Gemeente Raalte

Raadsleden gemeente Raalte

Uw kenmerk -
Zaaknummer 4816-2026
Voor informatie Maaike van der Veen

Datum 20-01-2026
Onderwerp Informeren raad over woningsplitsing
Bijlagen

Geachte raadsleden,

Er zijn inwoners in het buitengebied die woningsplitsing willen realiseren en daarbij knelpunten ervaren. Eén van deze casussen is recent ook in de media belicht (Lageweg Luttenberg). In de raadsvergaderingen van 9 oktober 2025 en 13 november 2025 heeft de fractie van Gemeentebelangen twee moties ingebracht op dit onderwerp. Deze moties zijn aangehouden na de volgende toezeggingen van de wethouder:

- Hij contact zal opnemen met de mensen die in de problemen zijn gekomen door onverkoopbaarheid van een inwoonsituatie als woning (9 oktober 2025);
- hij zijn uiterste best zal doen voor mensen met urgente problemen bij het vraagstuk woningsplitsing op creatieve wijze te zoeken naar een oplossing (13 november 2025)

Via deze brief informeren we uw raad over de huidige stand van zaken.

Gesprekken met inwoners
De wethouder heeft met inwoners gesproken die een knelpunt ervaren met woningsplitsing. Uit de gesprekken blijkt dat deze inwoners na de woningsplitsing de tweede woning willen verkopen. Makelaars en banken geven aan dat voor financiering van een woning een vastgesteld omgevingsplan nodig is dat op een perceel twee woningen toelaat. Bij inwoning is één woning toegestaan.
Het beleid geeft mogelijkheden voor het omzetten van een bestaande inwoonsituatie in twee planologische woningen. Hiervoor geldt een tegenprestatie in de vorm van 500 m2 sloopmeters. Deze inwoners hebben aangegeven dat dit voor hen financieel niet mogelijk is.

Het beleidskader Erven in beweging
De discussie over het omzetten van inwoonsituaties naar twee planologische woningen in het buitengebied loopt al jaren. In 2021 heeft de raad hiervoor een mogelijkheid in het beleid Erven in Beweging opgenomen. Dit na een evaluatie van Erven in beweging en op basis van een pilot aan de Spekhoekweg waar als compensatie voor een extra woonbestemming 500 m2 sloopmeters zijn aangekocht. De raad wilde nadrukkelijk een tegenprestatie bij het toevoegen van een woning in het buitengebied en de waardestijging die dit met zich meebrengt. In 2023 is dit beleid door de gemeenteraad bevestigd bij een nieuwe evaluatie van Erven in Beweging

In de gevallen waar de financiële middelen ontbreken om de sloopmeters te kopen is - om aan het beleid te kunnen voldoen - de oplossing dat een mogelijke koper de sloopmeters koopt. Het college kan op verzoek van een mogelijke koper een principe uitspraak doen dat met de aankoop van voldoende sloopmeters de planologisch procedure voor de extra woonbestemming ook daadwerkelijk gevoerd kan worden. Dit is binnen het huidige beleidskader de meest creatieve oplossing die er is.

Gemeente Raalte
Zwolsestraat 16, 8101 AC Raalte
Postbus 140, 8100 AC Raalte

T (0572) 347 799
E info@raalte.nl
W www.raalte.nl

Gemeente Raalte

Woningsplitsing en inwonen nemen we mee in nieuw woonbeleid voor het buitengebied
In de aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden Richting voor het buitengebied is aangegeven dat we in 2026 aan de slag gaan met nieuw woonbeleid voor het buitengebied. In dat kader wordt ook de situatie rond inwoning en woningsplitsing meegenomen Dit zoals ook bij de eerdere beantwoording van schriftelijke vragen over woningsplitsing van de fractie van Gemeentebelangen op 28 oktober 2025 is aangegeven.

Wij hopen u hiermee goed te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet
burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,

de secretaris
Monique van Esterik

de burgemeester
Rob Zuidema

Gemeente Raalte
Zwolsestraat 16, 8101 AC Raalte
Postbus 140, 8100 AC Raalte

T (0572) 347 799
E info@raalte.nl
W www.raalte.nl