



BESLISVOORSTEL RAAD BLARICUM

Besluitvormend orgaan

Gemeente Blaricum – Gemeenteraad

Gemeentecode

Blaricum

Onderwerp

Bestuursopdracht verruimen splitsingsbeleid Blaricum

Portefeuillehouder

Kennis, A.M.

Openbaar

Ja

Korte inhoud

Het splitsen van (grote) woningen kan één van de manieren zijn, om onder voorwaarden, het woningaanbod te vergroten en helpen om bepaalde doelgroepen van een passende woning te voorzien. Het huidige splitsingsbeleid (uit 2019) is een herziene versie van het beleid uit 2016. Beide versies hebben tot op heden weinig resultaat opgeleverd en daarom is het wenselijk om te onderzoeken hoe we het splitsingsbeleid kunnen vereenvoudigen, waardoor het gemakkelijker wordt om een vrijstaande woning te splitsen.

Besluiten

1. De raad besluit om de Bestuursopdracht verruimen Splitsingsbeleid vast te stellen .

Aanleiding voorstel

Gelet op de enorme druk op de woningmarkt en de beperkte mogelijkheden voor nieuwbouw (behoudens project Craibosch) wil de gemeente geen kansen onbenut laten om te onderzoeken of er andere mogelijkheden zijn om woningen aan de voorraad toe te voegen. Het splitsen van (grote) woningen kan één van de manieren zijn, om onder voorwaarden, het woningaanbod te vergroten en helpen om bepaalde doelgroepen van een passende woning te voorzien.

Doel

Doel is om aanbevelingen te doen over de wijze waarop het splitsingsbeleid vereenvoudigd kan worden (bijvoorbeeld door het wegnemen of versoepelen van belemmerende voorwaarden) zodat het splitsen van woningen makkelijker wordt.

Toelichting besluit (argumenten)

1.1 De herziening van dit beleid is een actiepoint uit de Woonvisie 2023

In de raadsvergadering van 4 juli 2023 is de Woonvisie 2023 – 2027 vastgesteld, met daarbij een uitvoeringsprogramma. Deze opdracht is in dit uitvoeringsprogramma opgenomen.

1.2 Dit project sluit tevens aan bij hetgeen in het Coalitieakkoord 2022–2026 is opgenomen.

In het coalitieakkoord staat: ‘Bij bestaande bouw de regels voor splitsing van vrijstaande woningen verruimen.’

1.3 Het splitsingsbeleid is al een keer herzien.

Het huidige splitsingsbeleid (uit 2019) is een herziene versie van het beleid uit 2016. Beide versies hebben tot op heden weinig resultaat opgeleverd.

Duurzaamheid

Door het splitsen wordt er zonder verdere uitstoot van CO2 een extra woning gecreëerd.

Vastgesteld wettelijk- en beleidskader

de Woonvisie 2023 – 2027

Relatie BEL-gemeenten en BEL Combinatie

N.v.t.

Kanttekeningen

1.1 Splitsing kan ook leiden tot een positief sociaal aspect.

Naast het kwantitatieve aspect (meer woningen) kan een ruimhartiger splitsingsbeleid ook leiden tot een positief sociaal aspect waarbij bijvoorbeeld ouderen kunnen samen wonen of een jongere en oudere generatie samen wonen. Dit bevordert de sociale cohesie.

1.2 Kavelsplitsing is geen onderdeel van deze opdracht.

In de Woonvisie is aangegeven dat we onderzoeken of we ook kavelsplitsing onder bepaalde voorwaarden kunnen en willen toestaan. Zo zouden er één of meer extra woningen op een bepaalde kavel bijgebouwd kunnen worden. Dit is geen onderdeel van deze opdracht.

1.3 Ook het herbestemmen van locaties met een bedrijfsbestemming of voormalige bedrijfslocaties zijn geen onderdeel van deze opdracht.

Deze bestuursopdracht gaat ook niet over het herbestemmen van locaties met een bedrijfsbestemming of voormalige bedrijfslocaties. Als er verzoeken worden ingediend

om (voormalige) bedrijfslocaties te ontwikkelen voor woningbouw, worden deze op hun eigen merites en individueel beoordeeld.

Financiën

Deze opdracht wordt uitgevoerd door de BEL Combinatie. De ambtelijke inzet voor deze opdracht vindt plaats binnen de voor 2024 beschikbare DVO uren. Het herijken van het splitsingsbeleid heeft daardoor geen financiële gevolgen.

Begrotingswijziging nodig?

Nee

Uitvoering

1. De herijking wordt ambtelijk in twee ronden uitgevoerd. In de eerste ronde wordt een consultatie gehouden met: portefeuillehouder en secretaris over mogelijke en wenselijke aanpassingen en vakdisciplines in de BEL Combinatie over regelgeving en andere aandachtspunten.
2. In de tweede ronde wordt geconsulteerd: met een aantal makelaars en corporaties om te horen wat zij in de praktijk als obstakels zien voor toepassing van het beleid.
3. Bij het opstellen van het voorstel voor nieuwe kaders wordt gebruikt gemaakt van ervaringen van andere gemeenten. De mogelijke aanpassingen worden met de raad besproken. De hieruit voortkomende kaders en uitspraken worden vastgelegd in een voorstel waar in de raad besluitvorming over plaatsvindt.

Communicatie

Bij de uitvoering van de bestuursopdracht zal raadplegende participatie plaatsvinden, zoals aangegeven onder "uitvoering".

Bijlagen

Bestuursopdracht Verruimen splitsingsbeleid Blaricum 2024
Raadsbesluit

Steller

M. van der Marel(mmare).

Registratiedatum

14 mei 2024