

Schriftelijke vragen aan het college (op basis van artikel 16 of artikel 55 Reglement van Orde)

Datum: 13 oktober 2025
Zaaknummer: 1258550
Steller van de vragen: Leo Timmer
Politieke partij: ChristenUnie Molenlanden
Onderwerp: Onderzoek woningdelen huurwoningen mogelijk maken
Portefeuillehouder: Arco Bikker
Behandelend ambtenaar: Lia de Kievit, Dennis Sebrechts
Toelichting: Tijdens de bijeenkomst met de 3 actief zijnde woningcorporaties in Molenlanden op 6 oktober 2025 bij Tablis Wonen gaven de directies aan dat men niet de mogelijkheid heeft om woningdelen voor huurwoningen mogelijk te maken. Daarnaast moet men vaak een alleenstaande statushouder een eengezinswoning aanbieden omdat er te weinig kleine woningen zijn voor alleenstaanden en de alleenstaanden meestal geen duurzame relatie hebben met andere statushouders. (Hierbij kwam mede de brief van de Provincie aan de gemeente over het achterlopen met de huisvesting van statushouders aan de orde.) Het is vanwege de oplopende woningnood wenselijk dat er meer dan 1 persoon in een grotere woning kan wonen. Verder lukt het niet goed om de pilot van zgn. vrienden-verhuurcontract aan te bieden. Hierbij kunnen jongeren (meestal maximaal 3) gezamenlijk een eengezinswoning huren met ieder een apart contract. Daarnaast speelt hetzelfde probleem bij woningsplitsing van huurwoningen. De kern van het probleem is dat de gemeentelijke bestemmings- en omgevingsplan regels dit niet toestaan. Daarom de volgende vragen.

Vraag 1: Het college en de aanwezige raadsleden vernamen bovenstaande problematiek van de woningcorporaties op 6 oktober. Is het college voornemens om op korte termijn de mogelijkheden te onderzoeken om toe te staan dat er meer bewoners in 1 huurwoning mogen wonen?

Antwoord 1:

De regels in het omgevingsplan, waarbij het niet toegestaan is om met meer dan één huishouden een woning te bewonen, zijn ingesteld om ongewenste situaties van overbewoning en overlast tegen te gaan.

Die regels hebben ook tot gevolg dat wel gewenste situaties, zoals de voorbeelden die u noemt in uw vraagstelling, niet zonder meer toegestaan zijn. Om dit juridisch-planologisch toe te staan, moet een ruimtelijke procedure doorlopen worden. Zonder een (juridisch) haakje met de Omgevingsvisie of een programma is het aanpassen van het omgevingsplan juridisch niet houdbaar.

Het college wil daarom voorstellen doen om in het volkshuisvestingsprogramma beleid te formuleren met betrekking tot woningdelen. Daarmee wordt de (juridische) basis gelegd om het omgevingsplan aan te passen.

Vraag 2: Ziet het college van B&W mogelijkheden om dit op korte termijn op te lossen door de lokale regelgeving in het bestemmingsplan en het omgevingsplan aan te passen; zo ja hoe en wanneer; en zo nee, waarom niet? Bijvoorbeeld door gebruik te maken van de 'Tijdelijke afwijkingsinstrument' in de Omgevingswet.

Antwoord 2:

Het college ziet geen mogelijkheden om het omgevingsplan aan te passen voordat het beleid geformuleerd is.

Als u met het Tijdelijke afwijkingsinstrument de TAM (Tijdelijke Alternatieve Maatregel) bedoelt: deze zijn alleen in het leven geroepen om in de startperiode van de Omgevingswet af te kunnen wijken van vooral technische standaarden en niet van regels en beleid.

Vraag 3: Welke eventuele nadelen ziet het college; en indien dit het geval is, zijn er specifiek regels te beschrijven om te beperken?

Antwoord 3:

Volgens het college is het zaak om de regels op zo'n manier in te richten dat er meer flexibiliteit mogelijk is en eventuele overbewoning en overlast tegengegaan wordt. Voorbeelden die er zijn van goede regelingen zullen we onderzoeken en zodanig toepassen dat ze in de Molenlandse context passen.

Vraag 4: Is woningdelen en -splitsing van gezinshuurwoningen qua bestemmings- en omgevingsplan regelgeving op korte termijn mogelijk te maken; zoals in sommige andere

gemeenten al is geregeld (o.a. het al meer genoemde Tiel door de ChristenUnie)? Zo ja hoe, en nee waarom niet?

Antwoord 4:

Zie hiervoor het antwoord op vraag 2.