



Schagen

Amendement

Agendapunt	11
Onderwerp	Toepassen coördinatieprocedure planologische procedure woningbouwproject ontwikkelingscombinatie USP – Ooms aan de Omloop te Sint Maarten
Aan de raad	

De raad van de gemeente Schagen in vergadering bijeen op 7 februari 2023,

Overwegende dat:

- de woningbehoefte groot is;
- vraag en aanbod op elkaar moeten zijn afgestemd;
- er een tekort is aan betaalbare woningen (huur en koop);
- er voldoende aanbod is in het segment midden en duur;
- er in Sint Maarten een onbalans is tussen sociale huur (12 %) en koop;
- in Sint Maarten bijna 30% van de inwoners 65+ is (zie bijlage) en dit toe zal nemen;
- door de afbouw van gezinssituaties en vergrijzing de gemiddelde woningbezetting daalt;
- voor de huisvesting van de inwoners die aangewezen zijn op sociale huurwoningen het aanbod niet aansluit op hun specifieke behoefte;

In aanmerking nemende dat:

- juist in deze tijd meer aandacht uit zou moeten gaan naar:
 - o huisvesting van inwoners die aangewezen zijn op sociale huurwoningen;
 - o een voldoende percentage sociale (huur)woningen bij nieuwe ontwikkelingen;
 - o doorstroming van grote naar kleine(re) woningen;
- de twee bij het raadsvoorstel gevoegde stedenbouwkundige varianten de indruk wekken dat er 40 % “sociaal”¹ (huur en koop) zal worden gerealiseerd in twee woningtypes (appartementen en rug-aan-rug);
- “sociale” koopwoningen de indruk wekken betaalbaar te zijn, maar dat in de praktijk nauwelijks blijken te zijn;
- appartementen beter aansluiten bij de woonwensen van ouderen (kleiner en gelijkvloers);
- de (tweede) stedenbouwkundige variant (zonder rug-aan-rug woningen) de voorkeur verdient gelet op:
 - o de toekomst- en gebruikswaarde voor de 65+ inwoners ;
 - o het bouwblok zodanig kan worden ontworpen dat dit voor de toekomstige bewoners de mogelijkheid biedt om in “sociale samenhang” te wonen en te leven;
- Het lopende onderhandelingsproces noodzaakt dat de raad nu haar oordeel en duidelijkheid geeft over dit project (van deze overigens gewenste ontwikkeling van USP – Ooms);

¹ “sociale” woningen zijn bestemd voor de doelgroep die qua inkomenssituatie geen hypotheek kan krijgen en daarom aangewezen is op de sociale woningvoorraad van een woningbouwvereniging



Schagen

Amendeert het besluit door punt 3 toe te voegen aan het besluit:

3. het college op te dragen om in het verdere ontwikkelingsproces met de ontwikkelingscombinatie USP – Ooms te bedingen en vast te leggen dat 40 % van het woningaantal worden uitgevoerd als “sociale huurwoningen”, te ontwikkelen en te beheren door een toegelaten instelling en dan bij voorkeur in appartementen;

En gaat over tot de orde van de dag.

De fractie van D66 Schagen,
Mr. F.N.J. Jansen, fractievoorzitter.

Toelichting:

Het voorstel spreekt voor zich.

Bijlage:

