Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Zaaknummer	Z-23-482395
Documentnummer	DOC-24-783758
Naam commissielid	S. Schouten en E. v.d. Bosch
Fractie	CDA
Onderwerp	Commissievragen CDA raadscie. 1-2 Agendapunt 8.1 Woonvisie Gemeente Medemblik 2024-2028
Datum waarop de vraag is gesteld	22 januari 2024

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur voorafgaand aan de commissievergadering.

Portefeuillehouder

Afdeling

1.	01 DOC Woonvisie; Blz 11 Wonen in bijgebouwen en transformatie van vrijgekomen vastgoed. In dit hoofdstuk staat dat er wordt onderzocht op welke voorwaarden het realiseren van woningen in bijgebouwen versoepeld kan worden. In het RVS 29 okt 2020 is bij besluit 2, het volgende vastgesteld; Het college de opdracht te geven om de uitgangspunten voor nieuw beleid en wonen in bijgebouwen en splitsing van hoofdgebouwen uit te werken in beleidsregels. Waarom wordt ervoor gekozen om dit weer onderzoeken? Werken de gemaakte beleidsregels niet?
antwoord	Het splitsen van woningen en wonen in bijgebouwen is op dit moment opgenomen in het generiek afwegingskader voor woningbouwplannen. De uitgangspunten hieruit zijn echter tot op heden nog niet nader uitgewerkt in beleidsregels. Het wonen in bijgebouwen en splitsing van hoofdgebouwen draagt bij aan het verminderen van het woningtekort door de bestaande woningvoorraad beter te benutten. Daarom willen we de uitgangspunten waar mogelijk versoepelen. Op basis van deze uitgangspunten stellen we beleidsregels op, die duidelijkheid geven aan initiatiefnemers over de voorwaarden waaraan hun plan moet voldoen.
2.	01 DOC Woonvisie; Er is ook aandacht voor de niet vitale vakantieparken (blz 11). Er staat het volgende: ‘Eén van de toekomstscenario is de transformatie naar wonen’. Kan hier ook een camping mee worden bedoeld? Bij welke partij ligt het initiatief om van transformatie tot wonen over te gaan? Kan dit initiatief ook vanuit de gemeente komen?
Antwoord	Met deze passage in de Woonvisie verwijzen we naar een afspraak uit de Woondeal 2.0 NHN. In deze Woondeal staat hierover opgenomen dat voor een deel van de vakantieparken (waaronder ook campings) binnen de provincie

	Noord-Holland geldt dat zij geen belangrijke recreatieve of economische rol meer vervullen. In die gevallen kan er gedacht worden aan een nieuw toekomstscenario voor het park, waarvan het transformeren naar wonen er een is. De haalbaarheid van wonen is per situatie afhankelijk van veel factoren, zoals ruimtelijke ordening, veiligheid en lokale economie. In 2019 heeft de provincie Noord-Holland een onderzoek gedaan naar de vitaliteit van recreatieve accommodaties. De provincie maakt in samenspraak met de gemeenten op basis van dit onderzoek een overzicht van de vakantieparken die de potentie hebben te transformeren als onderdeel van het actualiseren van de Woondeal NHN.
3.	01 DOC Woonvisie; BLZ 23: analyse statushouders 'Gemeenten zijn verplicht statushouders passende woonruimte aan te bieden op basis van de Huisvestingswet 2014. Wat is de wettelijke taakstelling van de gemeente Medemblik? Voldoen wij nu aan deze taakstelling?
Antwoord	De wettelijke taakstelling wordt halfjaarlijks door het Rijk vastgesteld. In 2023 moest gemeente Medemblik 101 statushouders huisvesten Volgens de tellingen van de Rijksoverheid telde gemeente Medemblik op 1 januari 2024 een achterstand van 35 statushouders. De statushouders die in de tweede helft van december zijn gehuisvest (11 personen) zijn hierin niet meegeteld. Ook zijn er nog 23 zogenaamde nareizigers waarvoor in de gemeente al een woning beschikbaar is, maar die nog wachten tot ze ingeschreven kunnen worden. Hoe de taakstelling er de komende jaren uit zal zien, is mede afhankelijk van (geo)politieke ontwikkelingen en daarmee moeilijk voorspelbaar.
4.	01 DOC Woonvisie; Blz 24 Woonwagenbewoners Van de 23 standplaatsen in Medemblik ligt er van 7 standplaatsen het beheer, onderhoud en toewijzing bij de gemeente. Is dit een wenselijke situatie?
Antwoord	Nee, in het kader van de prestatieafspraken met de woningcorporaties gaan we in overleg om de huurstandplaatsen van de gemeente over te dragen.
5.	01 DOC Woonvisie; blz 33 Uitvoeringsagenda, 6.1 We onderzoeken de mogelijkheden om lokaal woningen toe te kunnen wijzen via Huisvestingsverordening. Komt de uitslag van dit onderzoek ook terecht bij de raad?
Antwoord	Ja
6.	We missen in de Woonvisie en Uitvoeringsagenda de transformatie van niet vitale winkelcentra. Klopt dit? Waarom is hiervoor gekozen?
Antwoord	De transformatie van niet vitale winkelcentra is niet expliciet benoemd omdat dit buiten de reikwijdte van de Woonvisie valt. Wel is het toevoegen van woningen voor ouderen als koppelkans benoemd bij de herontwikkeling van bestaande winkelcentra, vanwege het belang van de nabijheid van dagelijkse voorzieningen voor deze doelgroep (Hoofdstuk 4, ambitie 2).
7.	05 DOC Uitvoeringsagenda Blz 1 Wat is een Sociaal Vereveningsfonds? Hoe gaan we dit financieren?

Antwoord	Het sociaal vereveningsfonds is een revolverend fonds waarbij inkomsten komen uit plannen waarin de norm voor het aantal sociale huurwoningen niet wordt gehaald. Andersom kunnen bijdragen geleverd worden aan plannen waarbij meer sociale huurwoningen gebouwd worden. In de Nota Kostenverhaal die het college binnenkort zal vaststellen krijgt dit een plek.
8.	05 DOC Uitvoeringsagenda In de bijlage wordt wel de starterslening genoemd, maar niet de blijverslening. Waarom is hier voor gekozen?
Antwoord	Vanwege de enorme stijging van de woningprijzen is het vooral voor huishoudens die voor het eerst een woning willen kopen moeilijk om de woningmarkt te betreden. Aan hen willen we een extra steuntje in de rug bieden, omdat zij vaak nog een beperkt eigen vermogen hebben. Woningeigenaren die hun woning willen aanpassen om er langer te kunnen blijven wonen, kunnen gebruik maken van de verzilveringslening van SvN (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting), waarbij ze hun eigen overwaarde kunnen inzetten om woningaanpassingen te financieren.
9.	Wij missen in de bijlages: Infonota Woondossier 2023 (04-04-23) . Bent u bereid deze toe te voegen?
Antwoord	Ja