

MOTIE: Kavel delen, woning delen

Voorstel nr.: 2024-RAAD-00032

Onderwerp: PPN 2024-2028

De raad van de gemeente Steenwijkerland in vergadering bijeen d.d. 02-07-2024

Overwegende dat:

- De vraag naar woonruimte de komende jaren onverminderd hoog zal blijven doordat veel jongeren zelfstandig willen gaan wonen en de vraag naar woonruimte voor arbeidsmigranten en opvang van ontheemden blijft stijgen;
- Grondposities, stijging van rente en materiaalkosten, moeilijk te vinden personeel en de huidige stikstofregels een sterk remmende werking hebben op de bouw van nieuwe woningen en het een illusie is om te verwachten dat hierin snel verandering zal komen;
- Hypotheekverstrekkers en makelaars verwachten dat de huizenprijzen de komende jaren blijven stijgen met 5 à 6 procent per jaar.
- Het aantal één- en tweepersoonshuishoudens onverminderd blijft doorgroeien terwijl de markt voornamelijk gericht is op het bouwen van gezinswoningen;
- De vraag naar kleiner wonen groeit én kleiner wonen bovendien betaalbaarder is;
- Het woningtekort voor jongeren en starters met vaak lage of middeninkomens erg groot is;
- We als gemeente de meeste invloed kunnen uitoefenen op het realiseren van passende en gevarieerde woningen voor onze eigen inwoners.

Is van oordeel dat:

- De vraag naar woonruimte inmiddels zo groot is dat dit vraagt om een verruiming van het huidige beleid;
- Mogelijkheden tot het delen of splitsen van een woning op korte termijn ruimte kan bieden aan jongeren en starters op de woningmarkt;
- Kavels van voldoende omvang met een woonbestemming bij splitsen of delen ruimte kunnen bieden aan de beperkt beschikbare grondposities;
- De toenemende vergrijzing en belasting van de zorgmedewerkers ons dwingt na te denken over het verbreden van het zorgdraagvlak waarbij zorg veel tijd kwijt is aan welzijn. De 'sociale zorg' is iets wat familie, burens en vrijwilligers prima kunnen overnemen om zorgmedewerkers te ontlasten. Woning delen of splitsen maakt deze 'sociale zorg' beter mogelijk.
- De huidige vraag zo groot is dat elke extra betaalbare woning/woonruimte telt.

Verzoekt het college:

- Te onderzoeken op welke wijze het woonbeleid aangepast kan worden om op hiermee – naast de huidige woonagenda – meer woonruimte te bieden.
Deze ruimte te zoeken in:
 - Het delen of splitsen van een woning mogelijk te maken ten behoeve van zelfstandige wooneenheden.

- Het splitsen of delen van een kavel met een woonbestemming mogelijk te maken zodat het bouwen van een extra woning mogelijk is.
 - Een kleine woning – met een maximale gebruiksoppervlakte van 50/60 m² – toe te staan voor een periode van 10 jaar.
- Dit te presenteren voor de begrotingsvergadering van 11 november 2025.
- en gaat over tot de orde van de dag.**

Ondertekening en naam:

Ronnie Lassche	fractie CPB
Jantina Drijfhout - Alkema	fractie CU
Stephanie Geurtz	fractie GL
Aletta Makken	fractie VE

