

Registratie: 2025.36.001

Datum: 02-01-2025

Aan de voorzitter van de raad, J. van Bree

Steller vragen: Pieter van de Vossenberg (SAMEN)

Onderwerp: Woning delen

Het college / ~~de burgemeester~~ wordt verzocht de volgende vragen te beantwoorden:

1. Hoeveel woningen in de gemeente Geldrop-Mierlo zouden in aanmerking kunnen komen voor woningdelen, uitgaande van de afmetingen zoals in het artikel van het Eindhovens Dagblad staan vermeld?
2. Is het college het met SAMEN eens, dat woningdelen een oplossing of een deel van de oplossing van het woningtekort kan zijn in de gemeente Geldrop-Mierlo? Zo nee, waarom niet?
3. Is het college bereid te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om woningdelen in de gemeente Geldrop-Mierlo mogelijk te maken, rekening houdend met eventuele financiële, fiscale en wettelijke gevolgen? Zo nee, waarom niet?
4. Indien het antwoord op vraag 3 nee is, welke oplossingen ziet u dan om het woningtekort op te lossen met betaalbare oplossingen? Hiermee worden oplossingen bedoeld die ook voor starters, minima en werkenden met minimuminkomen betaalbaar zijn.
5. Indien het antwoord op vraag 3 ja is, binnen welke periode stuurt u een voorstel naar de gemeenteraad met de uitwerking in opties?

Toelichting:

In het Eindhovens Dagblad van 31-12-2024 stond een artikel met de volgende titel 'Woningdelen als dé oplossing'.

In dit artikel wordt aangegeven dat er 47.000 huishoudens in de gemeente Eindhoven in principe hun woning zouden moeten kunnen delen met iemand anders. Dit zou een deel van de woningnood in deze gemeente kunnen verhelpen.

Woningnood is van toepassing op alle bewoners van Nederland. Ook in de gemeente Geldrop-Mierlo is dit dus een voorkomend probleem. Om onze inwoners goed te kunnen huisvesten is SAMEN van mening dat ook in deze gemeente gekeken dient te worden naar creatieve oplossingen.

Datum beantwoording: 28 januari 2025

Antwoord:



1. Hoeveel woningen in de gemeente Geldrop-Mierlo zouden in aanmerking kunnen komen voor woningdelen, uitgaande van de afmetingen zoals in het artikel van het Eindhovens Dagblad staan vermeld?

We hebben tot op heden niet onderzocht hoeveel woningen voor woningdelen in aanmerking komen op basis van de afmetingen die in het ED zijn vermeld. En het is ook lastig om hier aantallen te noemen. We verwachten dat de situatie in onze gemeente vergelijkbaar is met wat de Eindhovense resultaten laten zien.

We kunnen wel vaststellen dat driekwart van de woningvoorraad in onze gemeente uit tussenwoningen, hoekwoningen, tweekappers en vrijstaande gezinswoningen bestaat. En dat tweederde van de huishoudens uit 1- en 2-persoonshuishoudens bestaat. Een deel van onze huishoudens woont dus groter dan strikt genomen nodig. We leiden dit af uit de interviews, onderzoeken en gesprekken met inwoners, waarin een deel aangeeft op zoek te zijn naar een kleinere woning of appartement.

2. Is het college het met SAMEN eens, dat woningdelen een oplossing of een deel van de oplossing van het woningtekort kan zijn in de gemeente Geldrop-Mierlo? Zo nee, waarom niet?

Ja.

3. Is het college bereid te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om woningdelen in de gemeente Geldrop-Mierlo mogelijk te maken, rekening houdend met eventuele financiële, fiscale en wettelijke gevolgen? Zo nee, waarom niet?

Ja, in samenwerking met de SGE-gemeenten is inmiddels een verkenning gestart naar woningdelen. De resultaten worden later dit halfjaar verwacht.

4. Indien het antwoord op vraag 3 nee is, welke oplossingen ziet u dan om het woningtekort op te lossen met betaalbare oplossingen? Hiermee worden oplossingen bedoeld die ook voor starters, minima en werkenden met minimuminkomen betaalbaar zijn.

-/-

5. Indien het antwoord op vraag 3 ja is, binnen welke periode stuurt u een voorstel naar de gemeenteraad met de uitwerking in opties?

In december 2024 heeft de gemeenteraad de beleidskeuzes voor wonen vastgesteld. In dit document wordt woningdelen al genoemd en staat in de bijlage (beleidsuitwerking) dat het college hiermee aan de slag gaat. Zoals gezegd komen de resultaten van het onderzoek later dit halfjaar beschikbaar. Deze worden daarna gedeeld met uw raad.

Overigens zijn bepaalde vormen waarin de woning met meerdere huishoudens gedeeld wordt, nu al rechtstreeks mogelijk in onze gemeente. Denk hierbij aan:

- hospitaverhuur (waarbij het toegestaan is dat een woning door een huishouden plus maximaal 2 personen mag worden bewoond) en
- friendswonen, waarbij 2 of 3 personen gezamenlijk (onder één contract, gezamenlijke verdeling van huishoudelijke taken, ieder een eigen kamer) een woning delen.