

Aan de fractie ZW14

Uw brief van

17 november 2025

Uw kenmerk

Afdeling/Ambtenaar

R.O. / F. van Noort

Onderwerp

Art 39 vragen benutting
woningvoorraad

Ons kenmerk

1094665

Datum

VERZONDEN 18 DEC. 2025

Geachte mevrouw, heer,

Op 17 november jl. hebben we een mail van de griffie ontvangen met de door u op grond van art. 39 gestelde vragen in verband met 'Betere benutting bestaande woningen en de Mantelzorgverklaring'.

Vraag 1:

Volgens het 'Besluit omgevingsvergunning geweigerd, Alsemalaan 18, 5582 CN te Waalre' is een woningsplitsing geweigerd.

1. Wat zijn de argumenten voor deze weigering?
2. Aan welke onderdelen van de op dat moment geldende Beleidsregel betere benutting bestaande woningen, is niet voldaan?

Reactie

Bij beoordeling van de aanvraag is geconcludeerd dat niet werd voldaan aan de door het college vastgestelde "Beleidsregel betere benutting bestaande woningvoorraad gemeente Waalre". Er is niet voldaan aan de eis dat iedere woning een eigen berging (van minimaal 5 m2) moet hebben. Aanvrager heeft aangegeven dit niet te willen realiseren.

Vraag 2:

Volgens de Raadsinformatiebrief van 998931 d.d. 13 november 2025 is de Beleidsregel betere benutting bestaande woningvoorraad gemeente Waalre herzien.

3. Klopt het dat de nieuwe versie d.d. 17 november 2025 nog niet officieel gepubliceerd is?
4. Is het mogelijk om de nieuwe versie toegestuurd te krijgen, met daarin aangegeven wat de wijzigingen zijn?

Reactie

De nieuwe beleidsregel is op 20 november 2025 officieel gepubliceerd met terugwerkende kracht naar 18 november 2025. In bijlage 1 is de nieuwe beleidsregel opgenomen. De gemarkeerde passages zijn toevoegingen aan de herziene versie. In het bestand zijn ook opmerkingen opgenomen om bepaalde wijzigingen toe te lichten.

Vraag 3:

Op de Brabantse Dag van het Wonen op 23 oktober j.l. in het Evoluon, werd bewust de terminologie aangepast dat er noodzaak is om meer Woonruimtes te creëren ('elke woonruimte extra telt') en dat we ons niet alleen moeten focussen op nieuwe Woonhuizen.

5. Klopt het dat in het Stedelijk Gebied Eindhoven er plannen zijn om het verkameren (via Hospita's en ondersteuning van organisaties als Hospi Housing kamers te verhuren) bij koophuizen in onze regio te stimuleren?
6. Is de nieuwe versie van de bovengenoemde Beleidsregel daar voldoende op voorbereid

Reactie

Het klopt dat de gezamenlijke gemeenten in het SGE bezig zijn om de bestaande voorraad beter te benutten, onder andere door het stimuleren van hospita-verhuur. Hospi Housing heeft opdracht om de komende 2 jaar het hospitaverhuur in de regio en ook Waalre te stimuleren. In principe is hospitaverhuur in Waalre al mogelijk (vergunningsvrij). Onderdeel van de opdracht is ook om te kijken of er binnen het gemeentelijk beleid (onnodige) belemmeringen zijn voor deze verhuurmogelijkheid. Communicatie over al deze zaken zijn onderdeel van de opdracht.

Vraag 4:

Volgens diezelfde Raadsinformatiebrief 998931 d.d. 13 november 2025 is er een mantelzorgverklaring, inclusief het interne werkproces, vastgesteld. ZW14 heeft hier diverse keren aandacht voor gevraagd via Art. 39 vragen (o.a. 29 april 2024 en 14 april 2025) en is daarom blij dat de gemeente nu (eindelijk) een formulier voor een eigen mantelzorgverklaring heeft vastgesteld.

7. Klopt het dat de informatie over deze mantelzorgverklaring d.d. 17 november 2025 nog niet op de website van de gemeente is gepubliceerd? Wanneer wordt het gepubliceerd?
8. Bent u voornemens om er (ook) via de andere mediakanalen aandacht aan te schenken? Omdat weinig mensen zich bewust zijn van de mogelijkheden van mantelzorgwoningen

Reactie

De mantelzorgverklaring is na inwerkingtreding van de nieuwe beleidsregel op de website geplaatst en is nu dus beschikbaar. Communicatie over de mogelijkheid van mantelzorgwoningen is onderdeel van het Communicatieplan in het kader van het Uitvoeringsprogramma Welzijn-wonen-zorg-visie. Volgend jaar zal aan diverse onderwerpen aandacht worden geschonken, waaronder dus ook deze vorm van huisvesting voor senioren.

Wij gaan er vanuit dat we hiermee u vragen voldoende hebben geantwoord.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Waalre,

Gemeentesecretaris,



mr. drs. R.L. Franken

Burgemeester,



M.F. Oosterveer