



2x24 uurs vragen

Onderwerp : duo-wonen

D.d. : 09-09-2024

Inleiding:

1. De woningnood is hoog, een betere doorstroming van bewoners zou een goede uitkomst zijn.
2. Senioren wonen soms in een groot huis, te groot voor 1 of 2 oudere mensen. Het zou mogelijk moeten zijn om hun huis te splitsen, zodat ze in hun eigen huis, op een kleinere oppervlakte zouden kunnen wonen, zodat ze ook iemand blij kunnen maken met woonruimte.

Mensen die dit willen lopen soms tegen onverwachte problemen aan. Daarom enkele vragen.

Vragen:

- 1 Heeft de gemeente Drimmelen regelgeving op het gebied van woningsplitsing? Zo ja, aan welke regels moet een huiseigenaar dan voldoen?
[Nee, de gemeente Drimmelen heeft geen regelgeving op het gebied van woningsplitsing.](#)
- 2 Moet er eerst een gebiedsvergunning komen als je je woning wilt splitsen?
[In principe niet, nu kan men een afwijking aanvragen op het omgevingsplan voor het toevoegen van een woning. Waar eerst één woning was toegestaan komt er dan een tweede bij. Hiervoor moet een goede ruimtelijke onderbouwing worden aangeleverd. Dat zou met een onderliggend beleid eenvoudiger worden maar een vergunning of meldingsplicht niet wegnemen.](#)
- 3 Zijn er bouwkundige eisen die worden opgelegd als de woning wordt gesplitst, zoals een akoestisch rapport of een luchtkwaliteitsplan?
[Als de woning wordt gesplitst zijn er eisen voor geluid, ventilatie, daglicht etc. zoals deze ook zouden gelden voor een woning naar de naastgelegen belending.](#)
- 4 Moeten er verplichte extra parkeerplaatsen worden gecreëerd?
[Dit is onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing die voor de omgevingsvergunning vereist is. Er moet voldoende plaats zijn op het erf of aannemelijk op een andere manier.](#)

- 5 Is het bij U bekend dat er regelingen zijn die ervoor zorgen dat hypotheeklen eerst moeten worden afgelost alvorens verbouwingshypotheeklen kunnen worden afgesloten?
Zaken omtrent overwaarde en andere hypotheekvoorwaarden zijn landelijk geregeld maar alle ins en outs wat dit betreft zijn een privaatrechtelijke aangelegenheid.
- 6 Is het bij U bekend dat de huiseigenaar meer belasting moet gaan betalen als hij een deel van zijn huis verhuurt?
Belasting wordt betaald aan de Belastingdienst, het Waterschap slaat aan op inwoners en de WOZ wordt bepaald op basis van de kwaliteit van de woning. Er zal dus een belasting zijn als er wordt onderverhuurd maar dat geldt ook voor het toevoegen van een nieuwe woning.

Bij voorbaat bedankt voor de antwoorden,
Kees van Meel
SAMEN Drimmelen