

Motie vreemd aan de orde van de dag

Onderwerp: Woningsplitsing buitengebied

De raad van de gemeente Raalte, in vergadering bijeen op 9 oktober 2025

Overwegende dat:

- Er een groot tekort is aan betaalbare woningen, vooral voor starters en alleenstaanden;
- Woningsplitsing kan bijdragen aan doorstroming, betaalbaarheid en duurzaam hergebruik van bestaand vastgoed;
- Het Rijk en diverse gemeenten woningsplitsing actief stimuleren;
- In Raalte geen duidelijk beleid bestaat over woningsplitsing, waardoor onduidelijkheid en ongelijke behandeling kunnen ontstaan;
- Het ontbreken van regels risico's geeft op te kleine woningen, leefbaarheidsproblemen en parkeerdruk;
- Het college werkt aan een nieuwe visie voor het buitengebied;

Constaterende dat:

- Er momenteel legale inwoonsituaties bestaan die bij beëindiging moeilijk financieerbaar zijn door het ontbreken van een officieel adres;
- Splitsing in het buitengebied nu slechts beperkt mogelijk is en aan strenge voorwaarden moet voldoen;

Verzoekt het college:

- Uiterlijk in december 2025/januari 2026 een beleidsvoorstel op te stellen voor woningsplitsing binnen de gemeente Raalte, met onderscheid tussen bebouwde kom en buitengebied;
- Daarbij in ieder geval in te gaan op de kwaliteitseisen en andere voorwaarden die bij woningsplitsing moeten gelden,

waarbij gedacht kan worden aan:

- Minimale gebruiksoppervlakte per woning (bijv. 50 m², conform Bouwbesluit).
- Maximaal aantal woningen per splitsing (bijv. 2 in buitengebied, 3 in bebouwde kom).
- Vergunningplicht (omgevingsvergunning en toetsing aan ruimtelijke kwaliteit).
- Eisen voor parkeren op eigen terrein en behoud van ruimtelijke kwaliteit.
- Voorkomen van ongewenste situaties zoals kamergewijze verhuur.
- Eisen en voorwaarden ten aanzien van veiligheid.
- Het beleid af te stemmen op landelijke kaders (Omgevingswet, Besluit bouwwerken leefomgeving) en goede voorbeelden uit andere gemeenten.
- Het vastleggen van de gesplitste woning in het omgevingsplan zodat problemen m.b.t. de financiering en/of verkoop van de woning voorkomen worden (zie hiervoor ook bijlage 1, de schriftelijke vragen van GemeenteBelangen van 30 september 2025 met als onderwerp woningsplitsing ingeval van inwoning).

En gaat over tot de orde van de dag.

GemeenteBelangen
Jos Westenek