

## Checklist woningsplitsing

Naam :  
Adres :  
Mailadres :  
Telefoonnummer :  
Adres te splitsen woning :  
Aantal toe te voegen woningen : .. (aantal) sociale huurwoningen met een huurprijs van € ..... per maand  
.. (aantal) sociale koopwoningen met een verkoopprijs van € .....k.k.

Kruis aan wat van toepassing is!

- De te splitsen woning is gelegen op een inbreidingslocatie  
*Toelichting: Dit is een locatie binnen bestaand stedelijk gebied zoals dat is vastgelegd op de kaart Stedelijk gebied van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Zie hiervoor de zwarte contouren op het kaartje in de notitie Woningsplitsing.*
- Het is de eerste keer dat de woning wordt gesplitst
- De toe te voegen woning is een zelfstandige woning  
*Toelichting: Het betreft een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw met eigen toegang, dat dient voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor de woning is de aanwezigheid van eigen voorzieningen, waaronder minimaal een toiletruimte, badruimte en een keuken met kooktoestel. Dus geen kamerbewoning!*
- De toe te voegen woning(en) is/zijn sociale huur- of sociale koopwoning(en)  
*Toelichting: Voor 2023 gelden hiervoor de volgende prijsgrenzen: sociale huurwoning: huurprijs tot € 763,47 per maand en sociale koopwoning: tot € 220.000 v.o.n.*
- Elke woning heeft minimaal 50 m2 gebruiksoppervlakte  
*Toelichting: De gebruiksoppervlakte als bedoeld in NEN 2580: De totale oppervlakte van de woning, exclusief, gevels en dragende wanden, de vloeroppervlakken waar de vrije hoogte minder is dan 1,5m (met uitzondering van vloeren onder trappen), trapgaten, liftschachten of vide's groter dan 4m<sup>2</sup>.*
- De oorspronkelijke woning heeft een minimale gebruiksoppervlakte van 130 m2.  
*Toelichting: Zie hierboven.*
- Er wordt voldaan aan de 'Parkeervisie Heeze-Leende'. Parkeren wordt op eigen terrein opgelost. Van het parkeerbeleid kan worden afgeweken als uit een in opdracht van de initiatiefnemer uitgevoerde en door de gemeente goedgekeurde parkeerbalans blijkt dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.  
*Toelichting: Deze parkeervisie kunt u vinden op onze website.*
- Het parkeren van fietsen wordt op eigen terrein opgelost.
- U bent bereid om eventuele planschadeclaims voor uw rekening te nemen middels een door u en de gemeente gesloten planschadevergoedingsovereenkomst.
- Er is (wordt) een omgevingsdialoog gehouden met omwonenden. Hiervan wordt een verslag gemaakt en dit verslag wordt (t.z.t) bij de aanvraag ingediend.  
*Toelichting: U bespreekt uw plan met omwonenden en u geeft in het verslag aan met wie u uw plan hebt besproken.*
- Er zijn de volgende bijlagen toegevoegd:
  - Plattegronden met indeling ruimtes voor / na splitsing
  - Tekening wijziging gevel (als er een extra deur wordt toegevoegd)
  - Situatietekening met oplossing parkeren.
  - Verslag omgevingsdialoog

Datum :  
Handtekening :

Tevens worden door de gemeente de volgende voorwaarden getoetst op basis van dit formulier en de ingediende bijlagen:

- Als de te splitsen woning een beeldbepalend pand of een gemeentelijk of rijksmonument betreft dan blijven de waardevolle bouwvormen en karakteristieke elementen (ook van eventuele (monumentale) bijgebouwen, behouden.
- De woningsplitsing leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woon- of leefklimaat en van de in de omgeving aanwezige functies en waarden
- Elke woning voldoet aan de geldende eisen voor onder andere brandveiligheid, bouwkundige veiligheid en geluidsoverlast en verduurzaming uit het Bouwbesluit.
- De woningsplitsing is stedenbouwkundig verantwoord en past in het straatbeeld. In principe geldt dat de woningen na splitsing direct ontsloten moeten zijn op de openbare weg.
- In de toe te voegen woning(en) is een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd. De splitsing is milieutechnisch mogelijk.

