

memo

Gemeente Bergen

Aan: Eric van Hout
Van: Janine Sanders
CC:
Datum: 10/5/2016
Betreft: Planvergelijking Mooi Bergen: thema Wonen

Opmerkingen: Versie 3, concept

Kaders:

- Landelijk: Woningwet, Huisvestingswet
- Provinciaal: RAP
- Lokaal: Huisvestingsverordening 2015, Woonvisie 2015-2020

Kaders	In Harmonie	7 dorpingen
Woonvisie 2015-2020		
Doelgroep		
Senioren	7 Empty nesters (1, 2 p hh)	?
Starters	8 in sociale huur (18-35)	?
Doelgroep van beleid (huurtoeslaggerechtigden)	SH	?
Inwoners met zorgvraag	Is mogelijk	Is mogelijk
Verblijfsgerechtigden	Is mogelijk	Is mogelijk
Product	8 SH Appartementen (60 GBO ¹), 1 SH is niet met de lift bereikbaar, bij de VS staan op tekening 5 appartementen en 1 hoekwoning (ipv 7 app) met trap (70 GBO)	Villa (wordt deze gevuld met 2 SH egw? 66,4 GBO) 2 beneden SH appartementen (48,8 GBO), 2 SH maisonettes (41,4 GBO), 2 SH appartementen (85 GBO), 10 VS appartementen (85 – 118,7 GBO), 2 grote appartementen (3 ^e verdieping met trap naar zolder, 139,3 en 193,7 GBO)
Levensloopbestendig	Woonkeurnorm (geldt niet voor alle, zie hierboven)	De kleine sociale huurwoningen (maisonettes en egw) zijn niet geschikt voor mensen die minder validen zijn; evenals het grote

¹ GBO in m2

memo

Duurzaam, energie neutraal (woonvisie blz 19)	Energie neutraal Nul op de meter	appartement met trap naar dakterras. ?
Woonlasten Laag/betaalbaar, in huurtermen: onder de aftoppingsgrenzen Vrije sector (voor middeninkomens)	8 woningen (60GBO) 7 woningen VS huur (73GBO) Door het nul op de meter hebben de woningen ivm andere woningen van die grote zeer lage energielasten. Zijn er al in Bergen nul op de meter woningen?	8 woningen (41,4 – 85 GBO) 12 woningen VS huur/koop? (85-193,7 GBO) Het is niet duidelijk of de woningen energieneutraal worden opgeleverd.
Derden Sociale huur: met woningcorporatie	Kennemer Wonen SH ? VS	initiatiefnemer
Woningwet 2015	In het presentatieboekje wordt gesproken over een marktpartij voor de VS, in de intentieovereenkomst met KW lijkt het ook mogelijk te zijn dat KW de VS realiseert. Conform de nieuwe Woningwet moet er eerst naar een marktpartij gezocht worden (markttoets). Mocht KW de VS woningen wel ontwikkelen, is de gemeente verplicht de markttoets uit te voeren. De ontwikkeling van de bedrijfsruimten op de bg vallen buiten de mogelijkheden van KW, conform de woningwet.	
Huisvestingswet 2014	Zie de uitwerking onder de HVO 2015	Zie de uitwerking onder de HVO 2015
RAP 2017-2020	Woningen staan opgenomen in de RAP, het is echter nog een zacht plan, het RAP is nog niet vastgesteld, de hoeveelheid woningen uit de categorie zacht die overgeheveld kunnen worden naar hard is nog niet bekend.	Woningen staan opgenomen in de RAP, het is echter nog een zacht plan, het RAP is nog niet vastgesteld, de hoeveelheid woningen uit de categorie zacht die overgeheveld kunnen worden naar hard is nog niet bekend.

memo

Huisvestingsverordening 2015 (HVO 2015)	Conform de huidige Huisvestingsverordening kan er bij de woningtoewijzing niet gestuurd worden op leeftijd. Dit betekent dat het product wel geschikt gemaakt kan worden voor starters, maar dat iedereen via het SVNK kan reageren op de het product. Alternatieven zijn: gebruik maken van een woongroep; Echter KW is hier geen voorstander van.	De sociale huur woningen moeten verhuurd worden via het SVNK, iedere huurder moet een huisvestingsvergunning aanvragen. Initiatiefnemer is voor geleverde diensten door SVNK kosten verschuldigd.
--	--	--