

Woningsplitsing kan half miljoen extra woningen opleveren

Overzicht op landelijk en provinciaal niveau van effect woningsplitsing op toegankelijkheid van de koopwoningmarkt.

Landelijke effecten woningsplitsing op woontoegeankelijkheid



502.277

Potentieel splitsbare woningen in Nederland

24%

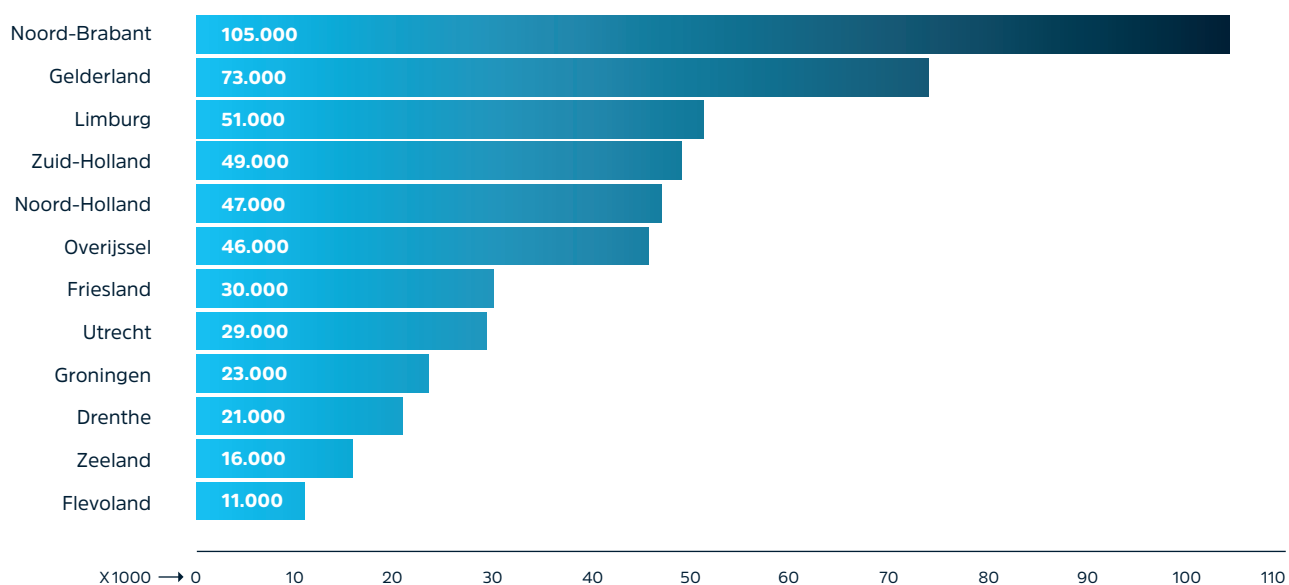
Landelijke woontoegeankelijkheidsscore in koopsegment voor woningsplitsing

+68%

41%

Landelijke woontoegeankelijkheidsscore in koopsegment na woningsplitsing

Aantal additionele woningen dat woningsplitsing per provincie potentieel oplevert



Noord-Brabant en Gelderland hebben in absolute aantallen de grootste potentie.

Woningsplitsing* Een woning verdelen in 2 (of meer) zelfstandige kleinere woningen met een aparte opgang en nutsvoorzieningen. **Het splitsen kan bouwkundig en kadastraal.**

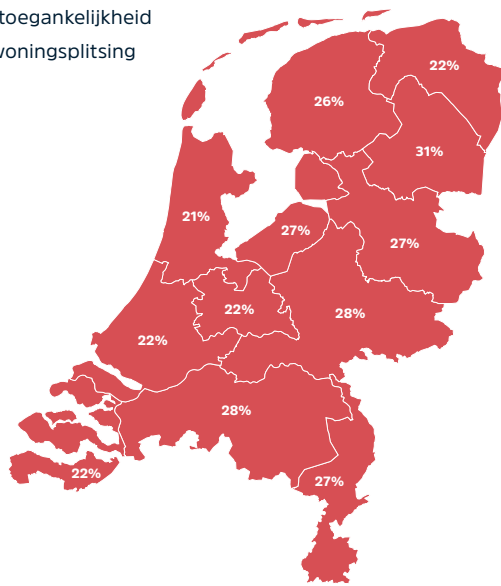
Bouwkundig splitsen In één bestaande woning maakt men 1 of meerdere zelfstandige huurwoningen. Bij de creatie van de huurwoning is vluchtvoorziening, brand- en rookmelder, geluidswering, badkamer en toilet gerealiseerd.

Kadastraal splitsen Als de woning wordt gesplitst om te verkopen. De afgesplitste woning moet volledig zelfstandig zijn om een vergunning te kunnen verkrijgen. Dus een eigen kavel bij het kadaster, een eigen riolering, water-, gas- en elektra aansluiting, keuken, badkamer, sanitair, huisnummer met eigen voordeur en een gescheiden financiering met eigen hypotheek voor de nieuwe eigenaar van het opgesplitste deel.

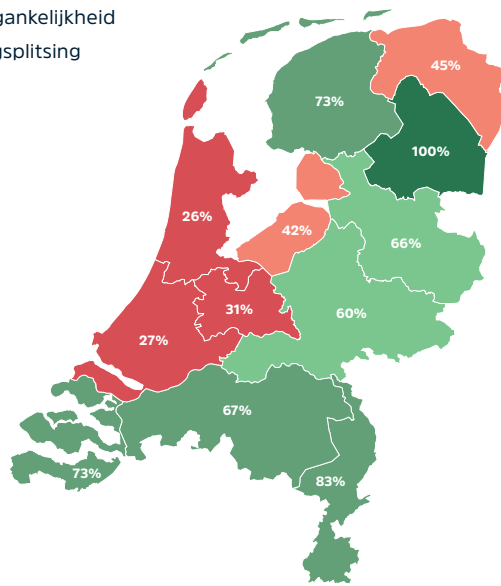
* Deze factsheet behandelt niet omzetting, maar woningsplitsing. Bij omzetting wordt één woning voor een huishouden veranderd naar een woning waar kamers verhuurd worden, waarbij kamerhuurders voorzieningen zoals de keuken en badkamer delen.

Woontoegeankelijkheidsscore voor en na woningsplitsing

Woontoegeankelijkheid voor woningsplitsing



Woontoegeankelijkheid na woningsplitsing



0% 16% 33% 50% 66% 83% 100%

In Drenthe stijgt de woontoegeankelijkheidsscore in het koopsegment na woningsplitsen hard. Dit heeft te maken met de vraagzijde, in Drenthe is de vraag naar koopwoningen veel lager, dus door splitsen komen vraag en aanbod sneller met elkaar in balans dan in de provincies Noord-Brabant of Gelderland. In de berekening van de maximale potentie is rekening gehouden met de lokale vraag naar woningen (per COROP gebied), zodat de woontoegeankelijkheid na splitsen lokaal niet boven de 100% uit kan komen. Deze belangrijke voorwaarde zorgt ervoor dat er lokaal geen overschot aan woningen ontstaat als gevolg van splitsen.

Bij deze berekening voor woningsplitsing in de Woontoegeankelijkheidsmonitor zijn wij uitgegaan van:



Koopwoningen

**150m²
750m²**

150m² gebruiksovervlakte of 750m² perceelgrootte



Wordt bewoond door max. 2 personen (55-75 jr)



Geen flat, appartement of etagewoning



Staat niet in Amsterdam, Rotterdam, Den Haag of Utrecht



Definitie van een toegankelijke woningmarkt Een woningmarkt die rechtvaardige kansen biedt aan woningzoekenden, zodat zij ongeacht leeftijd, achtergrond, opleiding of huishouden, binnen een jaar een passende huur- of koopwoning vinden.

