

Motie niet in stemming gebracht; het college neemt het onderwerp woningsplitsing mee in het inventarisatieonderzoek; de fractie Lokaal Peel en Maas komt mogelijk nog op de motie terug over enkele maanden



Motie verruiming mogelijkheden in woningsplitsing

Besluitvormende raadsvergadering 16 april 2019

Overwegingen:

- vanavond 16 april neemt de raad een besluit over de woonvisie;
- in de kaderstelling wonen zijn uitgangspunten opgenomen en ambitieuze doelstellingen geformuleerd;
- een van deze uitgangspunten op pagina 7 heeft onze fractie getriggerd: "We stimuleren initiatieven die geschikt zijn voor kleine huishoudens.";
- deze kaderstelling is vooral voor het vergezicht de stip op horizon;
- en wat we willen in Peel en Maas?;
- mocht deze visie vanavond worden vastgesteld, dan stellen we ons als raad voor de volgende vraag: hoe gaan nu verder?;
- de volgende stap is dat het college aan de slag kan met het opstellen van het beleid dat aan de uitvoering ten grondslag ligt;
- met deze motie vragen wij aandacht voor het instrument van woningsplitsing;
- woningsplitsing is één van de instrumenten om het uitgangspunt: "We stimuleren initiatieven die geschikt zijn voor kleine huishoudens." te stimuleren;
- in 2015 heeft de portefeuillehouder wonen de volgende toezegging gedaan: "Portefeuillehouder Janssen zegt de raad toe, te komen met een notitie woningsplitsing naar de ROM" zoals uit de toelichting blijkt is: Notitie is in voorbereiding. Samengepakt met nota woningreductie;
- bij navraag is gebleken dat de nota woningreductie de raad niet heeft gehaald. Deze nota was meegenomen in de oude regionale woningvisie die door de raden is vastgesteld, die wordt vervangen door de bijgestelde regionale woonvisie;
- in de vigerende bestemmingsplannen van de kernen is woningsplitsing verboden. Voor het buitengebied is dit wel mogelijk indien er sprake is van cultuurhistorische waarde;
- het college heeft in juni 2018: "De beleidsregel woningbouwverzoeken Peel en Maas 2018" vastgesteld;
- de bepalingen in artikel 6 zijn meer doelregels die straks in de Omgevingsvisie worden opgenomen. Deze bepalingen zijn van toepassing op woningsplitsing, gekoppeld aan de maatschappelijke meerwaarde;
- wat deze maatschappelijke meerwaarde is, genoemd in lid a niet wordt gedefinieerd, waardoor een eenduidige toetsing voor college en/of dorpsoverleg lastig is;
- vervolgens wordt in lid b de maatschappelijke meerwaarde vertaald in drie principes die eigenlijk voorwaarden zijn: juiste kwaliteit, juiste plek en juiste type, de vraag is: wat is de maatschappelijke meerwaarde van deze principes;
- woningsplitsing is juist een instrument, dat op bescheiden schaal ingezet kan worden voor kleine huishoudens,
- tegelijkertijd is woningsplitsing voor kleine kernen een oplossing om leefbaarheid te behouden;
- de uitdaging voor Peel en Maas is woonruimte te realiseren ook voor kleine huishoudens;

- aangezien duidelijke regelgeving ontbreekt, behalve voor langgevel-boerderijen in het buitengebied vragen wij het college om met duidelijke regels te komen ook voor gebouwen in de kernen;
- een eventueel argument voor woningsplitsing is het bieden van de mogelijkheid in het verduurzamen van de woning.
- het zou onder meer eenzaamheid bij ouderen kunnen tegen gaan en bijdragen in het zorgen voor!

Roepen wij het college op:

- om op korte termijn het uitvoeringsbeleid te realiseren en de raad erover te informeren
- om woningsplitsing in te zetten als instrument tegen het woningtekort en om kleine kernen leefbaar te houden.
- op korte termijn (bv. derde kwartaal) te komen met duidelijke regelgeving voor woningsplitsing in de kernen en het buitengebied.

Namens Lokaal Peel en Maas,

Tiny Valckx

Namens VVD,

Geert Segers