

FAQ woningsplitsen

Wat is woningsplitsen?

Woningsplitsing is het maken van meer dan één woning of appartement in een bestaande woning, bijvoorbeeld door een grote woning van drie verdiepingen per verdieping te splitsen in drie appartementen. Zonder uitbreiding van de huidige woning.

Verkopen of verhuren?

Het splitsen van een woning bij verhuur gaat iets anders dan bij het verkopen van een woning. Wil je namelijk splitsen en verhuren, dan is er sprake van een bouwkundige splitsing. Ga je splitsen om te verkopen, dan is er sprake van een kadastrale splitsing.

Wat wil de gemeente en waarom?

Het splitsen van een woning heeft effect op de woningvoorraad en op de leefbaarheid. Splitsen van zelfstandige woningen is nu nog niet mogelijk. Maar de gemeente onderzoekt of er vraag naar is om hierop passend beleid te formuleren.

Wat doet de gemeente en waarom?

Er een vergunning nodig voor het splitsen van woningen. Met de vergunning kan de gemeente een goede belangenafweging maken. Daarbij kijkt de gemeente naar de leefbaarheid in de straat en naar het belang van woningzoekenden. Er is veel vraag naar bijvoorbeeld woningen voor starters en doorstromers.

In het bestemmingsplan is bepaald hoeveel woningen in een bouwvlak mogen. Vaak is dit er één. Wil je dus toch splitsen, dan moet de gemeente afwijken van het bestemmingsplan. Heeft dit kans van slagen? Dat wordt nu onderzocht. De gemeente maakt bepaalde afwegingen tussen belangen van de aanvrager en die van omwonenden. Bij deze afwegingen is de gemeente gebonden aan beleid. Bijvoorbeeld aan provinciale, regionale of gemeentelijke beleidskaders.

Vraag of idee?

Laat het weten, mail naar cboks@texel.nl