

Onderwerp: Beantwoording vragen PIT Huizen

Huizen:

Uw brief van: 3 maart 2026

Nummer:

Uw kenmerk:

Bijlagen: -

Bij beantwoording van deze brief, graag datum, nummer en onderwerp vermelden.

Geachte raads- en commissieleden,

Op 3 maart 2026 heeft de fractie PIT Huizen schriftelijke vragen aan het college gesteld over het bevorderen van woningsplitsing, optoppen en verdichting.

De beantwoording van de vragen wordt opgepakt overeenkomstig artikel 6 van het Reglement van Orde 2024. Dat betekent dat de vragen schriftelijk binnen dertig dagen worden beantwoord, de beantwoording tevens aan alle raadsleden wordt gezonden (via de griffier) en de vragen en beantwoording worden geagendeerd voor de eerstvolgende raadsvergadering 20 mei 2026. De behandeling vindt plaats overeenkomst artikel 6.6 lid 4 sub e.

In deze brief treft u de beantwoording aan. Aan de beantwoording gaat telkens de door de fractie PIT Huizen gestelde vraag vooraf.

- 1. De landelijke ontwikkelingen en adviezen rondom woningsplitsing en optoppen volgen elkaar in hoog tempo op. Hoe borgt het college dat het Huizer woningbeleid up-to-date blijft met deze actuele landelijke inzichten en instrumenten?**

De gedachte van woningsplitsing en optoppen is eerder in de Woonconferentie aan de orde gekomen. Voorgaande heeft een plek gekregen in de zogeheten 1.200+ lijst, zie ook [Bijlage-2-Ge-update-versie-van-de-zogeheten-1-200-lijst.pdf](#). In de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting, die nog bij de Eerste Kamer ligt en nog niet is vastgesteld, is de verplichting opgenomen om tot een volkshuisvestingsprogramma te komen. Gestreefd wordt naar vaststelling van het volkshuisvestingsprogramma in het tweede kwartaal van 2027.

Daarnaast wordt bekeken in hoeverre dit een plek kan krijgen in de volgende omgevingsvisie en het omgevingsplan.

2. In de commissie is gesproken over het aanscherpen van het beleid. Wat is de huidige status van deze aanscherping, en op welke termijn kunnen wij concrete voorstellen verwachten die splitsing en optoppen in Huizen vereenvoudigen?

Feitelijk wordt hier nu, waar passend, al uitvoering aangegeven. Zie hiervoor ook de hiervoor aangegeven link. Uiteraard wordt de huidige werkwijze in beleid vervat.

3. Kan het college toelichten wat de specifieke visie is achter het uitgangspunt 'geen verdichting in het Oude Dorp', specifiek wanneer het gaat om grote(re) percelen die zich hier technisch wel voor lenen?

Wenselijk is om het authentieke karakter van het Oude Dorp zoveel mogelijk in stand te laten. Verdichting van bestaande percelen betekent namelijk iets voor de leefbaarheid. Daar waar de kavel significant qua omvang is in verhouding tot de omliggende kavels, kan besloten worden tot splitsing. Voorgaande is ook beschreven in het conceptbeleid verdichten bestaande woonpercelen dat 28 januari jl. voorlag, zie: [Commissievoorblad-conceptbeleid-verdichten-bestaande-woonpercelen.pdf](#)

4. Hoe weegt het college het behoud van het dorpse karakter af tegen de dringende noodzaak om de woningvoorraad te vergroten via creatieve oplossingen zoals verdichting op eigen erf?

Het gaat er vooral om dat op de juiste plek gebouwd wordt. Diverse locaties zijn hiervoor aangewezen. Zie ook: [Bijlage-2-Ge-update-versie-van-de-zogeheten-1-200-lijst.pdf](#)
In afzonderlijke gevallen zal via de lijn van een omgevingsinitiatief, zeker als het een zogenaamde bopa is, een afweging van alle betrokken belangen in dat voorliggende geval moeten worden gemaakt. Kortom, maatwerk.

5. Is het college bereid om, in lijn met het landelijke advies, de belemmerende lokale wet- en regelgeving voor woningsplitsing en hospitaverhuur kritisch tegen het licht te houden en waar mogelijk te versoepelen?

We zullen kennismaken van het landelijk advies en bezien of het wenselijk is om dit advies wel of niet of te nemen.

Vragen

Heeft u op dit moment vragen? Neem dan contact op met R. van Noord van team Omgeving, bereikbaar op 035-5281518 of via geanonimiseerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

J.P. Cnossen
gemeentesecretaris

S.G. Ferraro
burgemeester



Huizen, 2 maart 2026

Commissievragen over het bevorderen van woningsplitsing

Geacht College,

Tijdens de commissieronde van februari jl. is het woningbeleid in Huizen uitvoerig besproken. Daarbij zijn diverse mogelijkheden de revue gepasseerd om de woningvoorraad op korte termijn te verhogen, zoals optoppen en verdichten.

Recent verscheen er een landelijke publicatie (NOS Teletekst, 26 februari) waarin Rijksbouwmeester Francesco Veenstra stelt dat het splitsen van woningen op korte termijn effectiever is dan nieuwbouw. Rijtjeshuizen lenen zich hier volgens hem uitstekend voor. Omdat wij als PIT Huizen geloven in een breed scala aan oplossingen — waaronder optoppen, het verdichten van grotere percelen, woningsplitsing en extra verhuurmogelijkheden — hebben wij de volgende vragen over de huidige status van ons beleid:

1. De landelijke ontwikkelingen en adviezen rondom woningsplitsing en optoppen volgen elkaar in hoog tempo op. Hoe borgt het college dat het Huizer woningbeleid up-to-date blijft met deze actuele landelijke inzichten en instrumenten?
2. In de commissie is gesproken over het aanscherpen van het beleid. Wat is de huidige status van deze aanscherping, en op welke termijn kunnen wij concrete voorstellen verwachten die splitsing en optoppen in Huizen vereenvoudigen?
3. Kan het college toelichten wat de specifieke visie is achter het uitgangspunt 'geen verdichting in het Oude Dorp', specifiek wanneer het gaat om grote(re) percelen die zich hier technisch wel voor lenen?
4. Hoe weegt het college het behoud van het dorpse karakter af tegen de dringende noodzaak om de woningvoorraad te vergroten via creatieve oplossingen zoals verdichting op eigen erf?
5. Is het college bereid om, in lijn met het landelijke advies, de belemmerende lokale wet- en regelgeving voor woningsplitsing en hospitaerverhuur kritisch tegen het licht te houden en waar mogelijk te versoepelen?

Wij zien uw beantwoording met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Ria van Kempen
PIT Huizen