

BESPREEKNOTITIE

Aan de raad van de gemeente Heiloo
Van D66, Heiloo2000, CDA, PvdA
Bespreken in Commissie Openbare Ruimte, 16 januari 2019
Uitnodigen Ph Opdam
Datum 26 november 2018

Betreft Het bouwen van kleine huizen

Inleiding

In Heiloo kun je prachtig wonen; daar is iedereen het wel over eens. Zoals het coalitieprogramma 'Met Elkaar' stelt, bouwt Heiloo nu ongeveer 200 huizen per jaar. Dat is ook hard nodig gezien het huidige landelijke tekort aan woningen. Vooral jongeren, ouderen en kwetsbare groepen hebben het op deze markt heel moeilijk om een betaalbare passende woning te vinden. Gezien dit probleem ook in Heiloo speelt zijn de indieners van deze notitie van mening dat Heiloo actie moet ondernemen. Het is immers belangrijk dat Heiloo een gezonde bevolkingsopbouw blijft houden. Wij denken dat 'klein wonen' een realistische en betaalbare bijdrage kan leveren aan het oplossen van dit probleem. Het zou daarom goed zijn als er in de woonvisie ruimte komt voor 'klein wonen' voor deze doelgroepen. Deze notitie geeft een beeld van hoe 'klein wonen' in Heiloo er uit kan gaan zien. De commissieleden wordt gevraagd in gesprek te gaan over 'klein wonen' en hoe we dit op korte termijn kunnen realiseren.

Oplossingsrichting

Bij klein wonen denken wij bijvoorbeeld aan huizen met een oppervlakte van circa 32 m². In eerste instantie zou het project zich moeten richten op sociale huur (met aandacht voor scheef wonen). Op deze manier kan er worden gestuurd op wie er in aanmerking komt voor de woningen. Beleid dat gericht is op het ontwikkelen van deze kleine woningen zou in ieder geval rekening moeten houden met de volgende zaken.

Allereerst moet duurzaamheid een randvoorwaarde zijn voor de ontwikkeling. In lijn met de huidige bouwplannen moet de doelstelling 0 op de meter zijn. Daarnaast is het belangrijk dat er aandacht is voor de vormgeving zodat de woningen passen bij het mooie karakter van Heiloo. Ook is het belangrijker dat de huizen gereed zijn voor de toekomst doordat de woningen flexibel aanpasbaar zijn.

Ruimte laten voor mooie ideeën van inwoners dan wel studenten is hierbij een mooie kans. We willen dan ook alle ruimte bieden aan de creativiteit en betrokkenheid van de toekomstige bewoners. Daarbij zou het mooi zijn als de woningen gemeenschappelijke voorzieningen (zoals een wasruimte of woonkamer) zouden krijgen gezien dit eenzaamheidsproblemen onder ouderen kan verminderen.

Wie zouden hier dan gaan wonen? Het zou geweldig zijn als de bewoners van deze woningen een mooie mix van mensen vormen. Voorop staat de plek van jongeren in deze woningen om de uitstroom van jongeren tegen te gaan en tegelijkertijd ze een mooie kans te geven zelfstandig te gaan wonen. Het is daarom wenselijk om 60% van eventuele kleine woningen ter beschikking te

stellen voor jongeren. Als de overige woningen worden bewoond door ouderen, mensen die begeleid wonen nodig hebben, alleenstaanden en statushouders zou dat een mooie mix van mensen vormen. Het vaststellen van een huisvestingsverordening geeft ons deze mogelijkheid.

Vervolg

Indien de commissie ruimte wil maken voor klein wonen zal er bij de behandeling van de woonvisie in de gemeenteraad een voorstel worden gedaan om een project te starten. Voorgesteld zal worden om binnen 2 jaar 50 van deze kleine woningen te realiseren met de intentie tot jaarlijkse voortzetting van dit bouwproject. Geschikte locaties aanwijzen is natuurlijk een belangrijke stap in het proces. Wel moet er na realisatie van het eerste project een evaluatie plaatsvinden. Op basis van de evaluatie kan het aantal kleine woningen per jaar worden bijgesteld.