Beste raadsleden,

Intro
Vandaag ben ik, Meggie Kessler, hier mede namens de buren van de componistenwijk in Elst.
Afgelopen maand kregen wij te horen dat de vergunningsaanvraag voor de splitsing van Haydnstraat 73 in Elst is geweigerd: een grote opluchting! Hier zijn wij heel blij mee.
Ruim een jaar na de eerste splitsingsaanvraag heeft de gemeente eindelijk een officieel standpunt genomen in deze kwestie.

Woonbeleid
Ik sta hier vandaag om *weer* uw aandacht te vragen voor het woonbeleid.
Wij zaten ruim een jaar in onzekerheid omdat het huidige beleid onduidelijkheid gaf over de mogelijkheden rondom woningsplitsing. En geloof mij, dat is écht NIET fijn.

Motie-Kaders geven
Op 19 april vorig jaar is er een motie aangenomen tegen ongewenste woningsplitsing. Deze motie blijkt in de praktijk niet sterk genoeg, want: ‘’Ongewenste woningsplitsing’’ is een te algemeen begrip. En welk ongewenst feit moet je dan precies handhaven?
Het is aan u als raad om duidelijke kaders te geven; heldere voorwaarden te stellen.
De nut van een woningsplitsing moet vooraf helder zijn, het zal helpen als de raad hierin goede kaders geeft waar een beleid aan moet voldoen. Denk bijvoorbeeld aan *locatie, bouwperiode, impact* op de wijk, *gebruikswijze*, en bovenal dat het *geen pure winstoogmerk* moet hebben.
Vergeet ook niet de grote groep doorstromers die ruimere gezinswoningen nodig hebben, en graag hun kleine starterswoning beschikbaar willen maken.
Woningsplitsing is niet tijdelijk, maar vrijwel onomkeerbaar.

De raad
Wat ik wil zeggen is: er is een grote behoefte aan duidelijke spelregels voor de Woonagenda. Alleen op die manier kan er sneller een goed beleid gemaakt worden.

In de Woonagenda staat dat er duidelijke spelregels rondom woningsplitsing zouden komen. Op dit moment zijn die er nog niet. Wel heeft de gemeente aangegeven onderzoeken te laten doen, die half november in de afrondende fase waren. Ik weet dat beleid maken tijd kost, en ik denk graag mee!
Een tijdelijke tussenoplossing kan zijn: een *zelfbewoningsplicht* voor alle aanvragen woningsplitsing. Op die manier sluit je mantelzorgsituaties niet uit, maar weer je de beleggers die alleen maar op winst uit zijn. En als de onderzoeken gepubliceerd worden, kunt u dan op basis daarvan wellicht meer gericht beleid formuleren.

Verhuur aan meerdere
Naast woningsplitsing zijn er meer vraagstukken in deze wooncrisis.
Als beleggers niet meer mogen splitsen is de kans groot dat ze opzoek gaan naar andere alternatieven.
- kamerverhuur
- huisvesten van (short-stay) arbeidsmigranten
- verhuur aan instellingen

Beleid ook voor verhuur
In principe mag iedereen zijn / haar woning verhuren zonder dat je een vergunning nodig hebt. Zolang er maar sprake is van één huishouden. Het begrip ‘huishouden’ is heel breed, en daarmee juist ook lastig te handhaven.
Hierin vraag ik u om dit mee te nemen in de kaders voor het beleid. Dan kan op dit punt in de toekomst ook écht gehandhaafd worden en voorkom je zogenoemde ‘’matrassenwoningen’’

Daarom nog één keer het verzoek aan u als raad:
Geef alstublieft duidelijke spelregels mee aan de beleidmakers.

Alleen zo kan er achteraf ook écht gehandhaafd worden.
Bescherm het woongenot in Overbetuwe.

Bedankt voor uw aandacht!