

### **Beste raadsleden.**

Mijn naam is Ronald van der Maaten en ik woon met mijn gezin in het buitengebied van Dalftsen. Wij hebben ongeveer 8 jaar geleden een woning laten bouwen tegen een bestaande woning, de woning van mijn ouders. Hier hebben wij, na enig overleg en getouwtrek met de gemeente vrijstelling en toestemming voor gekregen.

#### **Voorwaarde van de gemeente:**

Voor welstand aan elkaar bouwen, het moet eruit zien als 1 woning.

#### **Onze voorwaarden:**

Kadastrale splitsing van grond en totale financiële onafhankelijkheid.

De woningen MOETEN los van elkaar verkoopbaar zijn.

Deze voorwaarden zijn aan tafel bij de gemeente uitgesproken, er waren geen problemen.

Helaas zijn wij er inmiddels achter gekomen dat onze woningen, zowel mijn woning als de bestaande woning van mijn ouders, allebei ONverkoopbaar zijn. Bij een eventuele verkoop of herfinanciering wordt op beide woningen inmiddels GEEN hypotheek meer verstrekt. Onze beide woningen zijn hiermee niet meer financierbaar.

Ons woongenot is daarmee volledig verdwenen. U kunt zich niet voorstellen hoeveel spanningen dit geeft in onze beide gezinnen. we hebben een groot financieel probleem.

## **Wat is de oplossing :**

Onze woningen MOETEN bestemmingsplan-technisch worden gesplitst.

De gemeente Dalfsen heeft hiervoor 1 mogelijkheid, het kopen van rechten, de zogeheten sloop voor kansen regeling.

Echter : deze regeling is misschien aantrekkelijk voor een NIEUW te bouwen situatie. Wij hebben echter een bestaande situatie.

Bij het kopen van nieuwe rechten worden rechten gekocht, om een nieuwe vrijstaande woning te bouwen -> onze woningen kunnen echter nooit meer uit elkaar.

Bij het kopen van nieuwe rechten koop je 750 m3 inhoud -> wij hebben deze echter al moeten delen.

Bij het kopen van nieuwe rechten koop je 50 m2. Bijgebouw -> wij hebben deze moeten splitsen.

Wij hebben onze woningen, het zijn 2 volledig zelfstandig functionerende huizen, met eigen huisnummer, eigen belastingen en eigen meterkast, volledig gefinancierd, er is bij het bestemmingsplan-technisch splitsen voor ons totaal GEEN financieel gewin.

## **Wat vragen wij van u :**

U spreekt in de nieuwe woonvisie over een aantal belangrijke hoofdpunten :

ervoor zorgen dat alle inwoners van de gemeente Dalfsen prettig wonen en het verduurzamen van de bestaande voorraad

Deze hoofdpunten gaan voor ons totaal niet op,

Van prettig wonen is geen sprake, door het niet kunnen financieren van onze woningen komt het voortbestaan van onze beide woningen in gevaar. En daarmee – onze toekomst.

In de woonvisie wordt niet gesproken over het “splitsen” van woningen, anders dan het huidig beleid.

Diverse gemeentes voorzien hier inmiddels wel in. Onder andere Gemeente Hardenberg heeft een probleem als de onze wel onderkent, daar sprak men over meerdere soortgelijke schrijnende gevallen.

De provincie heeft dit probleem OOK onderkent, een aanpassing van beleid gaat NIET ten koste van het gemeentelijk Contingent.

Ook de gemeente Dalfsen is op de hoogte van onze problematiek, in soortelijke huidige aanvragen verleent de gemeente inmiddels geen vergunning meer.

Beste raadsleden -> ik vraag u: Neem een regeling in uw woonvisie op waarin WIJ **en ook anderen** met een soortgelijke situatie, onze woningen bestemmingsplan-technisch kunnen splitsen **zonder** het kopen van rechten. De huidige regelgeving en bijbehorende kosten staan in schril contrast met onze situatie.

We zijn inmiddels al 2 jaar met de gemeente Dalfsen in gesprek, we zijn op meerdere fronten als burger onvolledig voorgelicht, we worden voor ons gevoel niet gehoord, terwijl meerdere gemeentes om ons heen in actie komen.

Onze woonsituatie loopt serieus gevaar.

Ik kan alleen maar afsluiten met een laatste opmerking : Gemeente Dalfsen , wij, trouwe inwoners van uw gemeente hebben een groot probleem, Ik dank u voor uw aandacht.