

Schriftelijke vragen aan het College van B&W

29-12-2023

Onderwerp: rim 121 Muggenburg-zuid

**Bij de rim Muggenburg-zuid is een Stedenbouwkundig plan toegevoegd. Daarin staat een proefverkaveling. Er is niet aangegeven of met 30% betaalbaar bedoeld wordt verkoopprijzen tot maximaal de woonealnorm van € 350.000,- of maximaal € 250.000,- zoals vastgesteld in de Grondprijzenbrief 2024. Verder is niet aangegeven welke woningoppervlakken beoogd worden.**

Dit leidt bij ons tot de volgende vragen:

- **Kan aangegeven worden per type woning in welke prijs categorie (in euro's) deze valt**

*De verdeling die is afgesproken in de anterieure overeenkomst is als volgt:*

*- 40% sociale woningen/290 woningen, onderverdeeld in;*

- *33% Sociale huurwoningen. Huurprijs per woning in overleg/overeenkomst met wooncompagnie/andere toegelaten instelling met wie de gemeente prestatieafspraken heeft gemaakt.*
- *En 7% Goedkope koopwoningen: maximaal 227.500 euro v.o.n.*

*- 31% middeldure woningen/223 woningen, onderverdeeld in;*

- *20% laag middeldure koopwoningen: tussen 227.500 euro v.o.n. en 355.000 euro v.o.n. (woondeal prijspeil 2023);*
- *11% hoog middeldure koopwoningen: tussen 355.000 euro v.o.n. (woondeal prijspeil 2023) en 405.000 v.o.n. (prijspeil 2023).*

*- 29% dure woningen/213 woningen; koopwoningen met een v.o.n. prijs boven de NHG-grens, zijnde 405.000 euro (prijspeil 2023)*

*N.B. de koopwoningen in de categorieën middelduur en duur kunnen nog worden omgezet naar huurwoningen.*

- **Kan aangegeven worden welke gebruiksoppervlaktes per type woning beoogd worden, dus hoeveelappartementen/rijwoningen/2-1 kap/ vrijstaand er met welk gebruiksoppervlak beoogd worden?**

*Momenteel zijn er nog geen definitieve woonoppervlaktes voor de type woningen afgesproken met de ontwikkelaar. Wel zijn aan de voorkant reeds onze kaders meegegeven vanuit het beleid en de doelgroepenverordening. In de komende periode zal er meer duidelijkheid komen over de definitieve en exacte gebruiksoppervlakten.*

Algemene vereisten:

- *Het bruto vloeroppervlak van woningen mag niet kleiner zijn dan 35 m<sup>2</sup>. (Staat in de omgevingsvisie gemeente Schagen, Doel 5)*
- *De woningen hebben 2 kamers (woon- en slaapkamer) of meer.*
- *Alle woningen dienen met de voor normale bewoning noodzakelijke voorzieningen zoals een keuken, douche, toilet en verwarming te worden opgeleverd.*
- *Het aanwezig zijn van een afbouwgarantie voor de woningen is verplicht (Woningborg, SWK, Bouwgarant).*

*In het plangebied streven wij ook naar specifieke Seniorenwoningen. Daar worden, naast de algemene vereisten zoals hierboven benoemd, aanvullende vereisten gesteld. Deze zijn:*

- *Onder binnendeuren zijn geen drempels aanwezig.*
- *In de slaapkamer is ruimte voor verzorging aan bed.*
- *Er is ruimte voor stalling van een scootmobiel, inclusief oplaadpunt.*
- *De woning heeft zelfstandige en/of gemeenschappelijke buitenruimte.*
- *Er is basisinfrastructuur ten behoeve van domotica aanwezig.*

- **Kan aangegeven worden welke bandbreedtes in verkoopprijs aangehouden worden per categoriesociale huur/koop, betaalbaar en middelduur/duur**

*Deze vraag is reeds beantwoord bij de vraag eerder gesteld in dit document, zie vraag "kan aangegeven worden per type woning in welke prijscategorie (in euro's) deze valt".*

Wij zien schriftelijke beantwoording van de vragen graag binnen de daarvoor gestelde termijn tegemoet.

Namens PvdA Schagen,

Mirjam van Musscher