



Beantwoording technische vragen

Vergadering	Commissievergadering	Datum 8-mrt-21
Vragensteller	De heer B. Schrijver, D66	
Agendapunt/onderwerp	Beleidsnotitie woningsplitsing inwoonsituaties	
Eenheid	Ruimtelijke Ontwikkeling	
Contactpersoon	Simone Kiewiet	
Contactgegevens	s.kiewiet@dalfsen.nl 06 40663250	

I.v.m. het verschil in uitgangspositie bij het beoordelen van bestaande en nieuwe situaties heeft D66 de vraag:

In hoeverre kan het hanteren van maatwerk bij bestaande inwoonsituaties helpen bij het oplossen van knelpunten? Omdat de bestaande woonsituatie met name juridisch wijzigt als de status wijzigt van inwoonsituatie naar een gesplitste woning. Fysiek- en dus qua veiligheid wordt het er niet slechter of beter van.

Uiteraard hoort daarbij het vertrouwen van de raad in het vakmanschap van de deskundigen die dan oordelen.

Antwoord:

Dat hangt af van de situatie en die is overal verschillend. Bij inwoonsituaties is er altijd een verbinding tussen de twee woongedeelten. In ieder geval worden inwoonsituaties zo vergund, omdat er sprake blijft van 1 woning. Uitgangspunt is ook altijd geweest dat de inwoonsituatie maar tijdelijk zou zijn en weer bij de originele woning betrokken zou worden. De manier waarop er vervolgens is omgegaan met het vergunnen van inwoonsituaties (1 gezamenlijke ingang, maar verder twee woongedeelten, soms identiek aan elkaar) maakt het meestal niet meer mogelijk om terug te gaan naar 1 woning. Daardoor ontstaan dus knelpunten, zeker omdat de bank destijds wel een 'halve' woning wilde financieren en nu niet meer.

Juist doordat er tussen de woongedeelten een verbinding moet zijn om deze te kunnen vergunnen als inwoonsituatie, ontstaat er een 'lek', in ieder geval qua brandwerendheid. De vraag is in hoeverre dit lek er daadwerkelijk zit (als mensen volgens de vergunning hebben gebouwd wel, want bij inwoonsituaties wordt niet gekeken naar de brandoverslag tussen de twee woongedeelten, het is immers 1 woning) en hoe dit technisch kan worden opgelost. Verder is het goed mogelijk dat de manier van ventileren niet geschikt is voor twee aparte woningen of dat de constructie van de woning niet berekend is op het splitsen van de woningen. Er is altijd sprake van maatwerk.

Dus niet alleen de juridische status veranderd, maar door het toekennen van een zelfstandige bestemming aan elk woongedeelte, moet elk deel ook voldoen aan de technische eisen die normaal ook worden gesteld aan een zelfstandige woning. In dit geval gaat het Bouwbesluit wel uit van de bestaande situatie en zijn de eisen daarop aangepast.