

**Schriftelijke bijdrage VVR – commissie BWB d.d. 11 juni 2025**

**Onderwerp: Pleidooi voor versoepeling splitsingsregels (verlagen ondergrens naar 50 m<sup>2</sup>)**

**Namens: Vereniging van Verhuurmakelaars Rotterdam (VVR)**

**Contactpersoon: Tobias Werner, secretaris VVR**

Geachte commissieleden,

Namens de Vereniging van Verhuurmakelaars Rotterdam (VVR) vragen wij uw aandacht voor het voorstel in de Verordening Samenstelling Woningvoorraad 2025 om de regels voor woningsplitsing te versoepelen. Wij pleiten ervoor om de minimale oppervlakte voor splitsing te verlagen van 85 m<sup>2</sup> naar 50 m<sup>2</sup>.

De VVR vertegenwoordigt ruim 20.000 particuliere huurwoningen in Rotterdam. Wij zetten ons in voor een transparante en professionele huurmarkt, met oog voor zowel huurders als verhuurders. Onze leden zijn gecertificeerd, conformeren zich aan een gedragscode en dragen actief bij aan het verbeteren van de woningvoorraad.

**Waarom versoepeling nodig is**

- **Groot tekort aan kleinere woningen:** De druk op woningen tussen de 50–75 m<sup>2</sup> is het hoogst. Voor deze woningen ontvangen wij vaak meer dan 1.000 reacties per woning.
- **Bestaande regels blokkeren splitsing:** Buiten winkelstraten mogen alleen woningen >170 m<sup>2</sup> worden gesplitst. In de praktijk betekent dit een bijna volledig splitsingsverbod.
- **Splitsen biedt kansen:** Slimme splitsing benut de bestaande voorraad beter. Het leidt tot meer woningen, die veiliger, duurzamer én betaalbaarder zijn.

**Wat voor woningen ontstaan?**

- Volwaardige zelfstandige woningen van gemiddeld 65 m<sup>2</sup>.
- Geen kleine hokjes, maar moderne, energiezuinige woningen voor starters, stellen of kleine gezinnen.
- De praktijk wijst uit: goed onderhouden gezinswoningen worden niet gesplitst. Splitsing gebeurt vooral bij woningen met bouwkundige problemen of achterstallig onderhoud.

**Voor wie zijn deze woningen?**

- Mensen met een modaal inkomen: leraren, verpleegkundigen, politieagenten.
- Starters, jonge gezinnen en alleenstaande ouders.
- Huurprijzen tussen € 900 en € 1.100 – middenhuur, waar de vraag het grootst is.

**Splitsing in winkelstraten – een bewezen succes**

De ervaringen in winkelstraten — waar 50 m<sup>2</sup> al als ondergrens geldt — tonen aan dat dit werkt. Het leidt tot meer kwalitatief goede en betaalbare woningen én waarborgt tegelijk het behoud van woningen tot 100 m<sup>2</sup>. De plattegronden die wij meesturen tonen concrete voorbeelden van woningen die dankzij splitsing zijn gerealiseerd.

**Ons verzoek**

Wij vragen u om in te stemmen met het voorstel tot verlaging van de splitsingsgrens naar 50 m<sup>2</sup>. Dit is een eenvoudige maatregel met groot effect op de betaalbaarheid, beschikbaarheid en verduurzaming van de Rotterdamse woningvoorraad.

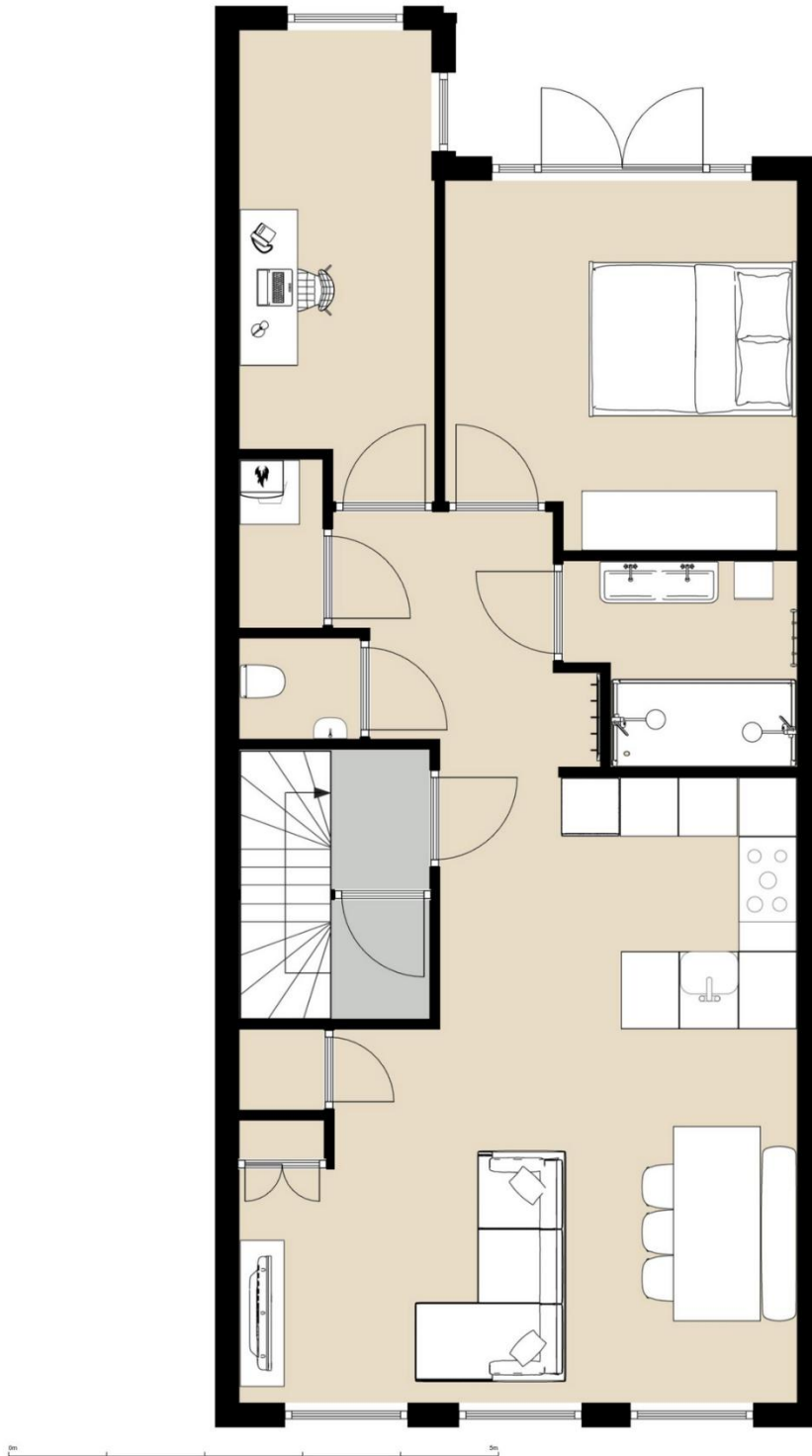
Met vriendelijke groet,

**Tobias Werner**

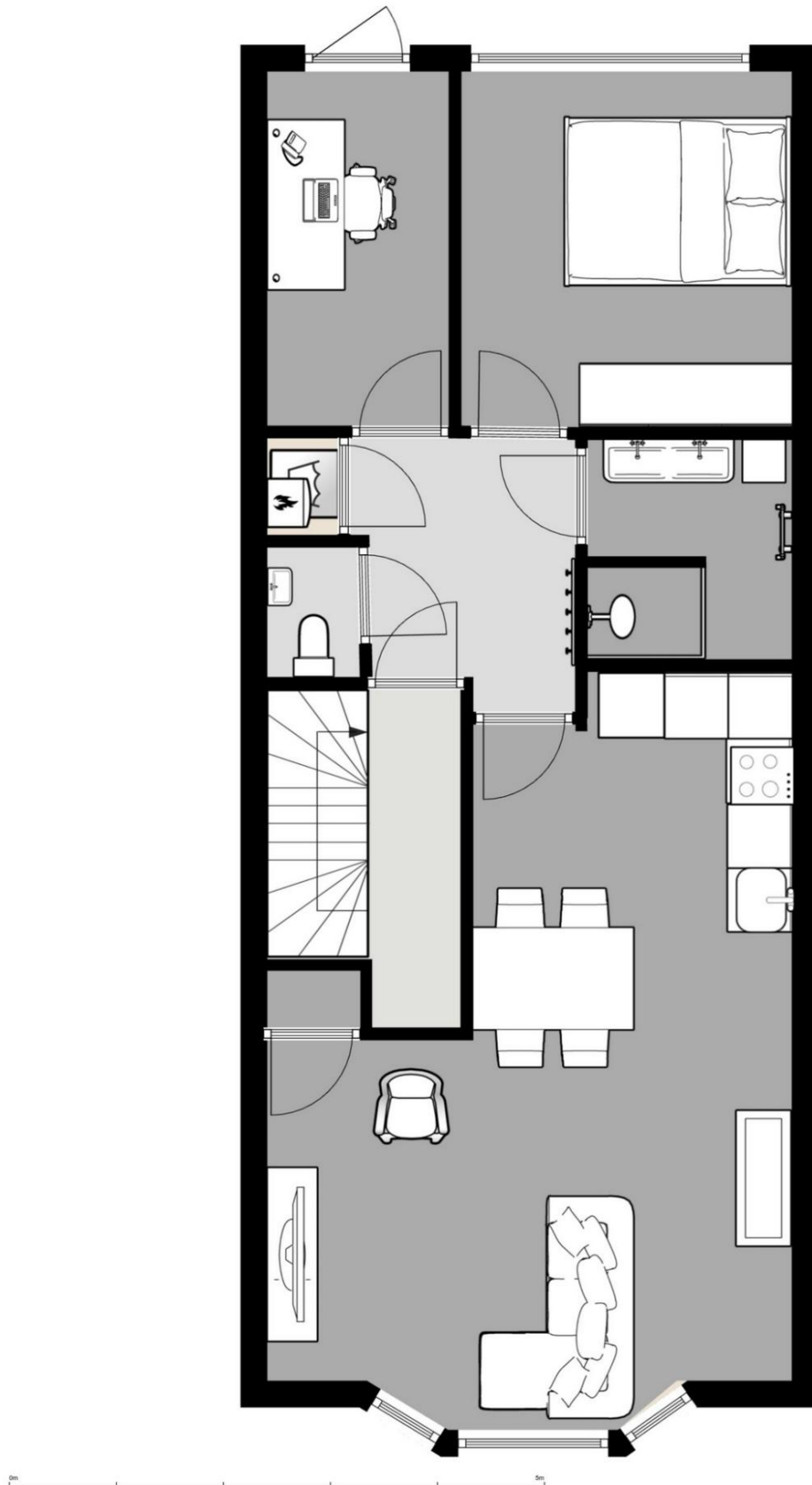
Namens de Vereniging van Verhuurmakelaars Rotterdam (VVR)

## Succesvolle splitsingen in Rotterdamse winkelstraten

Zwart Janstraat 1<sup>e</sup> etage – 65m<sup>2</sup>



## Groene Hilledijk 1<sup>e</sup> etage – 52m<sup>2</sup>



## Beijerlandse laan zolderetage - 54m<sup>2</sup>

