

Vragen GroenLinks en PvdA m.b.t Raadsvoorstel 253-361 over de Woonzorgvisie

Vraag 1

In de Woonzorgvisie wordt gesproken van beperkte doorstroming van senioren in koopwoningen. Is doorstroming van senioren ook bij de sociale huurwoningen een aandachtspunt en zo ja, voorziet het college en de woningcorporaties ook hier in maatregelen om doorstroming te bevorderen? Denk bijvoorbeeld aan een doorstroom makelaar, het Westfriesmodel of een verhuisvergoeding.

Antwoord 1

De gemeenten in Zaanstreek-Waterland hebben samen met acht woningcorporaties en hun huurdersorganisaties een tijdelijke regeling voor oudere huurders met een verhuishens. Zij krijgen voorrang op geselecteerde, gelijkvloerse sociale huurwoningen en ze nemen daarbij hun 'oude' huurprijs mee. Ook krijgen ze een verhuissubsidie van €1000,-.

Vraag 2

93% van de senioren is niet verhuizingsbereid. Is onderzocht wat hun beweegredenen zijn/ is daar beeld bij?

Antwoord 2

Veel ouderen ervaren drempels om te verhuizen. Bijvoorbeeld omdat ze onbekend zijn met het woningaanbod of huiverig zijn voor de kosten van een verhuizing of hoge huur. Een groot deel van de ouderen wil/gaat pas verhuizen als hun gezondheid het niet anders toelaat.

Vraag 3

Eerder is in de woonvisie 2025 woningsplitsing genoemd. Er wordt genoemd dat dat volgens de provinciale verordening in ieder geval in het buitengebied niet mag. Is woningsplitsing op dit moment nog steeds niet mogelijk in het buitengebied en hoe zit dit in de kernen?

Antwoord 3

Op dit moment is woningsplitsing nog steeds niet mogelijk in het buitengebied in verband met de Omgevingsverordening. Meermaals hebben de gemeenten binnen Zaanstreek-Waterland afzonderlijk en vanuit MRA-Noord met het indienen van zienswijzen op de Omgevingsverordening ons ongenoegen over het provinciaal beleid ten aanzien van het landelijk gebied c.q. BPL kenbaar gemaakt. Daarop is met de Notitie Lintbebouwing van november 2021 één keer de mogelijkheid gegeven bouwplannen gelegen in BPL in te dienen, waarvan een beperkt aantal destijds mogelijk is gemaakt. Aan het verzoek van de gemeenten tot een tweede aanleverronde is geen gehoor gegeven. In juni 2023 hebben de gemeenten binnen Zaanstreek-Waterland een brief verzonden aan de provinciale staten van de provincie Noord-Holland met het dringende verzoek op het geven van beleidsvrijheid/beleidsruimte en lokale afwegingsruimte aan gemeenten, om naar eigen inzicht binnen de kernen en linten binnen BPL kleinschalige woningbouw toe te staan (RID 254-36). Dit heeft tot op heden nog niet geleid tot verdere aanpassingen van de mogelijkheden.

In de kernen, is woningsplitsing in bepaalde gevallen mogelijk. Er dient hier echter wel rekening gehouden te worden met het gemeentelijk beleid. Wat bijvoorbeeld inhoudt dat wanneer er een woning wordt toegevoegd/gesplitst dit alleen mogelijk is als er ook parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

Overigens staat in alle bestemmingsplannen dat een woning bewoond mag worden door maximaal één huishouden. Sinds het paraplubestemmingsplan¹ kan daar tenzij worden gelezen. Want via het paraplu-plan is het via de regeling Generatiewonen² voor alle woningen mogelijk gemaakt dat woningen bewoond mogen worden door meer dan één huishouden. Hierbij ontstaat er planologisch geen extra woning en zijn er dan ook minder beleidsmatige belemmeringen.

Vraag 4

In dezelfde woonvisie wordt gesproken van herbestemming. In hoeverre is herbestemming van percelen op dit moment vergemakkelijkt?

Antwoord 4

In het kader van 'herbestemming' is de gemeente Waterland op dit moment in samenwerking met de kerkbesturen bezig met de kerkenvisie, waarbij we na denken over het toekomstperspectief van deze markante gebouwen. Voor overige gebouwen zijn er op dit moment nog geen concrete locaties/plannen waarbij herbestemming kan worden toegepast.

¹ Een paraplubestemmingsplan is een partiële herziening van meerdere verschillende bestemmingsplannen. Op één of meerdere onderdelen worden de verschillende bestemmingsplannen aangepast met het paraplu-plan. Voor het overige blijven de bestemmingsplannen dus gewoon geldig.

² Bij Generatiewonen is sprake van het samenwonen van één of meer generaties in een bestaande (bedrijfs)woning of woonschip. Ook kunnen de toegestane bijbehorende bouwwerken worden benut voor Generatiewonen.