

PREADVIES MOTIE

aan De gemeenteraad
van Het college van B&W

onderwerp Beleidskader woningsplitsing
datum 24 november 2025

Aanleiding

Op 24 november heeft de fractie van Gemeentebelangen Heiloo een motie ingediend over “Beleidskader woningsplitsing”.

Toelichting op de beantwoording

Het college geeft uw raad graag de volgende overwegingen mee:

De gemeente Heiloo heeft geen specifiek splitsingsbeleid voor woningen. Wel hanteren wij een positieve grondhouding ten opzichte van woningsplitsing, mits de splitsing tot volwaardige woningen leidt. Initiatieven voor woningsplitsing worden integraal besproken in Intaketafels en Omgevingstafels, waarbij meerdere disciplines het initiatief beoordelen. Denk hierbij aan stedenbouw, verkeer, parkeren, wonen, enz. Aanvragen voor woningsplitsing komen overigens zelden voor.

Elk initiatief tot woningsplitsing wordt met een positieve grondhouding behandeld en is maatwerk. Het opstellen van extra regelgeving/beleid betekent meestal dat bepaalde situaties worden uitgesloten van woningsplitsing en betekent in de praktijk een verenging van de mogelijkheden.

Het optoppen en aanbouwen of aanbrengen van nieuwe bouwlagen valt niet onder splitsingsbeleid. Dit wordt per initiatief beoordeeld op haalbaarheid en komt in de praktijk vaker voor (bijvoorbeeld Ter Coulster en Ypehove). Bestaand beleid biedt hiervoor voldoende kaders en aanvullend beleid lijkt hier geen meerwaarde te hebben.