

Geacht college,

ZW14 heeft de volgende Art. 39 vragen over de uitvoering van de **beleidsregel Betere benutting bestaande woningen en de Mantelzorgverklaring**.

Volgens het [Besluit omgevingsvergunning geweigerd, Alsemiaan 18, 5582 CN te Waalre](#) is een woningsplitsing geweigerd.

1. Wat zijn de argumenten voor deze weigering?
2. Aan welke onderdelen van de op dat moment geldende Beleidsregel betere benutting bestaande woningen, is niet voldaan?

Volgens de Raadsinformatiebrief van 998931 d.d. 13 november 2025 is de Beleidsregel betere benutting bestaande woningvoorraad gemeente Waalre herzien.

3. Klopt het dat de nieuwe versie d.d. 17 november 2025 nog niet officieel gepubliceerd is? (Zie [Beleidsregel betere benutting bestaande woningvoorraad gemeente Waalre | Lokale wet- en regelgeving](#).)
4. Is het mogelijk om de nieuwe versie toegestuurd te krijgen, met daarin aangegeven wat de wijzigingen zijn?

Op de [Brabantse Dag van het Wonen op 23 oktober](#) j.l. in het Evoluon, werd bewust de terminologie aangepast dat er noodzaak is om meer Woonruimtes te creëren ('elke woonruimte extra telt') en dat we ons niet alleen moeten focussen op nieuwe Woonhuizen.

5. Klopt het dat in het Stedelijk Gebied Eindhoven er plannen zijn om het verkameren (via Hospita's en ondersteuning van organisaties als [Hospit Housing](#) kamers te verhuren) bij koophuizen in onze regio te stimuleren?
6. Is de nieuwe versie van de bovengenoemde Beleidsregel daar voldoende op voorbereid?

Volgens diezelfde Raadsinformatiebrief 998931 d.d. 13 november 2025 is er een mantelzorgverklaring, inclusief het interne werkproces, vastgesteld.

ZW14 heeft hier diverse keren aandacht voor gevraagd via Art. 39 vragen (o.a. 29 april 2024 en 14 april 2025) en is daarom blij dat de gemeente nu (eindelijk) een formulier voor een eigen mantelzorgverklaring heeft vastgesteld.

7. Klopt het dat de informatie over deze mantelzorgverklaring d.d. 17 november 2025 nog niet op de website van de gemeente is gepubliceerd? Wanneer wordt het gepubliceerd?
8. Bent u voornemens om er (ook) via de andere mediakanalen aandacht aan te schenken? Omdat weinig mensen zich bewust zijn van de mogelijkheden van mantelzorgwoningen.

Hoogachtend,

Nan Zevenhek namens de fractie ZW14

Besluit omgevingsvergunning geweigerd, Alsemlaan 18, 5582 CN te Waalre

Algemene informatie

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat de omgevingsvergunning is geweigerd voor de aanvraag van 23 maart 2025 voor het splitsen van een woonhuis in twee woningen.

Ons kenmerk: 962862

Locatie(s)

Alsemlaan 18, 5582 CN Waalre

Verzenddatum besluit

30 september 2025

Bezwaarmogelijkheid

Tegen het besluit tot weigering van de omgevingsvergunning kan binnen 6 weken na 30-09-2025 een gemotiveerd bezwaarschrift worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders, postbus 10.000, 5580 GA Waalre. Kunt u de beslissing op het bezwaarschrift niet afwachten? Dan kunt u de Rechtbank Oost-Brabant verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Dit kan schriftelijk door uw verzoek te sturen naar Rechtbank Oost-Brabant in 's-Hertogenbosch, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Aangevraagde, verleende en geweigerde omgevingsvergunningen kunt u digitaal opvragen via het volgende e-mailadres: vergunningen@waalre.nl.

[Mantelzorgwoningen - Gemeente Waalre](#)

Voor een mantelzorgwoning moet u ook voldoen aan gebruiksvoorwaarden:

- er mogen zich maximaal twee personen vestigen in de mantelzorgwoning. Van deze twee personen dient ten minste één persoon een mantelzorger of mantelontvanger zijn;
- de verzorging moet op dit moment nodig zijn (niet in de nabije toekomst);
- de mantelzorger wordt niet betaald;
- er is een medische verklaring of indicatie dat mantelzorg nodig is;
- als de mantelverzorging stopt, hoeft de zorgwoning niet in alle gevallen te worden afgebroken. Wel dienen de voorzieningen te worden verwijderd (bijvoorbeeld een keuken, toilet en badkamer).

Vragen?

Voor vragen kunt u altijd contact opnemen met team Vergunningen van de gemeente. Dit kan via de e-mail op vergunningen@waalre.nl of via telefoonnummer [040-2282500](tel:040-2282500).