

Aan de gemeenteraad van Waalre

Uw brief van

Uw kenmerk

Behandelaar

Ruimtelijke Ontwikkeling/
B. van der Helm

Onderwerp

Ons kenmerk

Datum

Beleidsregel betere benutting
bestaande woningvoorraad 829179

VERZONDEN 14 NOV. 2024

Geachte leden van de gemeenteraad van Waalre,

In deze brief informeren we u over het voorgenomen beleid inzake het beter benutten van de bestaande woningvoorraad in Waalre.

Aanleiding

De ontwikkelingen op de woningmarkt zorgen voor een stijgende vraag naar kleine (betaalbare) woningen. In het hele land is er woningnood. Dat speelt dus ook in de gemeente Waalre. In Waalre staan relatief veel eengezinswoningen. Een (momenteel té) klein deel van de woningvoorraad is gericht op betaalbare woningen voor kleine (één- of tweepersoons-)huishoudens. Dit terwijl dat type huishoudens juist groeit. Om in de bestaande bouw het aanbod meer op de vraag aan te laten sluiten en de 'kwalitatieve mismatch' aan te pakken, is faciliteren in het verkameren en splitsen van woningen een interessante mogelijkheid. In de door uw raad vastgestelde nota Actualisatie Woonnotitie (2023) wordt hier ook op ingegaan. Het is tevens in het Uitvoeringsprogramma opgenomen:

'In dit programma is aangegeven dat het gewenste 'stimulerend woonbeleid' voor de bestaande woningvoorraad (zoals woningsplitsing, kamerverhuur) in 2024 zal worden opgesteld.' Met bijgevoegde conceptbeleidsregel en concepttoelichting geven we uitvoering aan het gewenste beleidsdoel.

Toelichting op de beleidsregel

De gemeente Waalre wil het splitsen en verkameren van woningen onder bepaalde voorwaarden toestaan. We gaan hierbij uit van een 'ja, mits'-principe. De gemeente Waalre staat positief tegenover deze ontwikkeling, maar er moet wel sprake zijn van een goede sturing in het kader van bijvoorbeeld de leefbaarheid. De sturing wordt vormgegeven in de beleidsregel. Zo kan deze vorm van huisvesting passend worden gemaakt voor de gemeente Waalre, zonder aantasting van de goede woon- en leefomgeving.

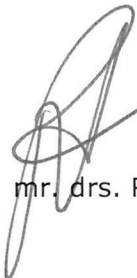
Raadswerksessie

Op donderdag 21 november vindt een raadswerksessie plaats. Tijdens deze avond is ook de beleidsregel Betere benutting bestaande woningvoorraad (kort) geagendeerd. U heeft de mogelijkheid om eventuele vragen tijdens deze avond te stellen. Ter voorbereiding ontvangt u als bijlage bij deze raadsinformatiebrief de beleidsregel inclusief toelichting.

Met vriendelijke groet,

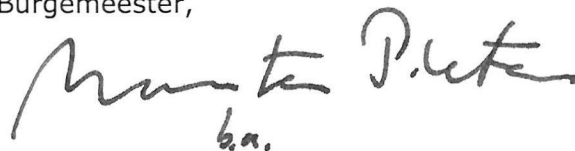
Burgemeester en wethouders van Waalre,

Gemeentesecretaris,



mr. drs. R.L. Franken

Burgemeester,



b.a.

M.F. Oosterveer