MOTIE

Agendapunt: 17. Motie vreemd aan de orde van de dag
Onderwerp: Concretisering gemeentelijke woonvisie: woningsplitsing
De raad van de gemeente Achtkarspelen bijeen op 18 april 2024
Roept het college op: Om uiterlijk in september 2024 aan de gemeenteraad concrete voorstellen voor te leggen met betrekking tot het actief stimuleren van de mogelijkheid tot het splitsen van woningen, ter (gedeeltelijke) uitvoering van maatregel 2.5 van de gemeentelijke Woonvisie 2020-2025. En gaat over tot de orde van de dag.
Toelichting: De woningbouw in Achtkarspelen blijft achter bij wat de gemeenteraad zich eerder ten doel heeft gesteld. Zo was er in 2023 sprake van een groei van de woningvoorraad van slechts 0,2% ten opzichte van het jaar daarvóór. Het percentage sociale huurwoningen bedraagt nog nipt 30%, terwijl op dit moment bijna de helft van de koopwoningen (circa 45%) wordt verworven door mensen van buiten de gemeente. In de Woonvisie 2020-2025 heeft de gemeenteraad aangegeven op welke wijze antwoord wordt gegeven op de actuele vragen rondom wonen in Achtkarspelen. Daarbij zijn de volgende opgaven geformuleerd: • *Zorgvuldige inzet op nieuwbouw en daarbij de mogelijkheid van toename van woningen in elk dorp.* • *Investeren in de bestaande voorraad: de kwaliteit van woningen vergroten en woningen met te weinig kwaliteit opruimen.* • *Starters voldoende huisvestingsmogelijkheden bieden door doorstroming te bevorderen.* • *Sterker inzetten op tijdelijke woningbouw om de grootste acute vraagdruk weg te nemen.* • *Inzetten op wonen met zorg.* • *Streven naar leefbare dorpen.* Vervolgens is in de Woonvisie een aantal maatregelen aangekondigd. Eén daarvan – maatregel 2.5 – luidt: we willen zoveel mogelijk kansen voor transformatie van bestaande woonruimte benutten. De toelichting daarbij: *"Het aantal kleine 1- en 2-persoonshuishoudens neemt de komende jaren toe. Vooral door de vergrijzing (meer alleenstaande ouderen), maar deels ook door meer (echt)scheidingen en meer starters die als 1-persoonshuishouden de markt betreden. De vraag naar kleinere wooneenheden zoals appartementen in de doelgroep vanaf 55 jaar neemt toe, terwijl onze gemeente over relatief veel ruime woningen (2-onder-1-kapwoningen, vrijstaande woningen) in de particuliere woningvoorraad beschikt. Uiteraard is nieuwbouw een optie om het aanbod aan kleinere wooneenheden in het koopsegment te vergroten, maar er liggen ook kansen om transformatie in de bestaande voorraad te faciliteren."* Woningsplitsing is een voorbeeld van 'laaghangend fruit' als het gaat om maatregelen om de woningnood te bestrijden. In bijna alle gemeenten is daarom woningsplitsing onder voorwaarden toegestaan. Het overgrote deel van de gemeenten stimuleert woningsplitsing echter niet. Uit de beantwoording door het college van de schriftelijke vragen over dit onderwerp blijkt dat dit ook in

Achtkarspelen het geval is. De gemeente heeft geen beleid voor het splitsen van woningen en de gemeente draagt tot dusver evenmin actief uit dat woningsplitsing mogelijk is. Dit wordt niet gestimuleerd. Tegelijkertijd moeten de verwachtingen rondom woningsplitsing worden getemperd. Woningsplitsing is inderdaad niet meer dan 'laaghangend fruit'. De verwachting is geenszins dat de actieve stimulering van deze mogelijkheid een belangrijke bijdrage zal leveren aan de oplossing van de huidige problemen. Daarvoor zijn op korte termijn concrete verdergaande voorstellen nodig. Maar als 'laaghangend fruit' kunnen we woningsplitsing niet negeren, want iedere mogelijkheid die bijdraagt aan de vermindering van de wooncrisis – hoe gering ook – moet op dit moment worden benut.
Hink Speulman, Partij van de Arbeid Tjitske Veenstra, GroenLinks IJde van Kammen, FNP Dineke Terpstra, GBA Edwin de Vries, Zelfstandig raadslid

Voor: FNP (3), GBA, GroenLinks, PvdA, PVV en raadslid De Vries (10)
Tegen: CDA, CU en FVD (10)
De stemmen **staken**, de motie komt de volgende raadsvergadering weer op de agenda