



Nijmegen

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Postadres

Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon

Elma van Heerde
e.van.heerde@nijmegen.nl
0657113072

Ons kenmerk

D240977054

Bijlage(n)

Bijgevoegd: Ja

Datum 19 november 2024
Onderwerp Notitie aanpak woningsplitsing en
woondelen

Geachte leden van de raad,

Afgelopen juli heeft uw raad de Nijmeegse Woonagenda 2024-2029 'Beter benutten en betaalbaar bouwen' vastgesteld. Hierin is opgenomen om een aanpak woningsplitsing en woondelen op te stellen. Via deze brief informeren wij u over de aanpak die ons college heeft vastgesteld.

Beter benutten bestaande voorraad

Woningsplitsing en woondelen zijn twee methoden om bestaande bouw beter te benutten en om zo in meer woonruimte te voorzien.

Woningsplitsing is het verbouwen van een grote zelfstandige woning naar meerdere kleinere zelfstandige woningen. Bij woondelen hebben we het over een zelfstandige woning die gedeeld wordt door meerdere personen die geen gezin of andere vorm van een blijvend gemeenschappelijk huishouden voeren. Denk hier bijvoorbeeld aan kamerverhuur of hospitaverhuur. Zij hebben dan zeggend ieder hun eigen plek binnen een zelfstandige woning.

We hebben een aanpak opgesteld, omdat we verwachten dat woningsplitsen en woondelen potentie hebben voor het onder dak brengen van een substantieel aantal mensen. Door de mogelijkheden bekender, vindbaarder en indien gewenst makkelijker te maken, verwachten we dat dit meer woonruimte oplevert.

Met de aanpak geven we tevens uitvoering aan de motie 'Wie ruimte heeft voor twee mag delen met wie geen ruimte heeft'. Hierin heeft uw raad gevraagd om met een analyse te komen om het delen van een woning beter en eenvoudiger mogelijk te maken.

Aanpak woningsplitsen en woondelen

In de aanpak verkennen we woningsplitsen en de verschillende vormen van woondelen en hoe we die beter kunnen benutten. Hieruit blijkt dat verschillende vormen van woningsplitsing en woondelen al goed mogelijk zijn in Nijmegen. Niet voor niets wordt er

de afgelopen jaren al de nodige woonruimte toegevoegd op deze manier en is woningcorporatie Talis landelijk één van de koplopers op dit vlak.

In Nijmegen zijn al relatief weinig regels voor het splitsen van woningen. Vereenvoudiging door minder gemeentelijke regels hiervoor ligt niet voor de hand, ook vanwege mogelijk negatieve effecten op de leefbaarheid. Sturing, monitoring en ingrijpen door de gemeente wordt dan zeer moeilijk. De balans tussen meer woonruimte en behoud van de leefbaarheid vinden we dan ook belangrijk.

De aanpak richt zich op:

1. Communicatie en informatievoorziening;
2. Wegnemen van financiële risico's voor huurders;
3. Samenwerking met onze partners.

Daarvoor gaan we het volgende doen:

- We gaan **aan de slag met een campagne** over het beter benutten van de voorraad. Zo maken we breder bekend wat de mogelijkheden voor woningsplitsing en woondelen zijn in Nijmegen.
- We maken de informatie over woningsplitsen en woondelen voor de inwoner **vindbaarder en toepasbaarder**. We hebben hiervoor bijvoorbeeld de website aangepast, kijken naar verdere verbeteringen en sluiten aan bij al bestaande mogelijkheden.
- We gaan **de ruimte binnen de Participatiewet maximaal benutten** zodat mensen met een uitkering makkelijker een woning kunnen delen zonder dat zij worden gekort op hun uitkering en corporaties gedeelde woningen kunnen toewijzen aan hen.
- We **lobbyen bij het Rijk** voor het verder wegnemen van de belemmerende werking van rijksregelgeving op woondelen.
- We **werken samen met onze partners** met afspraken over het toevoegen van woonruimte door woningsplitsing en woondelen.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester