



Motie

Raad	13-10-2021
8 Goed wonen, goede bereikbaarheid	
Portefeuillehouder	H. Huisman

Voors- en tegens verruiming woningsplitsing in kaart brengen

Woningsplitsing kan, naast het wat bekendere *inwoners*, bijdragen aan het verkleinen van de krapte op de woningmarkt.

Toelichting

De gemeente Bergen heeft besloten om het splitsen van huizen gemakkelijker te maken (zie o.a. [hier](#)): de vergunningaanvraag is voortaan gratis. Er zijn ook gemeenten, zoals Bloemendaal, waar voor het splitsen geen vergunning vereist is.

Woningsplitsing is een bekend instrument, dat kan worden ingezet als middel om **bestaande woningbouw beter te benutten** (zie ook [deze factsheet](#) over dit onderwerp, waarbij creatief gekeken wordt naar manieren om extra woonruimte te organiseren).

Bij *Woningsplitsing* gaat over het echt splitsen van een woning met inwoonsituatie of om het veranderen van een grote woning in twee woningen (is dus verstrekkender dan *inwoners*).

De aanleiding om een woning te willen splitsen kan variëren: de kans om dichtbij mantelzorg te verlenen, het opdelen van een boerderij naar twee woningen of het creëren van een 'meergeneratiewoning'.

Woningsplitsing kan zowel sociaal, landschappelijk als cultuurhistorisch voordelen bieden, doordat:

- mensen uit het buitengebied daar langer kunnen blijven wonen.
- er meer mogelijkheden ontstaan voor meergeneratiewonen en mantelzorg.
- waardevolle gebouwen gemakkelijker behouden kunnen blijven door efficiënte benutting en/of functieverandering.

Maar: er zullen vast ook nadelen zijn.

Het is belangrijk om alle voors- en tegens en effecten t.a.v. woningsplitsing op een rij te hebben, zodat de gemeenteraad een goede afweging kan maken (wel/niet verruimen mogelijkheden).

Vandaar deze motie.

En omdat we weten dat de capaciteit op het beleidsveld Wonen krap is en wij prioriteit geven aan woonopgave, willen we dat dit werk wordt *uitbesteed*. De kosten daarvan mogen worden gedekt uit de Algemene Reserve.

Roept het college op

de voor- en nadelen van een verruiming van de mogelijkheden tot woningsplitsing -als instrument tegen de krapte op de woningmarkt- te inventariseren (daarbij ook ervaringen van andere gemeenten zoals [Dalfsen](#) te gebruiken) en dit, uiterlijk in de eerste commissie en raad van 2022, aan de raad voor te leggen met een advies. Hierbij geldt dat het onderzoek (kosten naar schatting maximaal € 15.000) mag worden uitbesteed, ten laste van de Algemene Reserve.