

kunnen zijn. Ik hoop dan ook van harte dat hier aandacht voor zou kunnen zijn.

Hetzelfde geldt voor andere haltes voor lijn 99 in de voormalige gemeente Landerd, zoals Voederheil en Tweehekkenweg. Met name Voederheil wil ik noemen en de eventuele ontwikkelingen daar. Mensen kunnen prima met de bus daar geraken en naar de plek van bestemming lopen. Er is immers gebleken dat mensen bereid zijn om een kilometer te lopen naar een HOV-halte. Zeker mensen die willen sporten.

Voor mij hadden de haltes in Zeeland dorp best gehandhaafd mogen blijven. Temeer er gebleken is uit onderzoek gedaan eind jaren 70 van de vorige eeuw. Dat na 300 meter lopen de bereidheid om met het OV te gaan significant afneemt. En met 750 meter bijna helemaal. Laat staan een kilometer lopen.

Wat woningbouw betreft. Bedenk een starter op HBO-niveau 2200 - 2650 per maand of zo'n 26400 - 31800 per jaar verdient.

Rekening houdend met eventuele studieschulden.

Volgens de website van de consumentenbond:

Een starter geboren op 01-01-1996 zonder partner die een huis wil kopen met een jaarinkomen van €26400 en een studieschuld van € 24000, waarvan de laatste opleiding is begonnen augustus 2022. En de lening wil aflossen in 15 jaar en kiest voor een hypotheek met een rentevaste periode van 20 jaar maximaal €63.000 kan lenen.

<https://www.consumentenbond.nl/hypotheek/hypotheekadvies-maximale-hypotheek-berekenen>

Om een huis van €225.000 te kunnen kopen moet je volgens de website wijzeringeldzaken, zo'n €4321 bruto per maand verdienen. Als je dan bedenkt dat een startsalaris in het basisonderwijs zo'n €3500 per maand is.

[https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/werken-in-het-onderwijs/vraag-en-antwoord/wat-verdien-ik-als-leraar-in-het-basisonderwijs#:~:text=Gemiddeld%20Overdienen%20leraren%20in%20het,\(gewogen%20gemiddelde\)%20in%20loondienst.](https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/werken-in-het-onderwijs/vraag-en-antwoord/wat-verdien-ik-als-leraar-in-het-basisonderwijs#:~:text=Gemiddeld%20Overdienen%20leraren%20in%20het,(gewogen%20gemiddelde)%20in%20loondienst.)

Het modale bruto maandinkomen zo'n €3333 per maand is:

<https://www.youngcapital.nl/weblog/6012-modaal-inkomen-2023-wat-verdien-jij#:~:text=Als%20we%20kijken%20naar%20de.en%20in%202020%20%E2%82%AC%2036.500.>

Resultaten

Minimaal bruto maandinkomen

€ 4.321

Minimaal bruto jaarinkomen

€ 55.999

- O.b.v. de waarde van de woning mag je hypotheek maximaal € 225.000 zijn. Je moet daardoor € 12.300 (extra) eigen geld gebruiken om de woning te kunnen kopen. De hypotheek is met NHG.
- Dit is op basis van één inkomen. Als je een partner hebt die ook inkomen heeft, zal het inkomen van jullie samen hoger moeten zijn om dit huis te kopen.
- Let op: als je partneralimentatie moet betalen aan een ex-partner kun je waarschijnlijk minder lenen. Je moet dan meer verdienen om dezelfde hypotheek te kunnen krijgen.

Benodigde hypotheek en/of extra eigen geld

Koopprijs	€ 225.000	
Schatting kosten koper (KK) ¹	ca. € 12.300	+
Inbreng eigen geld en/of overwaarde	€ 0	-
Gewenste hypotheek	€ 237.300	
Maximaal mogelijke hypotheek	€ 225.000	-

Benodigd eigen geld

€ 12.300

¹ afgerond bedrag

Gebaseerd op:

Soort woning

Bestaande woning

Koopprijs woning

€ 225.000

Inbreng eigen geld en/of overwaarde

-

Startersvrijstelling overdrachtsbelasting

Hypotheekrente

5,00%

(Gratis) Parkeren:

Grond is schaars. “Gratis” parkeerplekken zullen uiteindelijk door iemand betaald moeten worden. Vaak betalen inwoners die geen of nauwelijks gebruik maken van de desbetreffende parkeerplekken voor mensen van buiten het dorp of de stad komen. Dit geldt dus ook voor fietsers en voetgangers. Die kosten kunnen ook indirect betaald worden, doordat men naar verhouding veel minder verdient en/of veel meer geld kwijt is aan bijvoorbeeld boodschappen of de spullen die men koopt in de winkel. Of de kortere openingstijden of het meer moeten betalen voor een drankje. Er veel meer verwacht wordt, dat men zelf zo veel mogelijk digitaal regelt. De vraag omtrent parkeren zal nog verder groeien in de (nabije) toekomst, naarmate er meer parkeerplekken louter en alleen beschikbaar zullen zijn voor elektrische auto's. Zo is het aandeel elektrische auto's toegenomen tot 3,7% in 2022.

<https://www.kimnet.nl/actueel/nieuws/2023/03/07/meer-instroom-van-compacte-elektrische-autos-nodig#:~:text=Het%20aandeel%20elektrische%20auto's%20in.toegenomen%20tot%203%2C7%25.>

Elektrische auto's

Dit zou betekenen dat men 3,7% van het aantal parkeerplekken zal moeten reserveren voor elke elektrische auto. Of is dat toch te veel? Per parkeerplek per etmaal 1,5 elektrische auto's. Stel er zijn op een plek 10 parkeerplekken. En daarvan worden er twee voor elektrische auto's gemaakt. Dat is behoorlijk veel, namelijk zo'n 20%. Ruim boven 3,7% dus.

Naar mijn mening zou 5% van de openbare parkeerplekken reserveren voor elektrische auto's meer dan voldoende moeten zijn. Dat is 1 op de 20 parkeerplekken zijn dan niet beschikbaar voor auto's met verbrandingsmotor.

Het beste zou zijn om laadplekken te maken bij hubs aan de rand.

En dan iets over het energieverbruik. Elektrische energie is een secundaire energiebron. Elektriciteit is geen primaire energiebron zoals fossiele brandstoffen, zon of wind, waterkracht, geothermie of kernenergie. Voor elektriciteit is er altijd een andere energiebron nodig. Bij de omzetting van de ene naar de andere energiebron gaat er altijd energie verloren. Vaak in de vorm van warmte. Elektriciteit opgewekt in een gascentrale levert een rendement op van 40% en in kerncentrale 33%.

En dan nog iets over elektriciteit. Vaak wordt een elektrische stroom vergeleken met water. In tegenstelling tot water kan men elektriciteit niet opslaan. Elektriciteit stroomt voortdurend. Wel is het zo dat door die stroming magnetische velden kunnen ontstaan, of warmte. Waardoor er zaken in beweging kunnen komen of zich lichtverschijnselen kunnen voordoen. En dan doel ik niet op spoken.

Van starter die eerste huis koopt tot senior die huizenmarkt verlaat: 'woningtrein' zit vast

<https://www.businessinsider.nl/van-starter-die-eerste-huis-koopt-tot-senior-die-huizenmarkt-verlaat-woningtrein-zit-vast/>

19 jun 2023

Paar jaar

eerder in

Friesland:

**Raerd wil
politieke en
juridische
actie tegen te**

dure woningbouw

24 oktober 2021, 19:30•2 minuten leestijd

<https://www.omropfryslan.nl/nl/nieuws/1101419/raerd-wil-politieke-en-juridische-actie-tegen-te-dure-woningbouw>

Een groep jongeren uit Raerd heeft actie gevoerd tegen de komst van zeven starterswoningen. Zij en het dorpsbelang voelen zich bedonderd door woningbouwcorporatie Elkien, het bouwbedrijf en de architect. Die nieuwe woningen worden zo duur dat de jongeren het niet meer kunnen betalen.

Belangrijkste punten:

- Maak van Reek-zuid een belangrijk OV-knooppunt.
- Verdicht daar.
- Zorg ervoor dat er een groot aantal mensen kan wonen (en het liefst ook nog kan werken). Met zoveel mogelijk mensen doel ik op honderdtallen.
- Ga uit van een salaris bij berekening van de maximale hypotheek in plaats van anderhalf of twee salarissen.

- Ga daarbij niet uit van de maximale leencapaciteit om de prijs van de goedkoopste koopwoning te betalen, maar trek daar zeker minstens 20% van af. Beter nog minstens een kwart, zo'n 25%.
- Maak pas op de plaats met het uitbannen van verdere elektrificatie. Immers het opwekken van warmte door steenkolen is altijd nog energiezuiniger dan warmte opwekken door eerst steenkolen te stoken om die volgens om te zetten in elektrische warmte. Bij omzetting van de ene energiebron gaat altijd warmte verloren. Nou ja verloren? De mussen krijgen het iets warmer in de winter.