

gemeente Hollands Kroon

Tijdelijke huisvesting Middenmeer

Raadsinformatiebijeenkomst
21 september

Wethouder Mary van Gent

Inhoud presentatie

- Waarom tijdelijke huisvesting ?
- Voor wie?
- De locatie
- Planning

gemeente Hollands Kroon

Woningnood in Nederland, ook in Hollands Kroon

De Telegraaf NIEUWS SPORT ENTERTAINMENT FINANCIEEL VROUW LIFESTYLE WAT U ZEGT

Lees voor

DE KWESTIE: WONINGNOOD

De Kwestie: 'Komt Nederland ooit uit de woningnood?'

15 jul. 2023 in DE KWESTIE

Hoewel er bijna een miljoen huizen gebouwd moeten worden voor 2030 om de bevolkingsgroei bij te benen, neemt het woningtekort alleen maar toe, in rap tempo zelfs. Onderzoeksbureau ABF komt op een tekort van 390.000 woningen voor dit jaar; 75.000 meer dan in 2022.

AD NIEUWS REGIO SPORT SHOW PLAY PODCAST PUZZEL

Binnenland Buitenland Politiek Economie Bizar Wetenschap Reizen Opinie



▲ Minister Hugo de Jonge (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) op het Binnenhof voorafgaand aan de wekelijkse ministerraad. © ANP

Minister De Jonge waarschuwt voor oplopende woningnood

NOS Nieuws Sport Live Programma's



rtlnieuws 25°

Bijna 400.000 huizen te weinig

Te weinig nieuwe huizen, te veel mensen: woningtekort loopt op

Door RTL Z
12 juli 2023 07:10 • Aangepast 13 juli 2023 19:04



Het tekort aan huizen in ons land neemt in rap tempo toe. Onderzoeksbureau ABF komt op een tekort van 390.000 woningen voor dit jaar. Dat is een toename van 75.000 ten opzichte van 2022.

Sport Live



NOS Nieuws • Woensdag 12 juli, 07:35 • Aangepast woensdag 12 juli, 08:17

Woningtekort stijgt fors naar 390.000, pas vanaf 2028 minder krapte

Het tekort aan woningen is in een jaar tijd fors gestegen. Er is in 2023 een tekort van 390.000 woningen. Vorig jaar ging het nog om 315.000 huizen. Pas rond 2028 wordt de krapte op de woningmarkt iets minder.

NOS Nieuws • Woensdag 17 februari 2021, 16:06

Schreeuwend tekort aan woningen, wat moet eraan gedaan worden?



Leen Kraniotis
redacteur economie

Koopwoningen die voor veel mensen onbetaalbaar worden, jarenlange wachtlijsten voor een huurwoning, Nederland heeft een groot tekort aan huizen. Een groep van 34 organisaties kwam vandaag met een pleidooi voor het bouwen van 1 miljoen woningen in 10 jaar.

Woningzoekenden (Mary van Gent)

- Gemiddeld aantal reacties circa 225 woningzoekenden in sociale huur

- Slaagkans gering voor jongeren tussen 23 en 27 jaar
  - 6,5% in Hollands Kroon
  - 2,5% in Middenmeer

  (Cijfers woonbehoefte onderzoek)

- Ook oplossing korte termijn nodig voor doelgroepen

gemeente Hollands Kroon

Voor wie tijdelijke huisvesting (Mary van Gent)

- **Spoedzoekers**
  - *Lokale inwoners* met een spoedvraag die huis-loos dreigen te raken.

- **Oekraïense vluchtelingen**
  - Vooral *gezinnen (moeders met kinderen)* die gevlucht zijn voor de oorlog
  - Gemeenten moeten opvang verzorgen: *362 in HK, en er wordt recent weer een beroep gedaan om meer op te vangen*
  - Opvangmogelijkheden die we hebben zijn eindig

- **Statushouders**
  - *Vluchtelingen met een verblijfsstatus* – mogen inburgeren en integreren in Nederland
  - Overvolle AZC's – 1/3^{e} bezet door statushouders – al bekend in welke gemeente zij moeten gaan wonen
  - Taakstelling Rijk - wordt steeds hoger:
    2022: 66 en in 2023: 135
  - Woningcorporaties moeten huisvesten – huisvesten steeds lastiger

gemeente Hollands Kroon

Wat doen we hier aan? (Mark Versteeg)

- Bouwen 1375 woningen tot 2030 in Hollands Kroon

- Wat doen we in Middenmeer?
  - Sloop 45/bouw 110 in en rond Torenstraat
  - 24- Brugstraat/Havenkade
  - 7- Seniorenwoningen Sportweg
  - 34- Oude Beurs

  Maar er zijn nu ook tijdelijke oplossingen nodig

gemeente Hollands Kroon

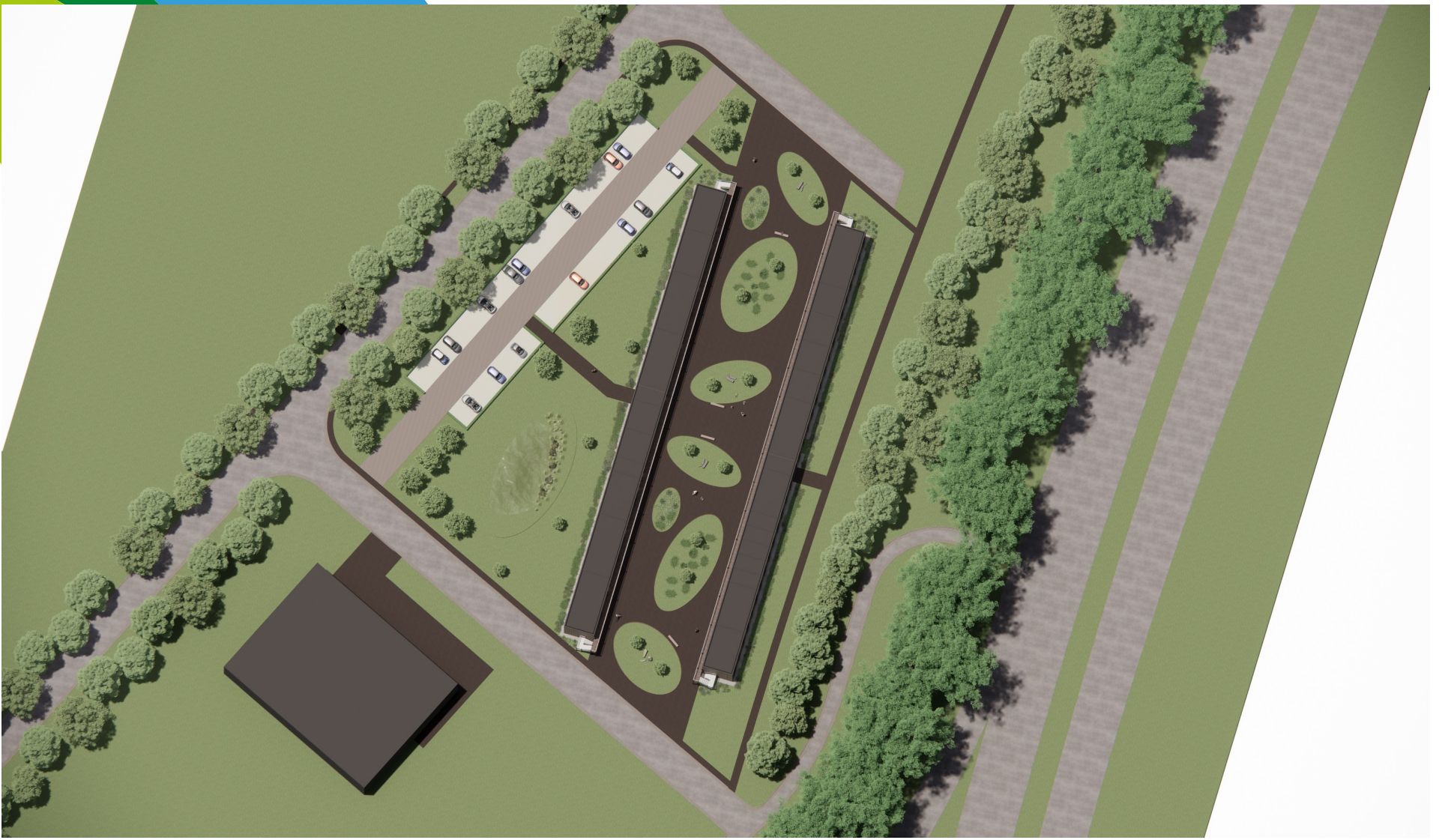
Locatie onderzoek (Mark Versteeg)

- Middenmeer meest kansrijk
- Voorzieningen dichtbij (winkels en verenigingen)
- Grond is van gemeente en deels bouwrijp
- Geen (permanente) woonbestemming

Start in Middenmeer > **wij onderzoeken meer locaties in Hollands Kroon**

gemeente Hollands Kroon

Impressie beoogde situatie huisvesting



gemeente Hollands Kroon

Impressie huisvesting



gemeente Hollands Kroon

Impressie huisvesting



gemeente Hollands Kroon

Het tijdelijk huisvestingsplan (Mark Versteeg)

- 48 tijdelijke woningen
- Variërend in grootte: van 1 tot 4 persoonswoningen
- Plek voor 120 personen
- Verdeling van de doelgroepen is 1/3
- Tijdelijk - tien jaar
- Beheer (exploitatie)

gemeente Hollands Kroon

Communicatie (Mark Versteeg)

- 363 woningen in Middenmeer brieven gestuurd
- Website pagina met alle actuele informatie

  www.hollandskroon.nl/tijdelijke-huisvesting
- Nieuwsbericht op website en naar pers gestuurd
- X bericht geplaatst (voorheen Twitter)
- Bedrijven rondom de locatie benaderd
- Organisaties aangeschreven:

  kerken/dorpsraad/onderwijs/welzijn

gemeente Hollands Kroon

Proces & Planning (Mark Versteeg)

- Voorlopig besluit college
- Gesprek met inwoners Middenmeer
- Wensen en bedenkingen gemeenteraad
- Definitief besluit college (bezwaar/beroep)
- Hierna bijeenkomst met inwoners
- Bijeenkomst maatschappelijke organisaties in Middenmeer voor samenwerking t.b.v. het project
- Omwonenden: meedenken over de inrichting van de locatie
- Mogelijk in voorjaar de eerste bewoners

gemeente Hollands Kroon

Voornaamste vragen en opmerkingen over locatie, gebouw en inrichting (Mark Versteeg)

- Waarom is er gekozen voor de locatie Middenmeer ?
- Hoe zit het met de geluidshinder van de A7 ?
- Hoe zit het met de aanwezigheid van fijnstof op deze locatie ?
- Hoe zit het met de uitstoot van stikstof naar Natura 2000-gebieden ?

gemeente Hollands Kroon

Locatiekeuze Middenmeer

- Longlist van 19 locaties, zowel particuliere- als gemeentelijke locaties;

- 14 locaties zijn afgevallen: voldoen niet aan de opgave of kunnen niet gaan voldoen (o.a. te weinig ruimte voor deze opgave/ te lang tijdspad / kostenafweging);

- Shortlist van 5 locaties;

- Gelet op de criteria voor deze opgave is Middenmeer op korte termijn het meest kansrijk.

gemeente Hollands Kroon

Locatiekeuze Middenmeer

- Gemeentelijke eigendom/ eigen grondpositie;
- Tijdspad: meest gunstig voor deze opgave, gronden zijn deels bouwrijp, watercompensatie reeds geregeld, onderzoeken zijn grotendeels al gedaan en nog bruikbaar;
- Kosten: geen huur gronden/opstallen of verbouw nodig, deze RVG-woningen zijn compensabel na 10 jaar;
- Leefomgeving: rand van het dorp, voldoende ruimte voor inpassing gebouw eigen leefomgeving en terreininrichting, 100 meter van dichtstbijzijnde woningen;
- Ruimtelijk- en milieutechnisch inpasbaar;
- Voorzieningen in de nabijheid aanwezig (OV, speelterrein, huisarts, onderwijs, supermarkt)

gemeente Hollands Kroon

Locatie Middenmeer: Milieu aspecten (Mark Versteeg)



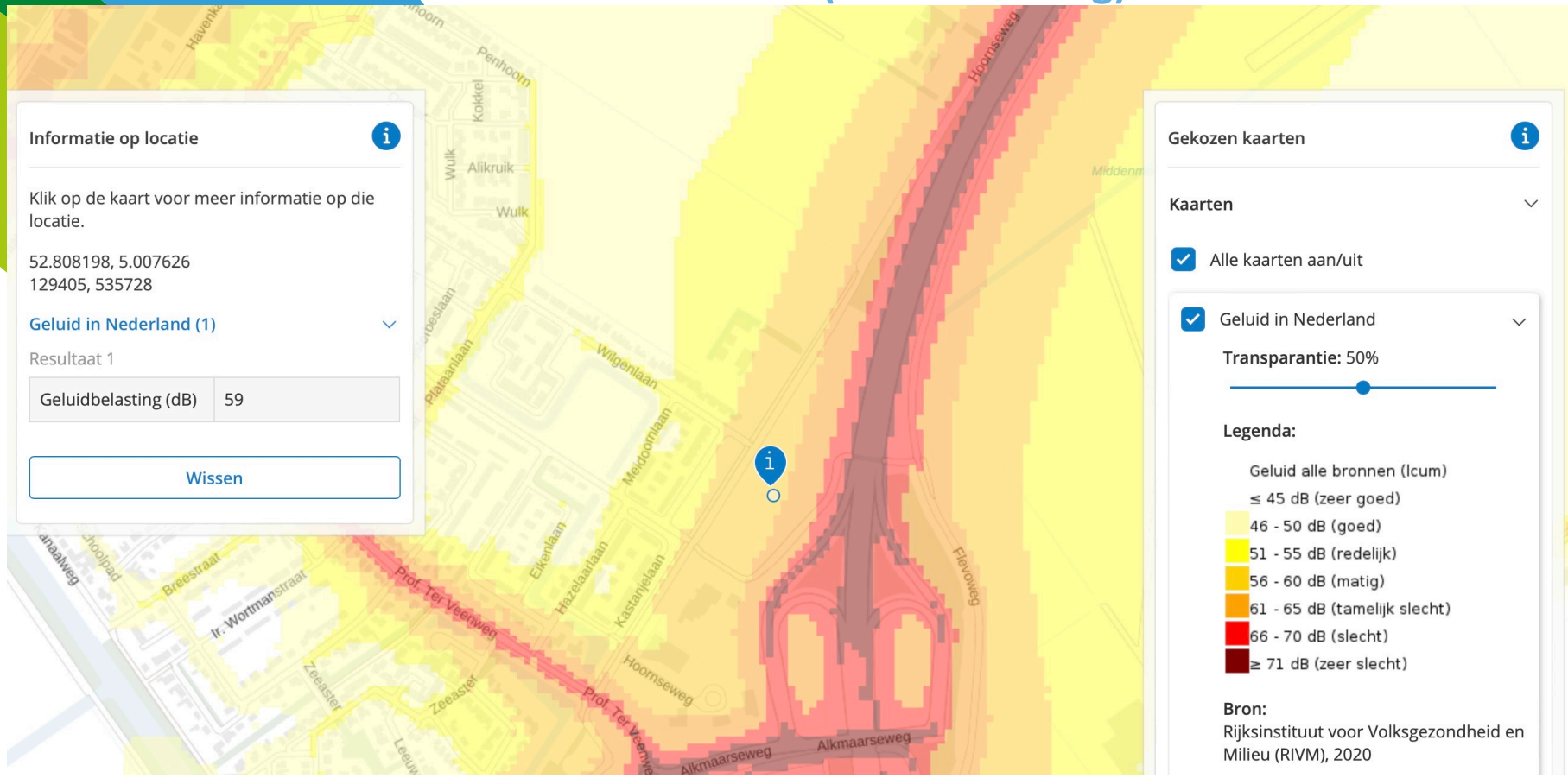
2. Leefomgevingskwaliteit

Fijnstof in de lucht (2020):	6 µg PM2,5 / m^3
Stikstofdioxide in de lucht (2020):	12 µg NO_2 / m^3
Geluid in de omgeving:	59 dB
Zomerhitte in de stad:	+ 0.2 °C t.o.v. landelijk gebied
Schaduwrijke bomen binnen 500 meter:	12% van het oppervlak
Groen binnen 500 meter:	76% van het oppervlak
Hoe donker is het 's nachts?:	841 zichtbare sterren

Bron: Atlas Leefomgeving (site Rijksoverheid)

gemeente Hollands Kroon

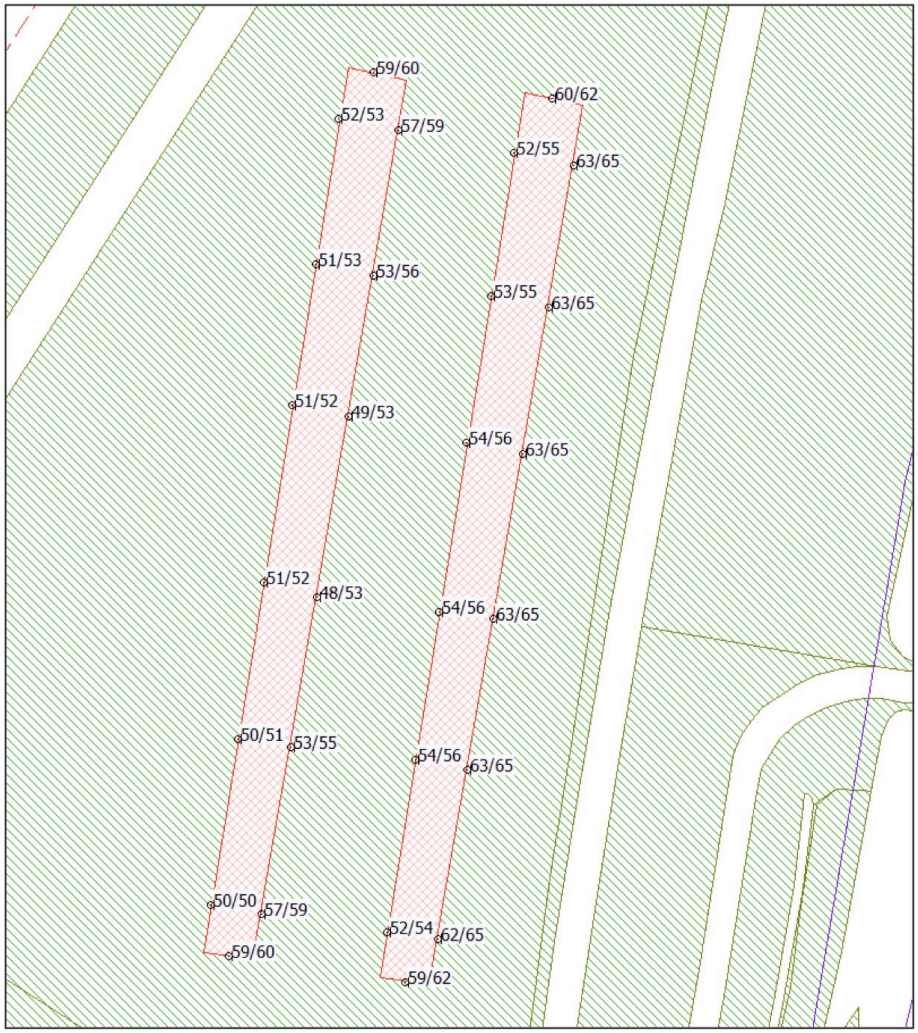
Geluidsinvloed A7 (Mark Versteeg)



- Wet Geluidhinder niet van toepassing bij tijdelijke woningen.
- Streven naar aanvaardbaar woon/leefklimaat gelijk aan de normen voor permanente bebouwing (33-38 dB)

gemeente Hollands Kroon

Geluidsinvloed A7 (Mark Versteeg)



Figuur 4.4

Gecumuleerde geluidbelasting wegverkeer op gevels verkaveling B

De gevels van beide gebouwen hebben een geluidswering van 26-27 dB.

gemeente Hollands Kroon

Geluidsinvloed A7 (Mark Versteeg)

Bouwvolume	Gevel	Hoogste geluidbelasting	Geluidsreductie basis gevel	Binnenwaarde zonder maatregelen	Voldoet aan nieuwbouweis (33 dB)	Voldoet aan hogere grenswaarde nieuwbouw (38 dB)	Toepassen reducerende maatregelen	Reductie door maatregelen	Binnenwaarde na maatregelen
Linker bouwvolume	Westgevel	53 dB	26/27 dB	26/27 dB	Ja	Ja	Nee	nvt	26/27 dB
	Oostgevel	59 dB	26/27 dB	32/33 dB	Ja	Ja	Nee	nvt	32/33 dB
Rechter bouwvolume	Westgevel	56 dB	26/27 dB	29/30 dB	Ja	Ja	Nee	nvt	29/30 dB
	Oostgevel	65 dB	26/27 dB	38/39 dB	Nee	Deels	Ja	2/3 dB	35/37 dB



Figuur 4.6
Impressie SilentAir gevelscherm

gemeente Hollands Kroon

Maatregelen die samen een reductie van 2/3 dB geven:

-Verzwaard uitgevoerde geveldelen;

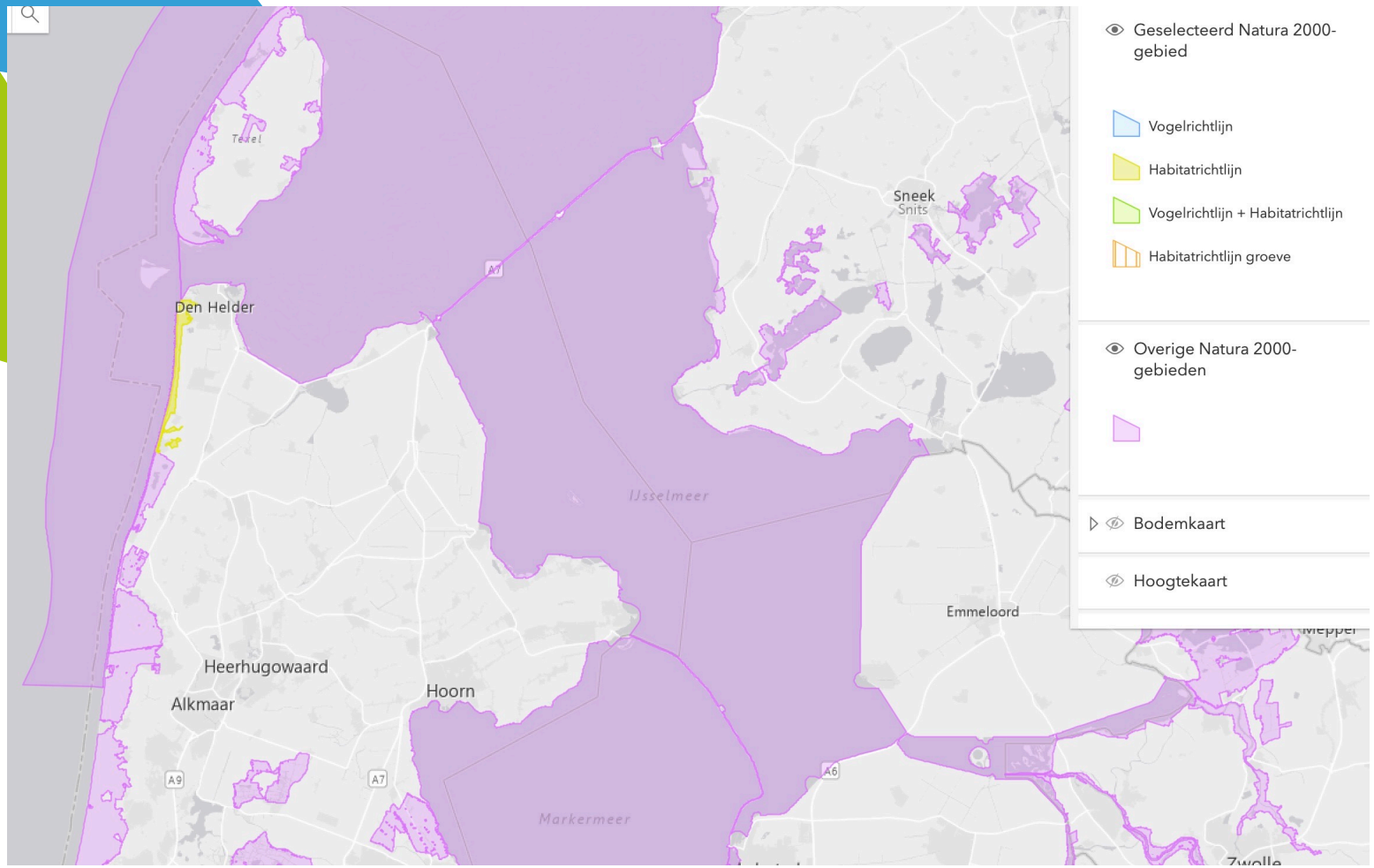
-Verzwaard uitgevoerde voordeuren;

-Toepassen ramen met een hogere waarde;

-Toepassen specifieke ventilatievoorzieningen.

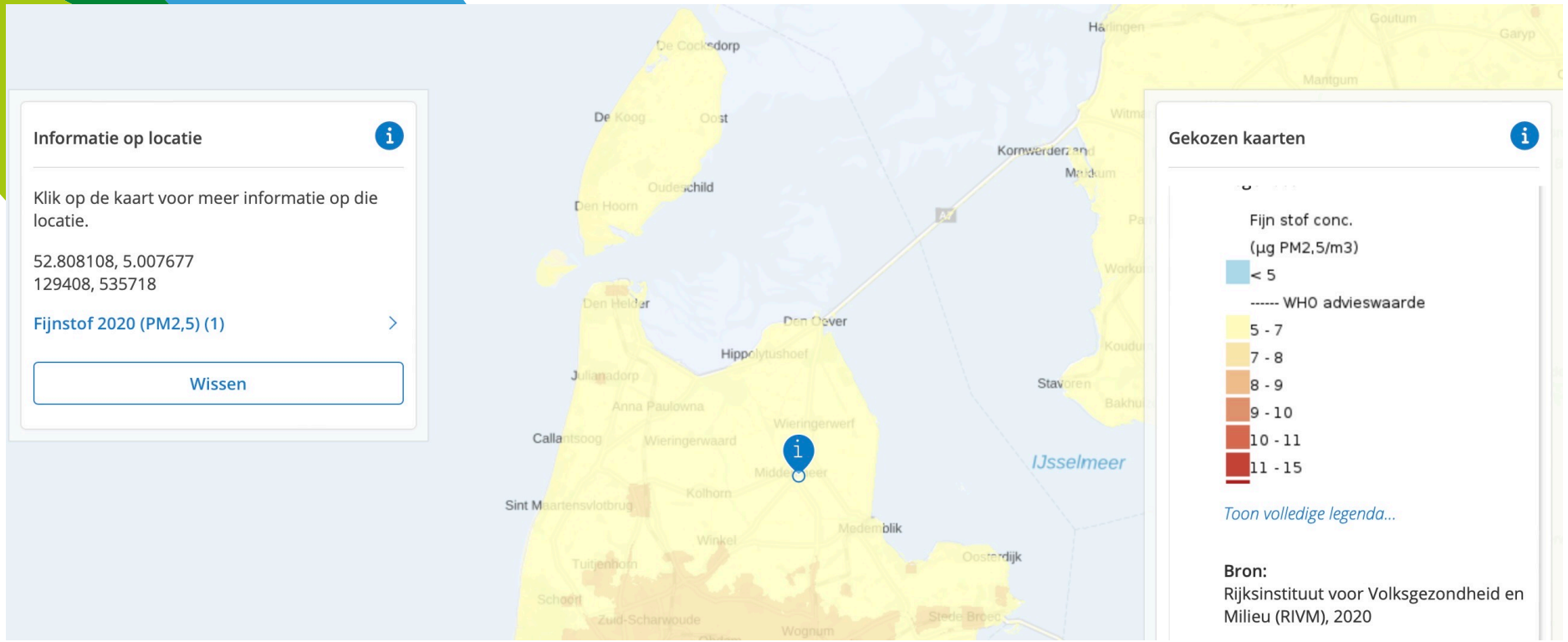
Extra: Silent air screens voor de opendraaiende ramen om ventilatie en daarmee de leefbaarheid te bevorderen.

Aanwezigheid van stikstof (Mark Versteeg)



- Er zijn geen Natura 2000 gebieden rondom de beoogde locatie waar rekening mee moet worden gehouden.

Aanwezigheid van fijnstof (Mark Versteeg)



- De aanwezigheid op de beoogde locatie is niet anders dan het dorp Middenmeer, HK en de Kop van Noord-Holland.

gemeente Hollands Kroon

Voornaamste vragen en opmerkingen over begeleiding en beheer (Mary van Gent)

- Is het voorzieningenniveau in Middenmeer geïnventariseerd?
- Hoe zit het met de begeleiding en het sociaal beheer van deze mensen?
- Hoe zit het met de veiligheid en overlast ?

gemeente Hollands Kroon

Het voorzieningenniveau (Mary van Gent)

- Onderwijs: schakelklas de Peppel, heeft ruimte
- Huisartsenpraktijk: overleg Noordkop m.b.t. Oekrainers, huisartsenpraktijk geen reden tot zorg (we willen vinger aan de pols houden in het huisartsenoverleg)
- Verenigingen:

  Verkennen zorgen en kansen. Zij worden benaderd na besluitvorming, t.b.v. bijeenkomst maatschappelijke organisaties
- Supermarkt: zou dit aankunnen, en als er marktinitiatieven zijn- rol gemeente, faciliteren waar kan

gemeente Hollands Kroon

Begeleiding en beheer (Mary van Gent)

- Geen noodzaak 24 uurs toezicht
- Sociaal beheer op de locatie
- Is aanspreekpunt voor bewoners van de locatie, maar ook voor omwonenden
- Statushouders worden begeleid door Vluchtelingenwerk Oekraïeners zijn vrijwilligers beschikbaar van Wonen Plus Welzijn.
- De bewoners gaan overdag werken of naar school
- Voorstel na besluitvorming klankbordgroep van omwonenden

gemeente Hollands Kroon

Veiligheid en overlast (Mary van Gent)

- Ongeveer 2/3 van deze mensen wonen al in Middenmeer
- Met de statushouders en Oekraïeners sluiten een gebruikersovereenkomst en stellen huisregels op
- Door sociaal beheer is contact en vinger aan de pols
- Bij overlast kunnen meldingen worden gedaan bij de woningcorporatie
- In samenwerking met gemeente wordt bepaald wat nodig is om overlast te verminderen: bijvoorbeeld inzet buurtbemiddeling, eventueel inzetten van hulp, aansturen op accepteren hulp van bewoners.

gemeente Hollands Kroon

Afsluiting

gemeente Hollands Kroon