

PREADVIES bij motie Vreemd aan de orde van de dag.

Aan : De leden van de gemeenteraad
Van : Het college van burgemeester en wethouders
Datum : 23 september 2021
Onderwerp : Preadvies van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Castricum bij de motie taakstelling gerelateerd aan gerealiseerde woningbouw.

Aanleiding

Op 23 september 2021 dient de VVD een motie in over de taakstelling gerelateerd aan gerealiseerde woningbouw.

Het college wordt verzocht om:

Verzoekt het college:

- Bij provincie Noord - Holland aan te dringen op een nieuwe regeling waarbij de taakstelling mbt het huisvesten van statushouders meer in evenwicht is met het aantal gerealiseerde nieuwbouwwoningen
- Bij provincie Noord - Holland aan te dringen op een snelle herziening van de PRV, zodat meer woningbouwlocaties beschikbaar komen of mogelijk zijn binnen onze gemeentegrenzen.
- Een overzicht te verschaffen van welke woningbouwprojecten er zijn gerealiseerd, welke ophanden zijn, welke plannen (vanaf 1 woning) zijn geannuleerd vanaf 2017, en met welke oorzaak. Dit vanaf het 1ste principeverzoek.
- De raad inzicht te geven welk percentage van nieuw gerealiseerde woningen er nodig is voor sociale woningbouw voor de komende jaren.
- De gedeputeerde van provincie Noord Holland uit te nodigen voor een sessie met de raad in Q4 van dit jaar, om de ontstane problemen inzake de huisvesting te bespreken.

Toelichting op beantwoording

Het college geeft uw raad graag de volgende overwegingen mee:

- Bij provincie Noord - Holland aan te dringen op een nieuwe regeling waarbij de taakstelling mbt het huisvesten van statushouders meer in evenwicht is met het aantal gerealiseerde nieuwbouwwoningen

Het Rijk bepaalt elk half jaar hoeveel statushouders elke gemeente moet huisvesten. De provincie heeft slechts een toezichthoudende rol.

- Bij provincie Noord - Holland aan te dringen op een snelle herziening van de PRV, zodat meer woningbouwlocaties beschikbaar komen of mogelijk zijn binnen onze gemeentegrenzen.

Ook met een herziening van de PRV wordt niet verwacht dat gemeenten meer woningbouwmogelijkheden krijgen in BPL.

- Een overzicht te verschaffen van welke woningbouwprojecten er zijn gerealiseerd, welke ophanden zijn, welke plannen (vanaf 1 woning) zijn geannuleerd vanaf 201?, en met welke oorzaak. Dit vanaf het 1ste principeverzoek.

Een overzicht van ophanden woningbouwprojecten vanaf 12 woningen is te vinden op www.plan Capaciteit.nl. Deze gegevens worden de komende weken geactualiseerd waarna er een nieuwe regionale woningprogrammering wordt opgesteld. De raad wordt hierover geïnformeerd. Dit kan aangevuld worden met een overzicht van kleinere woningbouwplannen. Voorts is in de ontwerp begroting 2022 een overzicht opgenomen van de onderhanden woningbouwprojecten met onderverdeling naar categorie, gerangschikt naar fase en jaartal. Dit overzicht is bijgevoegd als bijlage 1.

Gemeenten beschikken helaas niet over een database waarin eenvoudig kan worden bekeken welke woningbouwplannen er in het verleden gerealiseerd of geannuleerd zijn. Een overzicht van plannen die vanaf 201? (graag aangeven welk jaar) zijn geannuleerd en met welke oorzaak is niet voorhanden. Dit vergt tijdrovend archief / dossier onderzoek. Dit geldt ook voor een overzicht van inmiddels gerealiseerde woningbouwprojecten.

Het CBS biedt alleen informatie over woningbouwaantallen, maar niet per project. Er loopt een pilot bij de provincie Noord-Holland om via een digitaal systeem inzicht te krijgen in gerealiseerde woningbouw per gemeente. Wanneer dit beschikbaar komt is nog niet bekend.

- De raad inzicht te geven welk percentage van nieuw gerealiseerde woningen er nodig is voor sociale woningbouw voor de komende jaren.

Samen met Kennemer Wonen hebben de BUCH-gemeenten en Alkmaar een woningmarktonderzoek laten uitvoeren door Companen. De rapporten (per gemeente) zijn onlangs ter beschikking gekomen en worden momenteel bestudeerd. Dit onderzoek geeft een goed inzicht in de toekomstige behoefte aan sociale huurwoningen. De raad zal uiteraard geïnformeerd worden over de conclusies en het rapport zal ook aan de raad worden aangeboden.

- De gedeputeerde van provincie Noord Holland uit te nodigen voor een sessie met de raad in Q4 van dit jaar, om de ontstane problemen inzake de huisvesting te bespreken.

Het is een goed idee om de gedeputeerde voor dit onderwerp uit te nodigen.

Bijlage 1 Overzicht woningbouwprojecten

Plannen en projecten

1. Afronden realisatiefase en oplevering 2021, 2022:

- Raadhuisweg 13-15 Akersloot, 8 appartementen huur, waarvan 2 sociale huur.
- C.F. Smeetslaan Castricum (vm. TNT Locatie), 51 appartementen, waarvan 13 koop cat. 1 en 2, 16 huur cat. 3. Oplevering 2021-24: 11 koopwoningen cat. 1, 22 koopwoningen vrije sector (vs)., Oplevering 2023-24: 2 koopwoningen cat. 2, 7 huur middelduur, 9 huur vs
 - Limmen-Zandzoom:
 - Fase 2a, 31 vs bouwkvavels
 - Fase 3b: 29 koopwoningen, waarvan 10 sociaal cat. 2.
- Dusseldorperweg 20-22, 6 koopwoningen vs. (oplevering 2021-2025)
- 47 tijdelijke woningen, locatie Puikman 1 Castricum, (procedure zomer 2021 - realisatie najaar 2021)

2. Afronden van planprocedures (procedurefase) 2021 en start realisatiefase 2022 (oplevering 2022-23):

- Limmen-Zandzoom:
 - Fase 3a: 30 koopwoningen, waarvan 7-11 sociaal cat. 2.
 - Fase 3c: 8 vs koop woningen,
- Zanderij-deel 3 Castricum (Kaptein Kaas e.o) 103 woningen en appartementen, waarvan 26 sociale huur cat. 1.
- Duin & Bosch Bakkum:
 - De Clinge, 48 sociale huurwoningen
 - Marelsdal, 11 koopwoningen vs.
 - Vlek I 48 servicewoningen vs
- Raadhuisplein Castricum, 24 appartementen, waarvan 7 koop cat. 2 en 17 koop cat. 3.
- Startingerweg fase 2 Akersloot, 75 woningen, waarvan 16 huur cat. 2, 59 koop cat. 3.
- 't Stet/Ruigewaard Akersloot, 14 woningen, waarvan 8 appartementen koop cat. 3.
- Dorpsstraat 70a Castricum (vm. bioscoop), 15 appartementen, programma koop / huur n.t.b.
- Geesterweg/ Jachthaven Laamens Akersloot, 90 appartementen, waarvan 12 huur cat. 2, 12 koop cat. 2, 66 koop vs.
- Brakersweg 19-21 Castricum, 13 woningen, waarvan 4 huur cat. 2, 9 koop cat. 3.
- Schouw 1 Akersloot, 10 appartementen, waarvan minimaal 4 koop cat.2

3. Afronden planontwikkelingsfase 2021 en start procedurefase 2021-2022:

- Limmen-Zandzoom, Fase 4, 138 woningen, waarvan 29 sociaal, koop/huur n.t.b.
- Rooinap/Dusseldorperweg Limmen, ca 30/35 woningen, waarvan ca.30% sociaal.
- Dusseldorperweg 58-60 Limmen, 6 appartementen, programma koop / huur n.t.b
- Rijksweg 68 Limmen, 2 woningen koop vs

4. Verkenningen, haalbaarheidsonderzoeken e.a. tot aan kaderstelling (definitiefase) 2021-2022:

- Volkstuinen Oude Haarlemmerweg Castricum: initiatief bouw ca 15 woningen.
- De Santmark Castricum, initiatief bouw ca 40 sociale huur/zorgwoningen.
- Stetweg Bakkum: programma supermarkt + woningen : haalbaarheidsonderzoek
- Kooiplein Castricum, woonprogramma zonder supermarkt nader te bepalen.
- Koekoeksbloem Castricum, huurwoningen sociaal en middelduur, mogelijk i.c.m. huisartsen/zorg. Programma nader te bepalen.
- Dampegheest Limmen, initiatief hospice en woningen, programma nader te bepalen.
- Koningsweg Akersloot (achter 74), initiatief ca. 10 woningen
- Maranathakerk Castricum: herontwikkeling locatie met woningbouw en/of filmtheater en/of gezondheidscentrum, haalbaarheidsonderzoek, programma nader te bepalen.