

Hallo griffie,

op voorhand alvast enkele vragen die wij bij de behandeling van de omgevingsvisie op 24-11 willen stellen.

1. Zelfbewoningsplicht: om speculatie en te dure doorverhuur tegen te gaan zou een zelfbewoningsplicht bij nieuwbouwwoningen wenselijk zijn. Kan dit in de omgevingsvisie zelf of in de bijlage kaders en doelen toegevoegd worden?

2. pagina 16/17: Onder kopje Recreatieparken: *Ook zijn recreatieparken belangrijk voor onze economie. Daarom kijken we goed of gewoon wonen op een of enkele van onze recreatieparken kan. En onder welke voorwaarden dat kan. Als een park geschikt blijkt. Dan kan het park worden omgezet. Als het park dan meer geld waard wordt, dan zorgen we dat opbrengsten eerlijk worden verdeeld.*
Vraag: Hoe worden die opbrengsten dan verdeeld?

3. In de bijlage Kaders & Doelen staat onder het kopje "Benadering 1" op pagina 40 een rekenmethode om het aanbod af te stemmen op de behoefte.

Tijdens de behandeling van de Kaders&Doelen op de OV van 6 oktober hebben we al aangegeven dat we deze methode te kort door de bocht vinden.

Er wordt namelijk alleen een vergelijk gemaakt tussen aantallen woningen in een prijscategorie afgezet tegen aantal huishoudens met een bepaald inkomen in deze vergelijkbare categorie. Daarbij wordt niet gekeken naar de grootte van de woningen en ook niet naar de samenstelling van de huishoudens. Wat in deze vergelijking niet meegewogen wordt/naar voren komt is onder andere:

- mensen met een hoog inkomen die in een goedkoop huis wonen en vice versa
- een en tweepersoonshuishoudens die in een te groot huis wonen
- starters die noodgedwongen thuis blijven wonen
- woonbehoefte/woondruk van buiten de gemeente

In het document wordt als voorbeeld Burgerbrug genoemd. Daar zouden dan volgens de rekenmethode meer starterswoningen gebouwd moeten worden. Maar kijk je bijvoorbeeld naar de stad Schagen dan zou er een overschot zijn aan goedkope woningen en een groot tekort aan dure woningen. Dan voel je aan je theewater dat dat niet klopt.

Kunnen aan de Kaders & Doelen meer parameters worden toegevoegd waardoor de grootte van een huishouden en de grootte van de woning ook tot uitdrukking komen?

Uit de cijfers is bijvoorbeeld nu al naar voren te halen dat van de huishoudens in Schagen 35% een gezin met kinderen is en dus 65% een een- of tweepersoonshuishouden.

Waarschijnlijk is de verhouding eengezinswoning ten opzichte van kleinere woning meer dan tegengesteld.

Tot zover,
met vriendelijke groet,

Mirjam van Musscher