



Rekenkameronderzoek Bergeijk

Beter benutten bestaande woonruimte

Fianne de Boer, adviseur bij Blaauwberg

Raadscommissievergadering 26 maart 2024

BLAAUWBERG
strategie ontwikkeling & kennis transfer

 **i&o
research**

Aanleiding en vraagstelling

- Vaststelling van beleidsregel *Beter benutten van bestaande woonruimte* in 2020 als onderdeel van het volkshuisvestingsprogramma. Hieronder vallen:
 - Woningsplitsing
 - Tijdelijke bewoning van bijgebouwen
 - Gezamenlijk bewonen (dubbele bewoning of kamergewijze verhuur)
- Vaststelling: weinig aanvragen gedaan. Vraag vanuit de rekenkamer: *hoe effectief is deze beleidsregel?*

Onderzoeksmethode

- Analyse relevante documenten
- Interviews met fractievoorzitters gemeenteraad
- Interview met verantwoordelijke wethouder en ambtenaar
- Onderzoek naar de landelijke praktijk
- Inzien aanvragen
- Rapport opleveren + wederhoor

Conclusies

- Tot nu toe niet veel gebruik gemaakt van de regeling. Slechts vier keer voor het bewonen van bijgebouwen.
- Mogelijk is dit omdat het splitsen van een woning een te grote investering is voor de doelgroep. Daarnaast overlapt de regeling voor het bewonen van bijgebouwen deels met de regeling voor (pre-) mantelzorgwoningen.
- De regeling is vrij uitgebreid gecommuniceerd en de informatie op de website is duidelijk. Daar zal het waarschijnlijk niet aan liggen.
- Ook in de rest van het land is de regeling echt nog in opkomst. De situatie in Bergeijk is dus niet uniek.

Aanbevelingen

- Er zijn nauwelijks kosten verbonden aan de uitvoering. De regel kan dus in ieder geval behouden worden.
- Als de wens is dat mensen er meer gebruik van gaan maken, zijn er de volgende mogelijkheden:
 - Uitgebreider onderzoek naar de mogelijkheden in het buitengebied. Daar lijkt landelijk meer animo te zijn om woningen te splitsen.
 - Het beter inzichtelijk maken van de woonbehoeftes van de bevolking. Bijvoorbeeld door de (inhoud van) vergunning- en informatieaanvragen systematisch bij te houden.
 - Een financiële prikkel, zoals een subsidieregeling voor verduurzaming van een woning.
 - Het verder versimpelen of beperken van de voorwaarden.
 - Informatie uitwisselen met andere gemeenten die succesvol zijn geweest in hun regeling.
- Bij al deze stappen is het natuurlijk wel de afweging of dit substantieel meer woningen oplevert en de hogere uitvoeringskosten waard is.