

MOTIE

Maak meer woningvorming mogelijk

Deze motie hoort bij Kadernota 2025, ingediend in de raadsvergadering van 11 juli 2024.

We stellen vast dat:

- In de Kadernota 2025 (p.16) staat dat de woningbouwprognose in 2026 relatief laag is (500 nieuwe woningen) en het aantal op te leveren woningen in de jaren daarna onzeker is.
- Op dit moment 44% van de Haarlemse huishoudens een 1-persoonshuishouden is (CBS, 2023) en in de Kadernota 2025 (p.17) te lezen is dat in de toekomst meer 1-persoonshuishoudens worden verwacht.
- Haarlem in haar [Woonvisie](#) (p. 13) de ambitie uitspreekt om “*niet alleen nieuwe woningen toe te voegen door nieuwbouw, maar ook via bestaande bouw.*”.

We overwegen dat:

- Naast nieuwbouw ook transformatie en splitsing effectieve en duurzame manieren zijn om woningen toe te voegen in Haarlem.
- De regels rondom het [bouwkundig splitsen van woningen](#) in Haarlem heel streng zijn en splitsen in grote delen van de stad helemaal niet is toegestaan.
- De combinatie van de aanhoudende woningnood, de toename van het aantal 1-persoonshuishoudens en de onzekerheden rondom nieuwbouwprojecten aanleiding geven om de regels over woningvorming in Haarlem nu te heroverwegen.
- Bij (eventuele) versoepeling van de regels omtrent woningvorming (inclusief optoppen, transformeren en splitsen) altijd oog moet blijven voor de leefbaarheid in de wijken.

We vragen het college om:

- De regels voor ‘woningvorming’ (waaronder splitsing en transformatie) in Haarlem te heroverwegen. Met als doel meer mogelijkheden te bieden aan transformatie van bestaande panden naar meerdere *zelfstandige woningen*.
- In beeld te brengen welke mogelijkheden er zijn om de regels omtrent woningvorming te versoepelen. Hierbij moeten ten minste de volgende mogelijkheden worden bekeken:
 - (een verruiming van) het type woningen/appartementen dat in aanmerking komt voor splitsing;¹
 - (een verlaging van) de minimale woonruimte per woning na splitsing;¹
 - het verminderen van het aantal buurten waar splitsen volledig is uitgesloten;
 - mogelijke maatregelen en flankerend beleid om toenemende druk op de openbare ruimte bij splitsing/transformatie tegen te gaan of op te vangen.

¹ Momenteel geldt: “Een woning splitsen in meerdere zelfstandige woonruimtes mag niet als de gebruiksoppervlakte van de oorspronkelijke bouw van de woning minder is dan 140 m² is” en “na de verbouwing moet 1 van de zelfstandige woonruimtes minstens 80 m² zijn. De andere woonruimtes moeten minstens 50 m² zijn” zie: <https://haarlem.nl/vergunning-bouwkundig-splitsen-woning>

- De uitkomsten hiervan ter bespreking te agenderen in de Commissie Ontwikkeling en te betrekken bij de actualisatie van de Woonvisie die in 2025 afloopt.

De volgende leden dienen dit voorstel in:

An-Jes Oudshoorn Alexander Bruch

D66 VVD

Dit hebben we besloten in de openbare vergadering van 11 juli 2024.