

Fracties: VVD/ GDP
Datum indiening: 18 april 2018
Datum antwoord: 09 mei 2018
Onderwerp: Bredius te Muiden
Toelichting op concept stedenbouwkundig plan, met in het bijzonder de woningtypen en financiële gevolgen voor kosten/opbrengsten.

Inleiding

Door middel van verschillende combinaties van woningtypen werd in dit thema-uur het effect getoond op de totale grondexploitatie van de Bredius. Tijdens het gesprek werden 2 technische vragen gesteld waar we op terug zouden komen.

Vraag 1

Hoe ziet het eruit als de Bredius volledig sport was geweest (dus anders dan in december 2017 besloten)?

Antwoord

In de bijlage de oefeningen die destijds zijn gedaan. De inpassing van 5 velden was krap mogelijk en 6 velden werd teveel. Uit de oefening kwam naar voren dat de specifieke maat van een veld niet past in de maat en vorm van het terrein. Belangrijk is in acht te nemen dat bij deze oefeningen de sporthal, de busbaan en het parkeren (ter grootte van 1 hockeyveld) niet opgenomen zijn. Daarnaast moet er rekening worden gehouden met eisen voor water (oppervlak, structuur en doorstroming) en zijn er voorwaarden aan de randen van het gebied voor wat betreft het dijprofiel, het gemaal en de entree van het gebied. Conclusie is dus dat max 5 velden al een hele opgave was en dat je nu 4,5 veld en de opbrengsten van de woninglocatie hebt.

Vraag 2

Wat is de verhouding goedkoop, midden duur en duur in Muiden nu? Wat is koop, wat is huur?

Antwoord

Voor het antwoord putten we uit de woonvisie. In Muiden en Muiderberg samen zijn 2781 woningen. In Muiden zijn dat er 1434 (anno 2016). Conform de woonvisie zijn de verschillende prijs categorieën:

- o betaalbaar: koopprijs tot max. €180.000 of huurprijs tot €710
- o middelduur: koopprijs van €180.000 - €350.000 of een huurprijs van €710 - €850
- o duur: koopprijs vanaf €350.000 of een huurprijs vanaf €850

Hieronder twee interessante figuren uit de visie in beantwoording op de vraag:



Muiden heeft het laagste aandeel koopwoningen (51%) en het grootste aandeel corporatie huurwoningen (38%). [Figuur 4.1. Eigendom woningen, BRON: Rapport "Woningmarktanalyse Gooise Meren – Op basis van WOZ en BAG gegevens" (30 november 2016)]



Muiden en Muiderberg hebben naar verhouding veel woningen in het middensegment (€200.000 - €275.000). [Figuur 4.4. Prijsklasse, BRON: Rapport "Woningmarktanalyse Gooise Meren – Op basis van WOZ en BAG gegevens" (30 november 2016)]