
ARTIKEL 42 VRAGEN

Woningsplitsing

Op donderdag 27 mei jl. kwamen op woningverkoopssite *Funda* vier wooneenheden te koop in Zegveld. De wooneenheden zijn twee studio's (159.000 euro, 26m²) en twee tweekamerappartementen (37m² en 48m², resp. 199.000 en 210.000 euro). Allereerst geeft dit een illustratie van de nood op de woningmarkt (tot 6.115 euro per m²). Daarnaast geeft dit aanbod ook een aantal vervolgvragen.

Uit enig onderzoek blijkt dat het voormalige vierkamerappartement in zijn geheel in april 2020 is gewisseld van eigenaar voor 240.000 euro. Tot die tijd was al sprake van verhuur van losse kamers zo hebben wij begrepen. Na die tijd heeft de gemeente Woerden een splitsingsvergunning afgegeven waardoor verkoop als losse wooneenheden mogelijk werd met een totale beoogde opbrengst van 727.000 euro.

In beginsel is het CDA voor het slim gebruik maken van woonruimte die niet wordt benut. De CDA-fractie maakt zich echter wel zorgen dat dergelijke zeer kleine wooneenheden tegen forse bedragen in de markt worden gezet. Op dit moment lijkt de markt hier om te vragen, maar zijn dit op de langere tijd nog wooneenheden van waarde? De casus lijkt te illustreren dat hierbij fors geld wordt verdiend. Wij hebben hierover de volgende vragen.

1. Herkent het college de geschetste situatie?
2. Wat zijn de overwegingen voor de gemeente geweest om voor in de genoemde situatie een splitsingsvergunning te geven? Is hierbij ook toekomstbestendigheid overwogen?
3. Op grond van welke kaders vindt een toetsing plaats bij het verlenen van een splitsingsvergunning? Waarom is niet een vergunning gegeven voor grotere wooneenheden?
4. Hoeveel splitsingsvergunningen heeft de gemeente in 2020 en 2021 afgegeven en kan inzicht gegeven worden in de transacties van deze woningen voor en na het verlenen van de vergunning?

Welke instrumenten heeft de gemeente in handen om het verdienvermogen van investeerders te beteugelen, lijkt hier de vraag.

5. Kan de gemeente de aankoop van woningen door investeerders en dus niet voor eigen woningbezit verbieden?
6. Welke rol kan de zelfbewoningsplicht volgens het college hierin spelen?
7. Kan de raad meer eisen stellen aan splitsingsvergunningen om dit te beteugelen?

Namens de CDA-fractie, Job van Meijeren