

Onderstaand de beantwoording door OG en RO op de gestelde vragen die via de griffie zijn binnengekomen voor aanvraag O-21-0140 verbouwen hotelkamers tot woningen aan de Rengars 24 te Schagen.

Gezien de vakantie van Bernard nu vanuit mij de antwoorden.

De vragen en antwoorden staan hieronder:

1. Waar aan Loet in Schagen worden de zes parkeerplaatsen voor deze zes huurappartementen Markt 23 in Schagen gerealiseerd? *Antwoord van OG*  
Aan de initiatiefnemer is de randvoorwaarde gesteld om een financiële bijdrage te leveren ten behoeve van het geplande parkeerterrein aan de Loet, tussen de Hofstraat en de fietstunnel. De bedragen volgens de parkeernota zijn hierbij als basis gebruikt om deze bijdrage te berekenen. Hierover is de gemeente nog in gesprek met de initiatiefnemer. Wel is voor deze ontwikkeling alleen de loopafstand van 100 meter tussen de woningen en de parkeerplaatsen losgelaten. In het centrum is relatief weinig ruimte vrij om nieuwe parkeerplaatsen te realiseren. Hiermee komen veel meer parkeerplaatsen beschikbaar ten behoeve van deze appartementen.
2. Worden de zes parkeerplaatsen aan de Loet in Schagen permanent gereserveerd voor de bewoners van deze zes huurappartementen? *Antwoord van OG*  
Nee. De gemeente heeft liever openbare parkeerplaatsen, daar het gebruik hiervan efficiënter is. De parkeerplaatsen die openbaar toegankelijk zijn worden beter benut.
3. Er wordt aangegeven dat de zes huurappartementen voorzien in een maatschappelijke behoefte.
  - a. Kunt u aangeven op grond waarop u dit baseert; *Antwoord van OG en RO*  
Er is in de gemeente een grote behoefte aan woningen, zoals in heel het land. Met het realiseren van deze huurappartementen in het centrum wordt voorzien in een maatschappelijke behoefte.  
Er is een woningtekort en dus is er bij het realiseren van extra woningen sprake van een maatschappelijk belang.
  - b. Kunt u aangeven of de huurprijzen van de toekomstige huurappartementen dan in het 'sociale segment' vallen of komen de huurprijzen in een hogere klasse uit; *antwoord van OG en RO*  
Ten behoeve van de categorisering is aan de initiatiefnemer gevraagd in welke klasse deze huurappartementen gaan vallen. Gezien de omvang van de appartementen verwachten wij middeldure huur.  
De aanvraag is nog niet volledig ingediend en de toets hierop kan dan ook nog niet worden uitgevoerd.
  - c. Zijn er afspraken gemaakt m.b.t. de maximale huur; *antwoord van OG en RO*  
Dat is niet het geval.
  - d. Als er géén afspraken zijn gemaakt hoe is dat te rijmen met de maatschappelijke behoefte. *Antwoord van OG*  
Hoewel er zeker sprake is van een grote behoefte aan goedkope woningen, is op dit moment te spreken van een overspannen woningmarkt. Er is behoefte aan allerlei type woningen. De gemeente gaat uit van gemiddeld 30% sociale huur/goedkope koop in projecten tot 40 woningen. Sturing op die percentages op projectniveau is bij kleine ontwikkelingen niet realistisch, daarom wordt er op het totaal van kleine projecten gestuurd.