

## Gemeente pakt ongewenste splitsing van woningen aan

**Eind 2019 stelde de gemeente nieuwe regels vast om het verbouwen van woningen naar meerdere kleine appartementen te beperken. Steeds vaker worden huizen in Zwolle verbouwd naar meerdere kleine woonruimtes. Dat levert weliswaar - zeer welkome - nieuwe woonplekken op, maar op veel plekken in de stad leidt dat ook tot overlast, als er veel bewoners in een straat bij komen. Daar gaat de gemeente nu actief op toezien.**

Vooraf in en rond het centrum worden veel huizen gekocht en verbouwd. Huizen voor gezinnen verdwijnen en er komen steeds meer appartementen bij. Dat leidt tot meer verkeer in de straat, mogelijk parkeerproblemen en ook kunnen bewoners last hebben van meer geluid in de buurt. Ook zijn er soms brandonveilige situaties ontstaan.

Om de overlast te beperken heeft de gemeente daarom samen met bouwers, ontwikkelaars en woningcorporaties regels (*Beleidsregels voor zelfstandige woonruimte*) opgesteld om een aantrekkelijke woonstad te blijven. Eén van de regels is bijvoorbeeld dat elke zelfstandige woonruimte ook een berging moet hebben waar bewoners hun fiets en/of afvalcontainer kunnen opbergen. Ook zijn er afspraken gemaakt over hoe groot een woonruimte minimaal moet zijn. Hiermee wil de gemeente samen met de woonpartners de stad gastvrij én aantrekkelijk houden voor huidige en nieuwe bewoners.

### *Aanpak ongewenste situaties*

In sommige delen van Zwolle zijn in het verleden zonder toestemming woningen verbouwd tot studio's of appartementen. In sommige wijken is daardoor het aantal bewoners flink toegenomen en staat de leefbaarheid onder druk. Daarom heeft het college van burgemeester en wethouders besloten de naleving van de regels voor woningsplitsing actief op te pakken. Dat doet ook recht aan de afspraken die met de andere partijen in de stad gemaakt zijn over verbouw van woningen. De komende tijd gaan medewerkers van de gemeente langs bij adressen waarvan vermoed wordt dat er in strijd met de regels nieuwe woningen zijn ontstaan door splitsing of verbouw.

Daarbij zal in eerste instantie worden onderzocht of er een vergunning verleend kan worden en de situatie gelegaliseerd kan worden. Is dat niet mogelijk, dan krijgen de woningeigenaar en bewoners bericht dat de ongewenste situatie beëindigd moet worden. Zij kunnen daarop een zienswijze indienen. Als die niet tot een ander inzicht leidt krijgt de eigenaar nog maximaal één jaar de tijd om de splitsing ongedaan te maken en de woning terug te brengen in de oorspronkelijke staat. De bewoners hebben een jaar de tijd om andere woonruimte te vinden.

Er zijn nu ruim 60 illegale woningsplitsingen bekend bij de gemeente. Een inventarisatie moet uitwijzen om hoeveel adressen het gaat.