

Schriftelijke vragen 'Uitspraak woningsplitsing'

Aan het college van burgemeester en wethouders
Coolsingel 40
3011 AD Rotterdam

Rotterdam, 28 oktober 2022,

Geacht college,

De Rechtbank Den Haag heeft deze week een belangrijke uitspraak gedaan die mogelijk ook gevolgen heeft voor het woonbeleid in Rotterdam¹.

Net zoals Rotterdam heeft de gemeente Den Haag beperkingen opgenomen in de huisvestingsverordening als het gaat om het splitsen van bestaande woningen om daar meerdere woningen van te vormen. Splitsen van bestaande woningen in meerdere kleinere woningen was in Den Haag alleen in een paar buitenwijken toegestaan met een vergunning.

De Rechtbank Den Haag heeft geoordeeld dat een stadsbrede beperking van het splitsen van woningen niet rechtmatig is. Er moet specifiek per wijk onderbouwd worden dat de beperkingen omtrent het splitsen noodzakelijk is.

In Rotterdam hebben we ook een stadsbrede vergunningplicht met beperkingen en voorwaarden voor het splitsen (of: vormen) van meerdere woningen uit een bestaande woning. Voor het vormen van woningen moet op grond van de Verordening toegang woningmarkt en samenstelling woningvoorraad 2021² (Verordening) de kleinste woning na splitsing tenminste een gebruiksoppervlakte hebben van 50 vierkante meter, en in sommige wijken zelfs 85 vierkante meter. In een tijd van hoge woningnood en een tekort aan locaties voor nieuwbouw, is dat mogelijk een probleem. Het vormen van meerdere woningen uit één bestaande woning, zorgt er namelijk voor dat méér mensen een kans hebben op een woning in Rotterdam.

De Rotterdamse VVD heeft daarom de volgende vragen:

1. Is het college bekend met de uitspraak van de Rechtbank Den Haag zoals omschreven in het artikel van het AD?
2. Hoe vaak wordt er in Rotterdam een vergunning aangevraagd voor woningvorming? Hoe vaak wordt deze toegewezen?
3. Is het college van mening dat de manier waarop woningvorming in Rotterdam wordt beperkt, mogelijk ook juridisch onhoudbaar is? Zo nee, waarom niet?
4. Is het college van mening dat de manier waarop woningvorming in Rotterdam wordt beperkt, het probleem van de woningnood niet helpt maar onnodig in stand houdt? Zo ja, is het college bereid deze beperkingen te versoepelen? Zo nee, waarom niet?

¹ [Artikel AD 27-10-2022](#)

² [Verordening toegang woningmarkt en samenstelling woningvoorraad 2021 - Paragraaf 3.3](#)

5. Is het college bereid om met de raad in algemene zin het gesprek aan te gaan over wijzigingen in de Verordening die het makkelijker moeten maken om meer mensen in Rotterdam een kans te geven op een passende woning? Zo nee, waarom niet?

Wij kijken uit naar een snelle beantwoording.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Verweij', with a long, sweeping horizontal stroke underneath.

Erik Verweij
De Rotterdamse VVD