



Schriftelijke vragen aan college
(artikel 39 RvO)

Datum: 30 september 2025

Onderwerp: woningsplitsing in geval van inwoning

Het college wordt verzocht de volgende vragen schriftelijk te beantwoorden:

1. Is het college bereid om op korte termijn onderzoek te doen naar de mogelijkheden van woningsplitsing in geval van inwoning, waarbij als eerste stap een inventarisatie plaatsvindt?
2. Kan het college, vooruitlopend op het onderzoek, aangeven wat het effect voor de gemeente is, indien de gesplitste woningen als twee woningen worden geregistreerd in het omgevingsplan? Kan de gemeente dan bijvoorbeeld minder nieuwe woningen realiseren? Of heeft dit financiële gevolgen, zo ja welke?
3. Kan het college aangeven wat de voor- en nadelen zijn als het onderzoek wordt gekoppeld aan de beleidsontwikkelingen rondom het buitengebied?
4. Indien voor het onderzoek een extra bedrag nodig is, kan het college een indicatie van het benodigde bedrag aangeven zodat bij de behandeling van de gemeentebegroting 2026 in november 2025 een voorstel ingediend kan worden om dit bedrag vrij te maken?
5. Kan het college aangeven wat de doorlooptijd is van het onderzoek, zodat de betreffende eigenaren hier rekening mee kunnen houden?

Toelichting:

In de loop der jaren zijn in het buitengebied van onze gemeente boerderijen en andere woningen verbouwd zodat er twee gezinnen konden wonen. De gesplitste woningen hebben verschillende huisnummers en afzonderlijke voordeuren. Ook is er sprake van afzonderlijke kadastrale percelen en aansluitingen op energievoorzieningen. Vanuit de gemeente worden afzonderlijke aanslagen gestuurd voor onroerendzaakbelasting, rioolrecht en reinigingsrecht.

Doordat de gesplitste woning in het omgevingsplan als één woning staat geregistreerd, is een aantal eigenaren van deze type woningen nu in de problemen gekomen. Gebleken is dat bij verkoop of een verbouwing waarbij een hypotheek nodig is, de banken geen hypotheek willen verstrekken. Uit een praktijkcasus blijkt dat makelaars om deze reden de opdracht niet willen aannemen. Tot op heden wordt vanuit de gemeente als oplossing geboden dat de betreffende eigenaar maar sloopmeters moet kopen zodat vervolgens het omgevingsplan aangepast kan worden en er dan op papier twee woningen zijn.

Dit soort situaties zullen waarschijnlijk ook elders in de gemeente spelen of gaan spelen.

Omdat eigenaren van deze type woningen buiten hun schuld nu in de problemen komen, verzoekt GemeenteBelangen het college om een passende oplossing te bieden voor de betreffende eigenaren. Daarbij denkt GemeenteBelangen aan bijvoorbeeld de oplossing die wordt toegepast in de gemeente Twenterand. Voor meer informatie; zie bijgaande raadsbrief van de gemeente Twenterand. Naast Twenterand zijn er meer gemeenten, zoals bijvoorbeeld de gemeente Hardenberg die dit probleem hebben opgelost. Het wiel hoeft dus niet opnieuw uitgevonden te worden.

Op dit moment wordt er ook gewerkt aan nieuw beleid voor het buitengebied. Een optie zou zijn om dit vraagstuk hierin mee te nemen. Om er zeker van te zijn dat deze optie een logische optie is, wil GemeenteBelangen graag de voor- en nadelen van het koppelen van het onderzoek aan de beleidsontwikkelingen rondom het buitengebied in beeld hebben.

Tot slot. Om de betreffende inwoners te helpen, laten we denken in mogelijkheden en niet in onmogelijkheden!

Namens fractie GemeenteBelangen
Jos Westenenk





Gemeente Raalte