



Mirjam Beulenkamp en Alfons Ganzevles

# Woningsplitsing; elke woning extra is er één

**In een tijd waarin veel mensen op zoek zijn naar een huis, kan woningsplitsing een goed idee zijn. Dus maken wij woningsplitsing – onder voorwaarden – graag mogelijk. Mirjam Beulenkamp (casemanager ruimtelijke ordening) en Alfons Ganzevles (beleidsadviseur wonen) van de gemeente vertellen er meer over.**

“In het buitengebied van Olst-Wijhe is het al vaker gedaan: één grote woning splitsen in twee of soms zelfs drie aparte, zelfstandige woningen. Op die manier is bijvoorbeeld al een aantal karakteristieke boerderijen gesplitst. Soms kiezen mensen voor woningsplitsing, omdat meerdere generaties bij elkaar willen blijven wonen. Soms is het ook een manier om de onderhoudskosten van een groot erf behapbaar te houden,” vertelt Mirjam. “Onder voorwaarden kan woningsplitsing ook bij ‘gewone’ woningen in het buitengebied én in de bebouwde kom.”

## **Van één naar twee zelfstandige woningen**

Mirjam: “Ik behandel nu een aanvraag voor woningsplitsing waarbij in één bestaande woning twee wooneenheden zijn gemaakt. Elke woning heeft een eigen ingang, maar de woningen zijn officieel nooit gesplitst. In het ene deel van de woning woont een ouder stel, in het andere deel de dochter. De woningeigenaren willen nu alles goed regelen voor de toekomst. Zij willen graag dat hun inwonende dochter het ‘ouderlijke woondeel’ als zelfstandige woning kan verkopen, wanneer zij overlijden. In dit voorbeeld is de woning dus al verbouwd tot twee aparte woningen, maar is officieel nog één woning. Het komt ook voor dat mensen woningsplitsing aanvragen terwijl de woning nog echt één woning is. Dan moet de woning vaak nog verbouwd worden om er ook bouwkundig echt twee zelfstandige woningen van te maken.”

“Woningsplitsing in het buitengebied kan, als een woning minimaal 1000 m<sup>3</sup> inhoud heeft. Een woning mag zelfs in drieën worden gesplitst als de woning minimaal 1500 m<sup>3</sup> groot is. In alle gevallen geldt dat er bij een aanvraag voor woningsplitsing in het buitengebied ook een gedegen landschapsplan moet komen. Dit zorgt ervoor dat de nieuwe situatie goed past in de landelijke omgeving en geen afbreuk doet aan de kwaliteit van het gebied”, vertelt Mirjam.

## **Woning splitsen in de bebouwde kom**

“Ook binnen de bebouwde kom kan en mag woningsplitsing”, vult Alfons aan. “Wij hebben dit mogelijk gemaakt omdat elke nieuwe woning er één is. Bovendien neemt het aantal een- en tweepersoonshuishoudens toe, dus er is ook meer behoefte aan kleinere woningen. Voor woningsplitsing in de kern hoeft de woning niet minimaal 1000m<sup>3</sup> groot te zijn. Wel kijken we of er twee volwaardige woningen mogelijk zijn, met elk voldoende buitenruimte en parkeerruimte. In de praktijk is het altijd een kwestie van maatwerk”, legt Alfons uit. “Voor woningsplitsing in de bebouwde kom geldt trouwens wel een extra procedure om af te kunnen wijken van het Omgevingsplan. Bij een concreet verzoek kunnen we daar meer informatie over geven.”

## **Ga op tijd in gesprek**

“Wie een plan heeft voor woningsplitsing kan altijd een afspraak maken”, nodigt Mirjam uit. “Samen

bekijken we het plan en wij kunnen vertellen wat de mogelijkheden en voorwaarden zijn. Die gesprekken vind ik zelf het allerleukste van mijn werk; samen met inwoners kijken naar de beste aanpak.”

## **Meer weten?**

Scan de QR-code of kijk op [wonen.olst-wijhe.nl/woningsplitsing](https://www.wonen.olst-wijhe.nl/woningsplitsing) bij woningsplitsing en lees wat er kan en mag, wat het beleid is en hoe je bijvoorbeeld woningsplitsing kunt aanvragen. Op de website vind je ook de contactgegevens en het aanvraagformulier woningsplitsing.



Tip: denk je aan woningsplitsing? Maak dan even een afspraak om te verkennen wat mogelijk is. Bel 14 0570 of stuur een mail naar [gemeente@olst-wijhe.nl](mailto:gemeente@olst-wijhe.nl).

## **Mantelzorgwoning is iets anders dan woningsplitsing**

Een mantelzorgwoning is een woning op eigen grond of een aanbouw aan het huis. Zo'n mantelzorgwoning is altijd tijdelijk en bedoeld voor maximaal 2 personen.



Meer weten over een mantelzorgwoning? Scan de QR-code of kijk op [www.olst-wijhe.nl](https://www.olst-wijhe.nl) en zoek op mantelzorgwoning

## **Wij Wonen**

Fijn wonen en leven in Olst-Wijhe vraagt om voldoende woningen die zoveel mogelijk passen bij ieders woonwensen en mogelijkheden, nu en in de toekomst. Daarom bouwen we tot 2032 ruim 1000 nieuwe woningen, verdeeld over onze gemeente. Wat er allemaal gebeurt op woongebied? Elke maand vertellen inwoners, bouwers en plannenmakers hun verhaal in deze krant.