COLLEGEVOORSTEL

gemeente Rheden

Onderwerp	**Campagne woningsplitsen en -delen**
Datum collegevergadering	16 juni 2025
Thema programmabegroting	Volkshuisvesting
Portefeuillehouder	Gea Hofstede
Zaaknummer	

Samenvatting

In de Woonvisie 2023 is als actiepunt opgenomen om woningsplitsen en -delen in onze gemeente actief te stimuleren. Op deze manier ligt de focus voor het toevoegen van woningen niet alleen op de nieuwbouw, maar ook op de bestaande bouw. Het plan van aanpak campagne woningsplitsen en -delen geeft een eerste analyse van de belemmeringen en mogelijkheden. Vervolgstap is het onderzoek wat we als gemeente kunnen doen om woningsplitsen en –delen makkelijker kunnen maken zonder dat het ten koste gaat van de leefbaarheid in de wijken. Vervolgens starten we een campagne om inwoners en eigenaren te informeren over de mogelijkheden, voordelen en procedures rond splitsen en delen van woningen.

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met het plan van aanpak om woningsplitsen en –delen actief te stimuleren.
2. Keuze maken tussen een minimale of uitgebreide communicatie campagne.

Inleiding

De gemeente heeft in de Woonvisie 2023 als doelstelling opgenomen om het woningtekort te verkleinen. Naast de inzet op nieuwbouw, biedt het kansen om ook in te zetten op het toevoegen van woningen in de bestaande bouw. Het stimuleren van woningsplitsen en –delen is specifiek als actiepunt benoemd. In 2024 is hierover door de gemeenteraad een motie aangenomen waarin het college wordt verzocht met een plan te komen om woningsplitsen en woningdelen actief mogelijk te maken. Deze woonvormen kunnen bijdragen aan het woningtekort, het bevorderen van betaalbaarheid, en het beter benutten van de bestaande woningvoorraad.

Beoogd effect

- Vergroten van het aanbod van woonruimte.
- Mogelijke belemmeringen voor splitsen en delen wegnemen als dit niet ten koste gaat van de leefbaarheid en woonkwaliteit voor onze inwoners
- Bekendheid geven aan de mogelijkheden van splitsen en delen.

Argumenten

1. *Woningsplitsen en -delen dragen direct bij aan het verkleinen van het woningtekort*
   Splitsen en delen zijn relatief snelle oplossingen om het woningaanbod te vergroten en het vraagt geen extra ruimte.
2. *Als blijkt dat gemeentelijke regelgeving het woningsplitsen of –delen belemmert, onderzoeken we de mogelijkheden om het makkelijker te maken. Hierbij moeten*

ongewenste ontwikkelingen op het gebied van leefbaarheid en ondermaatse woonkwaliteit worden voorkomen.

3. *Onze inschatting is dat veel mensen niet weten welke mogelijkheden voor woningsplitsen en –delen er zijn. Door een campagne te organiseren komt er meer bekendheid en stimuleren we eigenaren en huurders om na te denken over splitsen of delen van hun woning.*

Kanttekeningen en/of risico's

1. ***Ruimtelijke en maatschappelijke inpassing:*** Woningsplitsen en woningdelen kunnen, met name in bestaande woonwijken, leiden tot zorgen over parkeerdruk, verkeersveiligheid, leefbaarheid en veranderingen in de samenstelling van de buurt. Deze zorgen zijn niet altijd objectief te meten, maar spelen wel een belangrijke rol in het draagvlak voor individuele initiatieven. De uitvoerbaarheid van plannen zal daarom per locatie beoordeeld moeten worden, waarbij maatwerk en goede communicatie met de buurt essentieel zijn.
2. ***Afhankelijk van initiatiefnemers***
   De gemeente kan woningsplitsen en –delen stimuleren, maar is bij de realisatie afhankelijk van inwoners of woningeigenaren. Zij moeten dit idee omarmen en uitvoeren.
3. ***Geen grote aantallen***
   Uit de analyse blijkt dat het woningsplitsen in de afgelopen jaren niet geleid heeft tot het toevoegen van grote aantallen woningen. Als we woningsplitsen en -delen gaan stimuleren hopen we dat deze aantallen gaan toenemen, maar ook dan gaat het niet om grote aantallen (inschatting ca. 10 – 20 per jaar).

Financiën

De meeste acties uit het Plan van Aanpak kunnen opgepakt worden binnen de huidige formatie. Voor de communicatie campagne is een budget nodig van €6.000 voor een minimale campagne of €10.000 voor een uitgebreide campagne. Zie Plan van Aanpak bijlage 2 "Communicatieplan" voor een beschrijving van minimale en uitgebreide campagne. Het college besluit welke variant hun voorkeur heeft.

	Bedrag (€)	Jaarschijf / jaarschijven
Eenmalige uitgaaf:	€6.000 of €10.000	2025/2026
Investering:		
Structurele lasten:		

De kosten worden gedekt uit het lopende budget 675201 Wonen.

Uitvoering

We starten in mei 2025 met het onderzoek naar het wegnemen van belemmeringen. In november 2025 gaan we aan de slag met de campagne om woningsplitsen en –delen meer bekendheid te geven in onze gemeente.

Participatie en communicatie

Een brede interne projectgroep gaat aan de slag met de uitvoering van het Plan van Aanpak. Bij de opzet en uitvoering van de informatie campagne wordt gebruik gemaakt van budgettair haalbare communicatie kanalen.

Bijlagen

1. Plan van Aanpak Campagne woningsplitsen en -delen

De Steeg, 16 juni 2025

Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester

Bart Drewes,
gemeentesecretaris