



TER BESLUITVORMING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2023-0000374727

Datum
23 juni 2023

Opgesteld door

Samengewerkt met
Directie B&E / directie CZW

Bijlage(n)
0

Aan
Van

MinVRO
DGVB / directie Wonen

nota

Verzending Kamerbrief n.a.v. motie Van Haga bij
tweeminutendebat Staat van de Volkshuisvesting 21 juni

Aanleiding

Tijdens het tweeminutendebat Staat van de Volkshuisvesting 21 juni jl. diende lid Van Haga een motie in over woningsplitsing (Kamerstuk 2022/2023, 32 847, nr. 1056). Bij het debat heeft u toegezegd om nog vóór de stemming schriftelijk te reageren op deze motie en nader in te gaan op het verschil tussen bouwkundig en kadastraal splitsen en de rol van gemeenten bij vergunningaanvraag voor een kadastrale splitsing.

Geadviseerd besluit

Indien akkoord, verzending van de Kamerbrief.

Kern

In de motie wordt u verzocht om ervoor te zorgen dat kadastraal ongesplitste zelfstandige woningen vergunningsvrij gesplitst kunnen worden.

U geeft aan te hechten aan de mogelijkheid voor gemeenten om te kunnen sturen op voldoende uitvoerbaarheid van onderhoudsopgaven voor nieuwe (kleine) VvE's, waarop u uw eindconclusie geeft de motie te ontraden.

Toelichting

In de eerste plaats kan een woning bouwkundig worden gesplitst. In dat geval is er bij splitsing sprake van woningvorming. Dit kan een geschikte manier zijn om woningen aan de woningvoorraad toe te voegen, mits dit niet bezwaarlijk is voor de leefbaarheid. Om deze woningen met het oog op losse verkoop ook kadastraal te splitsen, is een akte van splitsing nodig. De splitsingsakte is een notariële akte waarmee het eigendom van een gebouw en bijbehorende grond wordt gesplitst in aparte appartementsrechten.

De Huishuisvestingswet 2014 biedt gemeenten de mogelijkheid om via een in een huisvestingsverordening uitgewerkte vergunningplicht te sturen op wijzigingen in de woonruimtevoorraad. Gemeenten hanteren de vergunningplicht doorgaans om voldoende grip en sturing te houden op de vorming van nieuwe (kleine) VvE's en dan met name bij oudere woningen ten aanzien van de onderhoudsopgave, kwaliteitseisen en fundering.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Niet van toepassing.

Motivering

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Onze referentie

2023-0000374727

Datum

23 juni 2023