



Politieke avond 3 september 2025

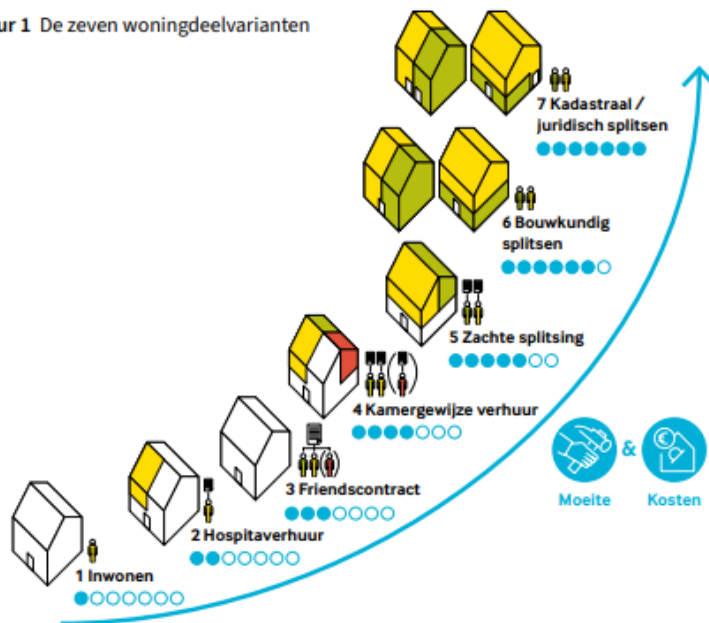
Beleidsregels Beter Benutten Bestaande Woonvoorraad en Kavels Duiven

- Waarom is de huidige “beleidsnotitie kleinschalige woningbouwinitiatieven, functieverandering naar wonen en woningsplitsing” onvoldoende effectief? (I)
Antwoord: Zie de evaluatie.
 - Wanneer acht het college de “Beleidsregels Beter benutten bestaande woningvoorraad en kavels” effectief? (P)
 - Hoe wenselijk is het om allerlei extra voorwaarden te stellen, zoals hieronder weergegeven? Geeft dit niet juist meer drempels voor woningbouw? (P)
- b. De te splitsen kavel bestaat uit maximaal twee kadastrale percelen en hebben gezamenlijk een oppervlakte van minimaal 1.250 m²;
- c. De te splitsen kavel (bestaande uit maximaal twee kadastrale percelen) heeft de functie wonen en/of wonen en tuin;
- d. De nieuw te vormen kavel heeft een omvang van minimaal 400 m² en maximaal 550 m², waarbij in beginsel de breedte van het perceel minimaal 16 meter bedraagt en het te realiseren hoofdgebouw op minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens wordt gesitueerd;
- g. het te verwijderen voormalige (bedrijfsmatige) opstal bedraagt minimaal 400 m²;
- Waarom is voor bijvoorbeeld hospitaverhuur gekozen voor een vergunningsstelsel? (I)
Antwoord: Op dit moment is kamergewijze verhuur niet mogelijk, omdat woningen maar door één huishouden mogen worden bewoond. Met deze beleidsregels wordt hospitaverhuur onder voorwaarden toegestaan. Er geldt een vergunningplicht om onder meer te kunnen controleren of de woonoppervlakte voldoet aan de minimale vereiste grootte die ook wordt gesteld vanuit nationale wetgeving. Voorkomen moet worden dat huurders moeten leven op een te klein oppervlakte zonder voorzieningen.

- In hoeverre zijn de tips uit de brochure “Woningdelen en woningsplitsen mogelijk en gemakkelijker maken, handvatten voor de gemeente”, meegenomen in het beleid? (I)

Antwoord: is bekend en zover relevant en al toepasbaar in Duiven en Westervoort betrokken bij het opstellen. Zie ook onderstaande figuur uit het betreffende rapport.

Figuur 1 De zeven woningdeelvarianten



- In hoeverre speelt het “optoppen” van woningen nog een rol in Duiven en dient dit dan ook in dit beleid te worden meegenomen? (P)
- Is er veel vraag naar woningsplitsing geweest waardoor de regels aan moet worden gepast? (T)

Antwoord: zie de evaluatie. Er is weinig vraag geweest naar woningsplitsing.