



Schriftelijke vragen

(ex. Artikel 36 RvO)

Registratie: 2026.36.023

Datum: 13-05-2026

Aan de voorzitter van de raad,

Steller vragen: Antoine van Hoof, DPM

Onderwerp: Onderzoek naar mogelijkheden tijdelijke woonunits op eigen terrein

Het college wordt verzocht de volgende vragen schriftelijk te beantwoorden:

1. Welke wettelijke, ruimtelijke en beleidsmatige kaders gelden momenteel binnen Gemeente Geldrop-Mierlo voor het tijdelijk plaatsen van woonunits op eigen terrein ten behoeve van eigen kinderen of jongvolwassenen/ starters?
2. Welke mogelijkheden bestaan er binnen de huidige regelgeving om tijdelijke woonunits tóch mogelijk te maken via maatwerk, tijdelijke vergunningen, afwijkingsprocedures of andere instrumenten?
3. Kan het college concreet aangeven wat binnen de huidige kaders wél mogelijk is?
4. Welke voorwaarden of criteria zouden volgens het college van toepassing kunnen zijn om tijdelijke woonunits op een verantwoorde manier toe te staan, bijvoorbeeld ten aanzien van:
 - tijdelijkheid;
 - verplaatsbaarheid;
 - parkeren;
 - privacy;
 - ruimtelijke inpassing;
5. Is het college bereid te onderzoeken of bestaande regelgeving of beleidskaders verruimd of verduidelijkt kunnen worden om tijdelijke woonoplossingen op eigen terrein beter mogelijk te maken? En op welke termijn (lieft op korte) ze verwachten hierover duidelijkheid te kunnen geven?
6. Heeft het college zicht op gemeenten die reeds soepeler beleid voeren rondom tijdelijke woonunits op eigen terrein (voor eigen kinderen als starters? Zo ja, ziet het college aanleiding om dergelijke voorbeelden te betrekken bij toekomstig beleid binnen Gemeente Geldrop-Mierlo?

Toelichting:

Binnen de gemeente bestaat, net als landelijk, een toenemende behoefte aan flexibele en tijdelijke woonoplossingen voor verschillende doelgroepen. Daarbij wordt door inwoners steeds vaker gekeken naar mogelijkheden om op eigen terrein (tijdelijke) woonvormen te realiseren. Naar aanleiding hiervan heeft onze fractie deze vragen ingediend.



Datum beantwoording:

Antwoord:

1. Het omgevingsplan van de gemeente en de landelijke regelgeving kennen hier momenteel geen regels voor.
2. Als er sprake is van een mantelzorgsituatie is het onder voorwaarden mogelijk om vergunningsvrij een tijdelijke mantelzorgwoning op eigen terrein te realiseren.

De regeling hiervoor is via de zogenoemde 'Bruidsschat' opgenomen in Hoofdstuk 22 van het nu nog geldende tijdelijke '[Omgevingsplan gemeente Geldrop-Mierlo](#)'. Zie de artikelen 22.23, 22.25, 22.36 en 22.37 van dit omgevingsplan.

Er is een wetsvoorstel in de maak om naast mantelzorg- ook zogenoemde 'familiewoningen' op eigen erf mogelijk te maken. Deze wet gaat naar verwachting in op 1 juli 2026. Het gaat om een nieuwe landelijke regeling via het (ontwerp) [Besluit versterking regie volkshuisvesting](#). Deze familiewoningen zijn permanent. Dat heeft dus ingrijpende gevolgen voor bijvoorbeeld de burens en in de omgeving aanwezige bedrijven.

Men is nog bezig om de voorwaarden te formuleren waaronder dergelijke familiewoningen mogelijk zouden kunnen zijn.

3. Naast de aangegeven mogelijkheden is het onder voorwaarden mogelijk een bestaande woning te splitsen. Dit is geregeld in de paraplubestemmingsplannen en -beheersverordeningen volkshuisvesting, die deel uitmaken van het tijdelijke '[Omgevingsplan gemeente Geldrop-Mierlo](#)'.
4. Een unit voor de huisvesting van kinderen op een bestaand perceel met een woning wordt beschouwd als een tweede woning op dat perceel.

Bij grote percelen kan dit door de gemeenteraad worden toegestaan via een wijziging van het omgevingsplan. Daarbij moet dan wel volledig worden voldaan aan de '[Omgevingsverordening Noord-Brabant](#)', landelijke instructieregels en aan het beginsel van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (het zogenoemde 'ETFAL-criterium'). Er moet bijvoorbeeld rekening worden gehouden met de gerechtvaardigde belangen van omwonenden en bedrijven die in de omgeving aanwezig zijn.

Zoals gezegd, is er een wetsvoorstel in de maak om naast mantelzorg- ook zogenoemde 'familiewoningen' op eigen erf mogelijk te maken. Het gaat om een nieuwe landelijke regeling via het (ontwerp) [Besluit versterking regie volkshuisvesting](#). Deze familiewoningen zijn permanent. Dat heeft dus ingrijpende gevolgen voor bijvoorbeeld de burens en in de omgeving aanwezige bedrijven.

Men is nog bezig om de voorwaarden te formuleren waaronder dergelijke familiewoningen mogelijk zouden kunnen zijn.



5. Ja, er is ambtelijk al een beleid voor bijwonen opgesteld. Echter treedt naar verwachting op 1 juli 2026 de Wet versterking regie Volkshuisvesting in werking. Hierin staan nieuwe regels ten aanzien van familiewonen. Wat deze regels precies inhouden is nog niet uitgekristalliseerd.

Als wij lokaal beleid nu zouden vaststellen is het mogelijk dat een aantal regels op 1 juli zouden veranderen. Om verwarring onder inwoners te voorkomen wordt er tot in ieder geval tot na 1 juli gewacht met het vaststellen van het lokale beleid op bijwonen, zodat we het lokale beleid kunnen aanpassen op het landelijke beleid.

Wij zullen uiterlijk drie maanden na het vaststellen van de Wet versterking regie Volkshuisvesting het lokale beleid vaststellen.

6. Ja, daar is zicht op. Dit is meegenomen in het beleid dat is opgesteld, maar nog niet is vastgesteld.