

Wonen in Huizen



Verlag

Webinar Wonen in Huizen

10 september 2024

Digitaal, in zoom

Deelnemers ongeveer 25 - 30

Gespreksleider: Rob Janmaat – Communicatiebureau de Lynx

Welkom

Rob opent. Centrale vraag van project is naar de woningbouwopgave in Huizen. We gaan daar op in middels vragen, stellingen en dilemma's. Thema's zijn: meer woningen nodig?, betaalbaarheid, scheve verdeling, bezwaren wegen, Huizen of regio en parkeren.

Peiling: extra woningen?

In de eerste poll is de vraag: **“Vindt u dat er meer woningen in Huizen gebouwd moeten worden?”**
Reacties: 75% ja, 25% nee. Dit komt overeen met de resultaten van de straatenuêtes en de digitale enquête (swipocratie) die eerder zijn uitgevoerd in het kader van Wonen in Huizen. peilingen

In de tweede poll is de vraag: **“In het geval dat alle plannen in de komende jaren doorgaan (1200 woningen): vindt u dat er meer woningen in Huizen gebouwd moeten worden?”**
Resultaat: 44% ja, 44% nee en 11% geen mening.

Hier is een interessante verschuiving te zien. Ook al is dit geen representatieve peiling, het resultaat wekt het vermoeden dat een flink deel van de Huizers het wel genoeg vindt als er 1200 woningen aan de huidige woningvoorraad zijn toegevoegd.

Betaalbaar

Poll 4: **“Stelling: als we extra woningen toevoegen, dan moeten dat betaalbare woningen zijn, omdat we voldoende aanbod aan duurdere woningen hebben.”**
Resultaat: 82% eens, 18 % oneens.

Maaïke woont in een te groot huis en wil doorstromen naar een appartement. Ze is nu scheefwoner, maar ziet geen mogelijkheid om te verhuizen.

Wonen in Huizen



Emma is weer terug verhuisd naar haar ouders. Ze wil bij voorkeur in Huizen blijven wonen en wil ook wel iets meer betalen. Betaalbaar is voor haar een koopprijs van maximaal 250.000 euro, maar het meeste dat wordt gebouwd is duurder. Er is naar haar idee een trek van jongeren uit Huizen. Vriendinnen wonen nu in de regio Utrecht, Amersfoort.

Poll 7:” Er zijn huishoudens met erg veel vierkante meters woonruimte (die soms ook wel kleiner willen wonen), en huishoudens die graag meer vierkante meters woonruimte per persoon of huishouden hebben, bijvoorbeeld omdat er kinderen aan komen. Hoe kunnen we hier wat aan doen?”

43% denk dat woningruil binnen huursector een oplossing kan zijn, 29% denkt dat dit voor de koopsector een goede aanpak is. 14% wil kavelsplitsing actief stimuleren.

Emma noemt een project in Naarden waar dit nu, na circa 4 jaar, een beetje vastloopt. Er zijn klachten van omwonenden. Het lijkt haar wel leuk, maar waar zou dat kunnen?

NIMBY

Poll 5: “Hoe moet de gemeenteraad met NIMBY-bezwaren omgaan?”

53% vindt ‘goed luisteren naar de omwonenden’, 40% vindt dat de bezwaren (tot op zekere hoogte) opzij geschoven kunnen worden, 7% ziet ‘in gesprek gaan met omwonenden en streven naar oplossingen’ als beste oplossing.

Betty denkt dat er in Oost locaties zijn waar zonder problemen gebouwd kan worden. Maar doe dit in overleg met omwonenden en druk het niet door. Voorwaarden zijn: niet in parken en afstand houden. Ze blijft hoopvol.

Volgens Igge is er weinig grond in Huizen, maar je zou in het Gooimeer kunnen bouwen of in het bos ij de Wolfskamer. Bouw op onorthodoxe manieren, of bouw anders niet. Luister goed naar bewoners en denk aan creatieve oplossingen. Ook hotel Newport noemt hij (maar daar heeft de eigenaar al andere plannen).

Voor wie zijn de huizen in Huizen?

Woningen zouden kunnen worden opgekocht door mensen uit de Randstad met veel overwaarde op hun huis.

Poll 6: “Als we woningen toevoegen, proberen we de woningvraag op te lossen. Moeten we daarbij vooral kijken naar de woningvraag van ...”

Resultaat:

- 67% zegt: alleen van Huizen,
- 27% zegt: Huizen en buurgemeenten Blaricum en Gooise Meren en
- 7% zegt: regionaal.

Betty wil betaalbare woningen voor jongeren uit Huizen. En voor ouderen die iets betaalbaar achterlaten.

Wonen in Huizen



Emma had zich ingeschreven voor de Huizermaatweg. Ze heeft het idee dat de architect niet naar herkomst keek, maar puur naar wie het kon betalen. Via Woningnet kan ze ook naar een andere gemeente binnen de regio.

Igge is het eens dat het moeilijk is om in je eentje iets te vinden. Sociale woningbouw zou bij voorkeur voor Huizers moeten zijn. Dat er anderen in vrijkomende woningen komen is een risico, maar geen reden om het niet te proberen.

Betty pleit voor koopwoningen waar mensen minimaal 3 jaar zelf moeten wonen. De gemeente heeft best handvatten.

Volgens de gemeente is er bij een omgevingsplan geen invloed mogelijk. Als een ruimtelijke procedure nodig is wel; dan kan de gemeente voorwaarden stellen. Als de grond in eigendom van de gemeente is, zijn er nog meer mogelijkheden. Denk aan zelfbewoningsplicht van 5 jaar bij nieuwe sociale koopwoningen, anti-speculatiebeding. De mogelijkheden zijn gradueel.

Jan (van Muiswinkel) denkt dat mensen wel willen verhuizen, maar naar een gezellige omgeving. Daarom is er zoveel belangstelling voor Knarrenhoven (landelijke organisatie). Een hoffje, begane grond, dichtbij winkelcentrum. Bijvoorbeeld locatie Metamorfose tegenover de Zenderkerk.

Parkeren

Poll 8 gaat over de parkeerdruk. **“Een terugkerend vraagstuk bij extra woningen is de toenemende parkeerdruk. Wat heeft u liever:”**

- 15 nieuwe appartementen (voor jongeren of ouderen) in de nabijheid, met als gevolg dat u soms op 50 meter afstand van uw huis moet parkeren, of
- Geen nieuwe appartementen en altijd parkeren voor de deur.

54% kiest voor de eerste optie, 46% voor de 2^e optie.

Betty vindt dit een merkwaardige vraag en kiest niet. Je kan het toch oplossen met een parkeergarage?

Reactie: nadeel van parkeergarages is dat de woningen dan extra duur worden en dan lukt het dus niet om betaalbare woningen op te leveren.

Maaike vraagt zich af wie er sowieso nog een auto voor de deur wil. Graag auto's van de straat.

Jan vindt een auto voor de deur makkelijk, maar geen must. Het woonbelang weegt zwaarder. De gemeente moet zich niet te strikt aan de parkeernormen houden.

Rob bedankt alle deelnemers voor hun constructieve bijdrage.

In de chat zijn de volgende opmerkingen gemaakt:

- Meer woningen betekent meer voorzieningen. Hoe gaat gemeente daarmee om?
- Inwonertal krimpt. Zie NRC-artikel.
- Huishoudens worden kleiner en dat vraagt om ander type woningen
- Meer woningen, maar ten koste van wat?
- Zijn woningen betaalbaar voor jongeren? Meer goedkopere woningen.

Wonen in Huizen



- Weinig woningen van 100-120 m², voor 500-700.000 euro.
- Meer tiny houses voor jongeren.
- Bewoning van bijgebouwen is in Huizen verboden.
- Link naar www.knarrenhof.nl
- Op dak parkeren?
- Parkeergelegenheid wel binnen redelijke afstand.