

Inspraakreactie Politieke Avond - 8 juni 2022:

Gesprek: "Rekenkamer Onderzoek Effectiviteit woonbeleid"

Als betrokken inwoner ben ik teleurgesteld in de periode waarover het onderzoek heeft plaatsgevonden en het meenemen van de realisatie van de woningen op de Krijgsman in het Onderzoek naar de Effectiviteit van het woonbeleid. Hiermee verdwijnt volledig de focus van waar er de afgelopen 4 jaar in de gemeente Gooise Meren door de Raad, het College en de gemeente aan is gewerkt qua uitvoering van het woonbeleid.

Voor de planvorming van de woningbouwprojecten die na de fusie gestart zijn geldt voor het grootste gedeelte dat het vastgelegde woonbeleid gevolgd is. 1/3 sociaal en indien mogelijk 1/3 midden huur (stel tot 1000 euro).

Ik denk aan de woningbouwplannen voor:

- De Ankerplaats in Muiden
(Geheel sociale woningbouw om de dure woningbouw in de Vesting Naarden op de locatie van het voormalige stadhuis te compenseren. In verhouding 2 sociale huurwoningen op 1 dure koopwoning.)
- De Bredius in Muiden
(Van alleen dure koopwoningen naar 50 sociale huur, 15 midden huur en 25 midden dure koopwoningen. Dit tegen de Schoutenwerf waar vanuit de ontwikkeling van dat project vanuit de gemeente Muiden 57 (midden)dure koopwoningen komen.)
- De Storklocatie in Naarden is onder druk van de Raad in Naarden beperkt gebleven tot realisatie van dure woningen.
- 57 sociale huurwoningen op de Keverdijk in Naarden.
(Deels sloop – nieuwbouw)
- De BOR-gronden in Naarden laat op zich wachten en heeft last van de nog niet geformaliseerde nauwere geurcirkel van Givaudan.
Hier zijn wel een aantal sociale huurwoningen toegevoegd aan de afspraken die voor de fusie al vastgelegd waren door de gemeente Naarden.
- Jan ter Gouwweg in Naarden
12 sociale huur, 12 midden huur en 12 dure koop.
- Tuincentrum van der Roest in Naarden
6 sociale huur, 4 midden huur en 20 dure koopwoningen. Ten opzichte van het oorspronkelijke plan van 30 dure woningen is hier wel winst geboekt qua betaalbare woningen.
- Huibert van Eijkenstraat in Naarden, waar Woningstichting Naarden voor sloop – nieuwbouw is wat minimaal 25 extra sociale huurwoningen kan opleveren.
- Zwarteweg in Naarden waar een kantoorpand is omgebouwd tot zogenoemde micro-woningen met sociale en midden en dure huur.
82 woningen, waarvan 1/3 sociale huur.
- Buurtschap Crailo in Bussum waar verdeeld over de grond van 3 gemeenten 590 woningen worden gebouwd. 33% sociale huur, 27% midden huur en 40% dure koopwoningen.
Op wiens grondgebied precies welke woningen gebouwd gaan worden is voor het beoordelen van de effectiviteit van het beleid niet relevant. De toekomstige bewoners zullen het ervaren alsof ze in Bussum wonen als is dat gemeente technisch niet zo.
- Bendsdorp in Bussum
40 sociale huurappartementen, 40 dure huurappartementen en nog een aantal lofts.
- Amersfoortsestraatweg 81-85 in Bussum
58 woningen, waarvan minimaal 1/3 sociale huur.

- Vitusstraat 17 Bussum
24 appartementen, 1/3 sociale huur.
- Verlosserkerk Bussum
Het initiële plan van 55 woningen, 1/3 sociaal, 1/3 midden huur, 1/3 dure koop is door gestelde beperkingen door de Raad teruggebracht tot ongeveer 35 woningen.
De vraag is wat daardoor van de gestelde verdeling gehandhaafd kan blijven.
- Achterlaatllocaties Emmaschool
Voorkeur ChristenUnie Gooise Meren gaat uit naar maximalisatie van het totaal aantal woningen:
Fortlaan – Sociaal (D) – met voorstel om de 2 vrije sector woningen en een aantal sociale huur om te zetten naar midden huur aangezien daar ook een enorme behoefte aan is.
Slochterenlaan Noord – Vrije sector (E) – geeft hier zoveel mogelijk ruimte
Slochterenlaan Zuid – Woon-zorg (K) – genoemd als voorkeurslocatie door diverse zorginstellingen waarmee gesproken is.
- Mariënborg in Bussum
90 woningen, 1/3 sociaal huur, 1/3 midden huur en 1/3 dure koopwoningen
- Hocras terrein in Bussum volgt nog
Planvorming school, bedrijvigheid en 150 woningen. 1/3 sociale huur, 1/3 midden huur en 1/3 dure koopwoningen.
- Veldweg in Bussum volgt nog.
- Bussum-Zuid volgt nog.
- Achterlaat locaties basisscholen Muiderberg volgt nog.
- Achterlaat locatie Willem de Zwijgercollege in Bussum en VitusMavo in Naarden volgt nog bij vertrek naar het Hocras terrein.

Van al deze en wellicht nog niet genoemde plannen zouden ik graag een Infographic zien die aangeeft op welke manier er na de fusie invulling is gegeven aan het vastgestelde woonbeleid tot nu.

Met uitsluiting van de Krijgsman, aangezien de invulling daarvan voor de fusie heeft plaatsgevonden en er geen mogelijkheden zijn om die invulling aan te passen.

Daarbij wil ik opmerken dat het de Raad is die verantwoordelijk is voor het vaststellen van het beleid. Daar waar de mogelijkheden voor realisatie wringen met b.v. het parkeerbeleid, parkeernormen, hier adequaat actie op ondernomen dient te worden. Er is al een nota aangenomen om ontheffing te verlenen van de verplichting om op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen te creëren, wanneer van toepassing, en een beroep te doen op beschikbare parkeerplaatsen in de buurt. B.v. in een nabijgelegen parkeergarage. Er kunnen teveel transformatieprojecten door het strikt hanteren van parkeernormen, zonder gebruik te maken van de mogelijkheid tot creativiteit, geen doorgang vinden, zoals b.v. plannen voor het voormalige Postkantoor aan de Poststraat in Bussum.

Het is in een aantal gevallen ook de Raad die het mogelijk aantal te realiseren woningen bewust verminderd, denk b.v. aan de aanpassingen in het ambitiedocument voor de herontwikkeling van het terrein bij de Verlosserkerk. Is dat in het belang van de woningzoekenden?

Het vrijlaten van het te realiseren aantal woningen op de achterlaat locaties van de Emmaschool geeft de vrijheid om de bouwhoogte te beperken. Een extra woonlaag, levert wel meer woningen op en meer mogelijkheden voor doorstroming.

Het aandringen op het toekennen van een beschermd stadsgezicht voor de Huibert van Eijkenstraat in Naarden kan tot gevolg hebben dat de Sociale huurwoningen op termijn verkocht gaan worden en er zeker niet meer Sociale huurwoningen gerealiseerd kunnen worden. Naarden heeft de inventarisatie en benoeming van haar Cultureel erfgoed altijd goed op orde gehad, wordt regelmatig in de Raad aangehaald. De Huibert van Eijkenstraat kan daarbij niet over het hoofd zijn gezien.

Ik willen de Raad dan ook oproepen om het belang van woningzoekenden serieus mee te blijven/gaan wegen. Veel woningzoekenden, ruim 200-300 inschrijvingen per vrijgekomen woning voelen zich in de kou staan. En voelen zich gedwongen om thuis bij hun ouders of b.v. bij hun ex te blijven wonen aangezien de wachttijd voor een passende woning eindeloos (b)lijkt te zijn.

Voor wie het niet meer scherp heeft: er zijn ruim 2000 actieve woningzoekenden voor een passende woning in Bussum, Naarden, Muiden of Muiderberg, Zoals genoemd in het onderzoek biedt bouwen voor senioren de meeste doorstroming in de woningmarkt, zodat meer woningzoekenden een passende woning vinden. 20 woningen minder bij de Verlosserkerk, betekent al snel dat 60-100 woningzoekenden minder een passende woning kunnen vinden.

Laten we de volgende generaties meer woningen nalaten waar duurzaam in gewoond kan worden. Onze kinderen, kleinkinderen en b.v. de werknemers die voor hen zorgen/onderwijzen in de BSO/kinderopvang, basis- of middelbare school verdienen al onze aandacht voor het creëren van meer betaalbare woningen. Aandacht waar in de afgelopen 4 jaar een goede basis voor is gelegd. Het is nu tijd om door te pakken.

Met dank voor de mogelijkheid tot inspreken.

Roel Kamphuis, betrokken inwoner van Gooise Meren.