen het stedelijk gebied worden geregeld in de Huisvestingsverordening, waarin onderscheid gemaakt wordt in de waarde van woningen en regelt daarmee de vergunningplicht en de aanvraag voor ontheffing van het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan gaat nl. uit van 1 woning, 1 huishouden. In het verlengde hiervan loopt er nu een pilot waarbij er een aantal woning binnen stedelijk gebied worden gesplitst. Deze pilot zal geëvalueerd worden in aanloop van de Woonvisie.

Als VVD worden wij regelmatig benaderd, door vooral senioren, wonende in het buitengebied met een inmiddels (te) grote woning.

Naast het gevoerde beleid wat is gericht om senioren zoveel mogelijk in hun eigen omgeving te laten wonen, lopen we als gemeente ook aan tegen het feit dat senioren vaak moeilijk te verleiden zijn hun vaak grote woning (en eigen omgeving) te verlaten om elders een meer gepaste woning te betrekken.

Door de mogelijkheid te bieden de woning te splitsen kunnen we niet alleen meerdere mensen een woning bieden, blijft de oorspronkelijke bewoner in hun eigen omgeving en creëren we hierdoor ook een beter betaalbare woonmogelijkheid.

Wij als VVD willen graag aandacht voor de beperkte mogelijkheden tot woningsplitsing in het buitengebied, met als doel te bezien of en op wat voor wijze deze mogelijkheden vergroot kunnen worden

Op basis van het bovenstaande hebben wij als VVD de volgende vragen:

1. Deelt u onze mening dat we niet alleen naar de mogelijkheden van woningsplitsing moeten kijken binnen het stedelijk gebied, maar ook in het buitengebied? Ja/nee graag met toelichting
2. Kunt u aangeven waarom de mogelijkheden van woningsplitsing in het buitengebied zich beperkt tot cultureel historische waardevolle panden?
3. Op dit moment is het gebruiken van een bestaand bouwwerk (ook in het buitengebied) voor huisvesting in verband met mantelzorg vergunningsvrij (artikel 2 Bijlage II Besluit Omgevingsrecht.) Deelt u onze mening dat er gekeken zou moeten worden of er na beëindiging van de mantelzorg periode, niet een woonvergunning kan worden verstrekt met een permanent karakter? Ja/nee graag met toelichting

Hanneke Welten

Namens de VVD fractie