

<b>VERSLAG</b>	<b>Raadsbrede commissie van 21 oktober 2010</b>

### Agendapunt A 1: Opening

#### Aanwezig

Commissieleden:  van der Leij, (PvdA); Groot, de Jong (CDA); Bijl, Zeiler, (GB); Bakker, Smit, (VVD) Müller, (GL); Halff, van der Hoek (D66).  Voorzitter: Herman Schiering	Collegeleden:  Hietbrink  Gasten: D. Tromp en B. van Putten van Kennemer Wonen als sprekers bij agendapunt 2.	Commissiegriffier:  Kooiman
---	--	-----------------------------------

#### Opmerkingen<sup>2</sup>

Mededelingen portefeuillehouder:

- \* Ter inzage legging RIP Gasopslag tot 24 november, zienswijzen college bespreken op 4/11.
- \* Er zijn geen nieuwe aanvragen binnengekomen op het bouwplan Boulevard 72 EaZ.
- \* In januari (niet dec) bespreken slechtweer voorziening EaZ.
- \* Daling werkloosheid in Bergen 5%, landelijk stijging 8%, waarvan acte.

### Agendapunt 2: Kaderstelling Wonen / Regionale Woonvisie

#### Voorgenomen besluit

Niet van toepassing, het betreft een kaderstellende discussie met het college.

#### Afhandeling in de Algemene Raadscommissie

Naar BenW voor:	
Naar ARC voor:	
Anders	Portefeuillehouder brengt vastgestelde onderwerpen in bij de regio tbv van de regionale woonvisie.

#### Opmerkingen<sup>2</sup>

##### Sociale woningbouw.

De mogelijke samenvoeging van de categorieën 1 en 2 bij sociale huurwoningen stuit bij de cie op bezwaren, deze kunnen deels worden ondervangen omdat de huurtoeslag doorloopt tot de grens van € 648, beter is te denken / uit te gaan van netto woonlasten ipv huurprijzen, de kosten voor de milieu-investeringen en energietarieven spelen een steeds groter wordende rol op de woonlasten, het is noodzakelijk onderzoek te doen naar de werkelijke woonbehoefte ipv woonwensen, waarom nog uitgaan van inkomenscategorieën terwijl de woonwensen liggen bij het type woning.

### Verkoop huurwoningen.

Voorzichtig zijn met de aantallen verkopen huurwoningen, in Bergen gaat het om 20 a 35 woningen per jaar, moeten ermee doorgaan vanwege Europese regels over woningvoorraad, winsten erop worden ingezet voor de financiering van de onrendabele top bij de sociale woningbouw.

### Woningmarkt.

Demografische ontwikkelingen: vanaf 2025 ook in Bergen krimp van inwoners, nog net geen huishoudens, afspraken over doelgroepenbeleid met daarbij behorende woningtypen (bijv. zorgwoningen) kunnen vastgelegd worden in een programma, uitgangspunt zou de regionale woningmarkt moeten zijn en niet meer de gemeentegrenzen, woningbehoefte goed op elkaar afstemmen om bouwen voor de leegstand of overschot bepaalde woningtypen te voorkomen, bij een regionale woningmarkt behoort in feite ook een regionaal grondmarkt beleid, een woningbehoefte onderzoek zou dan ook regionaal opgepakt moeten worden,

- *De sheets van de presentatie worden aan het verslag toegevoegd.*

### Punten die ingebracht zullen worden bij de regio tbv de regionale woonvisie:

0: Het houden van een (totaal) regionaal woonbehoefte onderzoek  
( reeds bij het komende portefeuillehouders overleg )

A: Verdeling over de woningbouw categorieën ( nu 30 (c1) – 10 (c2) – 60 (c3/4), waarbij

- Verdeling nog eens goed bekijken, m.n. naar het samenvoegen van c1 en c2
- Kijken of een netto - woonlasten insteek objectieverbaar te maken is
- Goed aangeven welke type woningen in onze gemeente nodig is
- Daarbij uitgaan van een redelijke / moderne m2

B: Reserveren voor bijzondere woonvormen ( w.o. mantelzorgwoningen) waarbij

- Het toekennen van de vraag van bijzondere woongroepen gaat ten laste van de sociale woningbouw contingenten
- Grip op sociale woningbouw voor mensen met een lichte zorgindicatie komt door te werken op basis van een juiste prognose ( contact met indicatiestellers!) van de zorginstellingen

### **Toezeggingen:**

- de cie wordt geïnformeerd of er aangesloten kan worden bij het woonbehoefte onderzoek van Alkmaar / Heerhugowaard;

### **Agendapunt 3: Bespreken memo niet aankopen MOB-complex Egmond aan den Hoef**

#### **Aanwezig**

Commissieleden:	Collegeleden:	Commissiegriffier:
van der Leij, (PvdA); Groot, de Jong (CDA); Bijl, Zeiler, (GB); Bakker, Smit, (VVD) Müller, (GL); Halff, van der Hoek (D66).	Hietbrink	Kooiman
Voorzitter: Herman Schiering		

### **Voorgenomen besluit**

Niet van toepassing, betreft bespreking van een memo welke op verzoek van de commissie op de agenda is geplaatst ter bespreking.

### **Opmerkingen<sup>2</sup>**

Desgevraagd (CDA) geeft de wethouder aan dat het in het kader van de WVG een onomkeerbaar besluit is, er is afgezien van de aankoop, omdat de reden daarvan, een centraal brengdepot, niet meer nodig is, (D66) de gemeente nog steeds invloed heeft op de bestemming van het terrein middels de op te stellen Structuurvisie landelijk gebied, (GBB) er wel degelijk onderhandeld is en de taxatie uitkomt op de vraagprijs van 2,5 miljoen. De insteek van het college is geen actieve risico dragende rol, de rentelasten van de 2,5 miljoen lopen op, het is niet duidelijk welke mogelijkheden dit terrein heeft, de provincie blijft daar onduidelijk in. Dezelfde terughoudendheid betracht het college bij de ontwikkeling in het centrum van Bergen.

Duidelijk wordt dat mogelijke verontreinigingen voor risico van de verkoper zijn.

CDA, PvdA, D66 en GBB wensen een actievere rol van de gemeente: het terrein biedt voldoende mogelijkheden om maatschappelijke problemen op te lossen ( o.m. bieden van opslagcapaciteit), voorkomen van ongewenste ontwikkelingen en verloedering, zien nog ruimte om te onderhandelen en zelf als gemeente ontwikkelingen te faciliteren.

Het is aan de fracties om, indien gewenst, het collegestandpunt te wijzigen.

<sup>2</sup>. Stemming, toezeggingen en opmerkingen

Bergen, 28 oktober 2010

## Presentatie Kaderstelling woonvisie

21 oktober 2010

- Informatienotitie (besproken in ARC juni 2010). Onderwerpen aangedragen voor kaderstelling regionale woonvisie.
- Regionale Actieprogramma's (RAP's) vanuit provinciale woonvisie.
- Afronden RAP's voor periode 2011-2015 in 1e kwartaal 2011.
- Voorstel om regionale woonvisie gelijktijdig met opstellen Regionale Actieprogramma's (RAP's) te ontwikkelen.
- Presentatie 7 oktober 2010. Onderwerpen aangedragen voor kaderstelling regionale woonvisie.

### Aangedragen door raadsleden juni 2010

- Verdeling woningbouwcategorieën
- Inkomensgrenzen en woningbouwcategorieën
- Consequenties demografische ontwikkelingen
- Doelgroepen
- Duurzaamheid
- Woningbouwlocaties
- Omgaan met zorgcirkels (woonservicegebieden)

### Aangedragen door raadsleden 7 oktober 2010

- Besteding reserve sociale woningbouw
- Bijzondere woonvormen / mantelzorgwoningen
- Verkoop sociale huurwoningen

### 2 onderwerpen

- Verdeling woningbouwcategorieën
- Bijzondere woonvormen / mantelzorgwoningen

### Woningbouwcategorieën

In regionale woonvisie vastgelegd 30% categorie 1 - 10% categorie 2 - 60% categorie 3 en 4 voor gemeente

Categorieën	inkomen	Mogelijkheden in de koop	Mogelijkheden in de huur
Categorie I	Tot € 38.500	Tot € 163.625	Tot € 511 kernvoorraad
Categorie II	Van € 38.500 tot € 48.000	Van € 163.625 tot € 214.500	Van € 511 tot € 647 huurtoeslaggrens
Categorie III	Van € 48.000 tot € 62.200	Van € 214.500 tot € 322.900	Vanaf € 647 vrije sector
Categorie V	Vanaf € 62.200	Vanaf € 322.900	Vanaf € 647 vrije sector

### Andere verdeling woningbouwcategorieën?

Weinig woningen categorie 2 in bestaande woningvoorraad.

Wel vraag naar koopwoningen in categorie 2. 10% in categorie 2 bij nieuwbouwprojecten te weinig.

Kennemer Wonen wil categorie 1 en 2 voor huurwoningen samenvoegen.

### Inkomensgrenzen en woningbouwcategorieën

Vanaf 1 januari 2011 Europese beschikking – woningcorporaties mogen 10% sociale huurwoningen verhuren aan mensen met een inkomen vanaf € 33.000.

### Bijzondere woonvormen, mantelzorgwoningen

Woningen beschikbaar stellen voor woongroepen/MagentaZorg (zorgwoningen) betekent

- afwijken van regionale huisvestingsverordening door woningen toe te wijzen aan woongroepen/MagentaZorg;
- afschermen woningen voor woongroepen, dus minder sociale (huur- en koop)woningen beschikbaar voor overige woningzoekenden.

## **Demografische ontwikkeling: verschillen binnen de regio 2020**

<b>Percentage groei ten opzichte van 2010</b>	<b>Bevolking</b>	<b>Huishoudens</b>	<b>ouderen (65+)</b>
<b>Alkmaar</b>	<b>+4%</b>	<b>+7%</b>	<b>+51%</b>
<b>Bergen</b>	<b>-4%</b>	<b>+0,3%</b>	<b>+23%</b>
<b>Castricum</b>	<b>-2%</b>	<b>+5%</b>	<b>+24%</b>
<b>Graft-De Rijk</b>	<b>0%</b>	<b>+10%</b>	<b>+56%</b>
<b>Heerhugowaard</b>	<b>+12%</b>	<b>+17%</b>	<b>+57%</b>
<b>Heiloo</b>	<b>+3%</b>	<b>+8%</b>	<b>+17%</b>
<b>Langedijk</b>	<b>+6%</b>	<b>+13%</b>	<b>+58%</b>
<b>Schermer</b>	<b>-1%</b>	<b>+6%</b>	<b>+53%</b>
<b>Regio Alkmaar totaal</b>	<b>+4%</b>	<b>+8%</b>	<b>+40%</b>

Bron: prognose provincie NH

4