

**Bespreeknotitie** t.b.v. oordeelsvormende vergadering 15 oktober 2019

**Onderwerp:** Betaalbaar, compact, tijdelijk wonen (huur en koop)

**Ingebracht door:** Bram Broersen (CDA) en Simco Kruijer (JESS)

**Versie:** 1.1

We zien de volgende knelpunten/constateren hetvolgende:

- Onze jongeren graag in onze mooie gemeente Schagen willen “starten”.
- Vele mensen van middelbare en oudere leeftijd -tijdelijk- alleen komen te staan en graag “betaalbaar” kleiner willen wonen.
- Het aantal eenpersoonshuishoudens volgens cijfers van het CBS fors zal stijgen van 3 naar 3,5 miljoen huishoudens (2030).
- Er momenteel een fors tekort is aan 1- en 2 persoonswoningen, getuige de vele probleemsituaties en oneigenlijke bewoningen van vakantiewoningen, e.d.
- Betaalbare (nieuwbouw)woningen door gestegen grond- en bouwpreizen steeds moeilijker te realiseren zijn;
- Verplaatsbare, tijdelijke woningen flexibiliteit en richting geven voor de toekomst;
- In het provinciaal college-akkoord ruimte wordt gegeven te bouwen aan de randen, mits dit circulair en duurzaam gebeurt;
- Doorstroming van ouderen, die steeds langer thuis blijven wonen, minder zal worden.
- Woningen speculatief opgekocht worden om bijvoorbeeld te verhuren waardoor starters op de koopmarkt achter het net vissen;
- Bedrijven in onze gemeente aanwas van jongeren die in de buurt wonen nodig hebben voor hun personeelsbehoefte.
- Er een extreem te kort aan woningen is in Nederland en er sprake is van een wooncrisis. Het kabinet spreekt niet voor niets van woningnood en snelheid is geboden.
- Er onder de 150.000 euro (koop) en 500 euro (huur) bijna geen huizen worden aangeboden

Overwegende dat

- Er kleine flexibele woningen gemaakt kunnen worden van ca 40-50 m2 die betaalbaar, duurzaam, verplaatsbaar zijn.
- Er mogelijkheden zijn om jongeren uit onze gemeente versneld toegang tot de woningmarkt te geven. Zoals hen de mogelijkheid geven zich vanaf 16 jaar te mogen inschrijven bij de woningcorporaties actief in onze gemeente.
- Een zelfbewoningsplicht ervoor zorgt dat speculatie tegengegaan wordt en starters op de woningmarkt een grotere kans hebben om een betaalbare woning te bemachtigen.
- Speculatie zorgt voor een grotere vraag en daarmee een prijsopdrijvend effect heeft en wij dit onwenselijk achten.
- Speculanten vaak kapitaalkrachtiger zijn en starters op de woningmarkt het nakijken geven doordat zij sneller kunnen toeslaan.

Denken wij aan de volgende oplossingsrichtingen:

1. Voor 1 februari 2020, minimaal 5 locaties in de Gemeente aanwijzen, in overleg met de bewoners en dorps- en wijkraden, waar in totaal tenminste 400 flexibele, compacte, duurzame en betaalbare koop- en huurwoningen tussen de 40 en 50 m<sup>2</sup> worden gerealiseerd. Te starten met 100 binnen 2 jaar.
2. Hierbij maximale huurprijzen te hanteren van 607,-- euro (1- en 2 persoonshuishouden). Dit mede in verband met mogelijk te verkrijgen huursubsidie. Koopwoningen mogen maximaal 150.000 euro kosten.
3. Bij de toewijzing/toekenning de volgende volgorde toe te passen:
  - i. Inwoners uit de gemeente Schagen, die starten of doorstromen
  - ii. Overige inwoners uit de Gemeente Schagen
  - iii. Economisch of sociaal gebonden ex-inwoners van de Gemeente Schagen
  - iv. Overige geïnteresseerden
4. Het mogelijk te maken voor jongeren uit onze gemeente om zich vanaf 16 jaar in te kunnen schrijven bij de wooncompagnie en eventueel andere woningcorporaties die in onze gemeente actief zijn om zo sneller na hun 18<sup>e</sup> jaar een woning toegewezen te krijgen.
5. Een zelfbewoningsplicht van tenminste 2 jaar in te voeren bij nieuwe koopwoningen.
6. Te onderzoeken, in samenwerking met de recreatiesector, of meer permanente bewoning haalbaar is op specifieke parken en het resultaat van dit onderzoek ook voor 1 februari 2020 te presenteren aan de raad.

Wij bespreken graag in de oordeelsvormende vergadering hoe we tot een breed gedragen motie kunnen komen die genoemde knelpunten op kan lossen, danwel verzachten.

Bram Broersen, CDA Schagen,  
Simco Kruijer, JESS

*Note:*

*Toelichting bij deze bespreeknotitie*

*Deze bespreeknotitie is voorbesproken met het CDJA en heeft diens instemming.*

*JESS, CDA Schagen en het CDJA maken zich grote zorgen over het tekort aan (betaalbare) woningen in het algemeen en voor jongeren in het bijzonder, in de gemeente Schagen. Deze zorgen lezen en horen wij ook van verschillende andere partijen, inwoners en organisaties. Met deze bespreeknotitie die moet uitmonden, na bespreking in de OVV van 15 oktober, in een motie, geven wij het college handvatten en een richting voor oplossingen.*

