



Ingekomen: 15 juni 2021  
Registratienummer: 1551343

Aan B&W en gemeenteraad van Beemster

15 juni 2021

Betreft: Woonvisie en bouwstenen

### **Opmerkingen en vragen bij Woonvisie en bouwstenen, commissie 8 juni 2021**

#### **Aanleiding**

Tijdens de behandeling liet de voorzitter de commissieleden en de portefeuillehouder weinig ruimte om vragen te stellen respectievelijk te beantwoorden of ten minste de meningsvorming af te ronden.

Dit was aanleiding om de nog open vragen en opmerkingen schriftelijk af te handelen en dit in briefvorm te doen zodat deze brief op de lijst van ingekomen stukken voor ieder leesbaar en terug vindbaar is.

#### **De hoofdvragen**

De hoofdvragen zijn:

- Brengt de wethouder de gemaakte opmerkingen, ideeën allemaal in bij het proces om tot een nieuwe woonvisie te komen?
- Hoe wordt daarin een weging gemaakt?

#### **Deelvragen, opmerkingen en aanvullingen op bouwstenen**

Vormt de mogelijkheid tot bouwen aan de Zuiderweg bij het viaduct voor doelgroepen een bouwsteen om dit op te nemen in de visie?

#### **Bouwstenen**

Verdere bouwstenen zijn naar ons inzicht:

- 1) Op dit moment is er verdunning, bevolkingsaanwas en achterstand in woningbouw. Met het voortschrijden van de tijd zal de babyboom over globaal 10 jaar voorbij zijn en zal er stabilisatie ontstaan t.a.v. de aanwas, zeker als in de komende 10 jaar rond 300.000 woningen gebouwd gaan worden in Nederland. Er blijven dan weer woningen over, die afhankelijk hoe nu gebouwd, weer afgebroken moeten worden. Dit geeft aanleiding tot de volgende vragen. Neemt u mee woningen:
  - met een klein vloeroppervlakte (footprint), Tiny house
  - geheel opneembaar
  - stapelbaar

- geen bestemmingsaanpassing vergen (voor minder dan 25 jaar)
  - qua constructie weinig gewicht hebben, dus ook nauwelijks fundaties (boorankers kunnen voldoen in kei)?
- 2) Worden er woningen gemaakt die groter of kleiner gemaakt kunnen worden (aanpasbaar)?
  - 3) Zouden een of meer lokale prefab-bouwbedrijven van (houten) woningen kunnen bijdragen aan het versnellen en versoepelen van de woningmarkt?
  - 4) Zou gezien de winst die in het bouwproces door bouwers en ontwikkelaars wordt behaald een andere consortiumvorm moeten worden gevonden om de maatschappelijke winst groter te maken ten dienste van woningbouwmarkt en ten nutte van de achterblijvende doelgroepen?
  - 5) Wie ziet u als doelgroepen (los van diegene die via vrije kavels het wonen voor andere mogelijk maken)?
  - 6) Bouwen in buitengebied moet worden voorkomen, tenzij er bijgedragen wordt aan extra woonruimte voor eerste lijn relaties zonder meer bouw oppervlakte (inleveren andere opstallen) waarmee de beoogde opvolger van bedrijven zonder verhuizen vanaf het erf meer mogelijk wordt, over kan gaan in mantelzorg en ook voor recreatie kan worden ingezet in de tussentijd?
  - 7) Bouwen voor doelgroepen en minder voor percentage lijkt ons een juist insteek. Het spreekt burgers ook meer aan dan het abstracte percentage.
  - 8) Bouwen van sociale koop en huur zonder inkomens en vermogenstoets maakt elke visie weer tot window dressing. Hoe kunnen stappen worden genomen landelijk om dit om te keren en feitelijk sociale huur meer als voorziening aan te merken dan als een recht op grond van inschrijftijd en reactievermogen? Zou dit niet veel meer op grond van een soort indicatie moeten plaatsvinden. Kan hiervan een bouwsteen worden gemaakt om het beleid effectiever te maken?
  - 9) Als dit niet kan, of in combinatie met, hoe kan het scheef-wonen ed. worden tegengegaan door een meer gedifferentieerde huurmethode of koopmethode toe te passen als je bijvoorbeeld al beschikt over een woning?
  - 10) Gevarieerd bouwen zien wij als de beste strategie om clustering van vermogenden en minder vermogende tegen te gaan of beperken
  - 11) Om de stichtingskosten, dus de stap naar kopen, te verkleinen zou erfpacht op nemen in het Grondbeleid een goed stap zijn.
  - 12) Startersleningen dienen mogelijk verruimd te worden als de toegang voor deze groep tot een woning niet bereikbaar wordt.

- 13) Parkeren van auto's in de wijk moet worden voorkomen. Dan ontstaat er meer groen en kan de dichtheid ook toenemen zonder de leefbaarheid te verkleinen. Leefbaarheid wordt meer gediend als je samen in een wijk beschikt over zaken voor algemene gebruik en samen kan bijdragen aan het onderhoud en de veiligheid in de wijk. De stedenbouwkundige eisen moeten dus ook geheel anders worden geformuleerd naar ons inzicht. Zie u als college ook deze noodzaak?
- 14) Centraal geparkeerde auto kunnen ook onder een dak met zonnepanelen en kunnen ook samen als wijkaccu in de toekomst gaan functioneren. Kort gezegd bundel functies/middelen in de wijk en durf daarbij tot en met de wasmachines en de grasmaaier die nu in elk huis staan, te betrekken. Meer samenwonen zonder te hokken.
- 15) ZOB II is een kans maar durf daar ook tijdelijk (minder dan 25 jaar) woningen in blokvorm neer te zetten. Er zijn daarvan zeer veel hele mooie ontwerpen, vaak in hout en licht in constructie.
- 16) De woonambitie van 10.000 woningen voor Purmerend zal te klein blijken voor de opgave in de Metropool. Dit zal dus mogelijk nog moeten worden vergroot om van Purmerend nog meer een centrumgemeente te maken. Wij achten het niet uitgesloten dat in de Purmer nog eens zo'n aantal wordt gebouwd in de komende 10 jaar. Ook zullen er enkele honderden woningen in de ZOB II nog worden gebouwd. Hoe kunnen deze zo duurzaam mogelijk worden zoals met:
- Kunnen we die bouwen zonder dat er stadsverwarming nodig is maar gebruik wordt gemaakt van Aqua-thermie gezien beide nabij een ringvaart en open water kunnen worden gesitueerd?
  - Zonder dat zeer dure vrij-verval-riolering nodig is, maar voor lokale behandeling van het afvalwater wordt gekozen (met urine en feces gescheiden gehouden evenals het grijze water?)

#### **Algemene opmerking van de BPP**

De bouwstenen zoals aangereikt lijken in de goede richting te gaan maar vereisen nog wel een flink omdenken om tot resultaat te komen.

Wij vernemen graag uw antwoorden op de nog openstaande vragen.

Beemster Polder Partij