

Van: geanonimiseerd

Verzonden: zondag 9 maart 2025 13:52

Aan: gemeente, gemhzn <gemeente@huizen.nl>

CC: griffie <griffie@huizen.nl>

Onderwerp: FW: reactie op rapport 'Wonen in Huizen'

Nog vergeten toe te voegen: wilt u dit document doorsturen aan de Burgemeester & wethouders en aan de gemeenteraad?

Dank hiervoor!

Van: geanonimiseerd

Verzonden: zondag 9 maart 2025 13:50

Aan: 'gemeente@huizen.nl' <gemeente@huizen.nl>

CC: 'griffie@huizen.nl' <griffie@huizen.nl>

Onderwerp: reactie op rapport 'Wonen in Huizen'

Beste,

Op 26 februari 2024 hebben wij het rapport 'Advies aan de gemeente' via e-mail ontvangen, een samenvatting van een aantal bijeenkomsten en enquêtes over het onderwerp 'Wonen in Huizen'.

Als betrokken Huizers hebben wij een aantal tot de meeste woonconferenties, die de basis vormen voor dit advies, bijgewoond (het exacte aantal verschilt per persoon).

Hierdoor hebben wij een goed beeld wat er op de bijeenkomsten besproken is. Het eindverslag is naar onze mening op een aantal punten onvolledig.

In bijgevoegd document puntsgewijs wat we missen, wat onvolledig is en andere suggesties.

Vriendelijke groet,

geanonimiseerd

Grenzen aan bouwen in volle gemeente Huizen

Woensdag 26 februari ontvingen wij per e-mail het verslag en advies van de gemeente 'Wonen in Huizen'. Als betrokken Huizers hebben wij een aantal tot de meeste woonconferenties, die de basis vormen voor dit advies, bijgewoond (het exacte aantal verschilt per persoon). Hierdoor hebben wij een goed beeld wat er op de conferenties besproken is. Het eindverslag is naar onze mening op een aantal punten onvolledig. Hieronder puntsgewijs wat we missen of wat onvolledig is.

Conclusie 1 Meerderheid is voor extra woningen, maar met mate

Uit het rapport: 'Gezien de woningbehoefte onder Huizer jongeren en ouderen en om doorstroming te bevorderen zijn extra woningen nodig, zo vindt een ruime meerderheid. Of dat er veel meer moeten zijn dan de 1.200 woningen die al 'in de pijplijn zitten' is de vraag. Voor extra woningen bovenop deze 1.200 is minder enthousiasme. Aanbeveling is daarom om te streven naar 1200 tot 1800 extra woningen die voorzien in de woningbehoefte van Huizen en de regio.' Hoe komt u tot deze aanbeveling als de meerderheid vindt dat 1.200 echt wel genoeg is?

Wat verder in het verslag ontbreekt: al in de eerste centrale bijeenkomst van 12 juni 2024 is er gevraagd hoe dichtbevolkt Huizen eigenlijk is. Het antwoord dat Huizen in de top 20 van dichts bevolkte gemeenten staat, zorgde voor aardig wat beroering in de zaal maar is daarna of bij andere bijeenkomsten, niet meer als onderwerp benoemd. Ter illustratie: Huizen is veel dichtbevolkter dan alle omliggende gemeenten blijkt uit CBS-cijfers (<https://www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/dashboard-bevolking/regionaal/inwoners>). Zo wonen er in Huizen 2.617 mensen per vierkante kilometer. De cijfers voor de buurgemeentes: Blaricum 869, Eemnes 314, Baarn 770, Soest 1.031, Gooise Meren 1.457 en zelfs in Hilversum zijn dat er maar 2.070. Het mag een onsje, of beter gezegd 'huisje', minder in Huizen, 1.200 is meer dan genoeg.

Conclusie 4 Extra woningen door transformeren, optoppen en splitsing

Bij conclusie 4 'Extra woningen door transformeren, optoppen en splitsing' komt *herbestemmen* nauwelijks aan de orde terwijl alleen al een rondje door het Oude Dorp of Winkelcentrum Oostermeent leert dat er veel winkels (en kantoorpanden) leeg staan. Waarom wordt *herbestemmen* niet als kans benoemd?

Kans 1 woning- of kavelsplitsing

Duidelijk een kans, het komt terug op bladzijde 13 en 24. Beide keren valt op dat de wil bij bewoners er is, maar regels, alhoewel voor een deel landelijk bepaald, ontbreken of onduidelijk zijn. Op bladzijde 13 staat: 'Er is een rol weggelegd voor de gemeente om te beslissen welke vormen van woningtoevoeging binnen de bestaande voorraad ze wil faciliteren en om daarvoor beleid te ontwikkelen. Ook is er behoefte aan meer informatie over regelgeving en laagdrempelige mogelijkheden om vragen te stellen. En de gemeente of De Alliantie zou kunnen starten met een aantal pilots.' Als de gemeente en De Alliantie deze rol oppakken is er sprake van een kans.

Kans 3 De doorstroomtrein

Het idee is dat met iedere verhuizing er een doorstroming voor drie huishoudens wordt gecreëerd. Dat idee wordt verstoord doordat veel koophuizen verkocht worden aan mensen buiten Huizen. Het zou 'lastig zijn' om dit te voorkomen terwijl er genoeg voorbeelden zijn

hoe dat te realiseren is. Neem Terschelling dat ook bij koophuizen inspraak heeft wie er komt te wonen (<https://www.terschelling.nl/huisvestingsvergunning-terschelling>). In hun stelsel is een vergunning vereist voor het bewonen van een huurwoning met een kale huurprijs beneden € 1.440,- per maand en voor koopwoningen met een reële koopprijs beneden € 631.000,-. Of verder weg Guernsey (Groot-Brittannië) waar woningen in eerste instantie voor mensen zijn die al op Guernsey wonen, maar een klein gedeelte van de woningen is bestemd voor mensen die niet op het eiland wonen.

Kans 7 het aanpassen van de parkeernorm

Dit onderwerp is besproken in de laatste conferentie op 4 december. Een ballonnetje dat door de gespreksleiders werd opgegooid en onder meer is voorgelegd aan het panel. In het verslag op bladzijde 32: 'Zo is er gesuggereerd om bij appartementen voor jongeren of ouderen, die gemiddeld een lagere parkeervraag hebben, andere parkeernormen te hanteren. En om te aanvaarden dat je je auto niet altijd voor je huis kan parkeren, maar wel 50 meter verderop. Versterking van openbaar vervoer en stimuleren van autodelen helpen ook om de parkeerdruk te verlagen.' Tijdens deze bijeenkomst is ook door twee jongeren in het publiek gezegd dat het geen goed idee was om de parkeernorm te verlagen omdat je in Huizen nergens komt zonder auto. Zeker als je buiten Huizen werkt wat voor heel veel inwoners geldt. En hoe reëel is om te verwachten dat er 50 meter verderop wel plek is? Nieuwsprogramma Goedemorgen Nederland besteedde op vrijdag 28 februari ook aandacht aan dit onderwerp: de nieuw gebouwde wijken in Utrecht moeten autoluw zijn maar zorgen ervoor dat de omliggende wijken vollopen (lees vastlopen) met geparkeerde auto's. Is die extra parkeerruimte 50 meter verderop er wel in Huizen?

Als laatste over dit onderwerp: er wordt gesproken over een lagere parkeernorm voor jongeren en ouderen. Op dit moment is de leeftijd om in aanmerking te komen voor een seniorenwoning 55 tot 65 jaar. Een 55-jarige moet nog 12 jaar werken en ook een 65-jarige is nog niet met pensioen. Het is niet reëel om ervan uit te gaan dat zij minder auto('s) hebben? Niet dus en dat blijkt ook uit deze CBS-cijfers <https://www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2021/14/autobezit-personen-naar-leeftijd-2020-en-2016>.

Het daarmee als kans benoemen lijkt ons gezien de reacties uit het publiek en de overige argumenten hierboven genoemd, onterecht. Ter illustratie nog een quote uit het verslag waarin op bladzijde 17 staat: 'Tot slot viel tijdens de Woonwijkbijeenkomsten op dat deelnemers vaak verwijzen naar de toenemende parkeerdruk bij woningtoevoeging. Parkeren is in Huizen een bovengemiddeld belangrijk issue.' Auto's verdwijnen niet door er geen plek voor te maken, dat blijkt maar weer uit het voorbeeld in Utrecht.

Of deze, op bladzijde 24 bij 'woon- of kavelsplitsing' waarbij de gemeente vooral beoordeelt op toename van verkeersdruk. De ene keer dus meer bouwen door verlaging parkeernorm, de andere keer wordt de huidige norm gebruikt om woon- en kavelsplitsing af te wijzen.

De volgende onderwerpen zijn wel besproken bij de conferenties maar ontbreken in het verslag of zijn hierin wel genoemd maar ontbreken vervolgens bij de conclusies of kansen

Doorstroming

Bij een aantal bijeenkomsten is door ouderen genoemd dat, als zij uit een sociale huurwoning vertrekken, ze naar een duurder appartement moeten verhuizen. Zo spraken wij met een ouder echtpaar uit de wijk Oostermeent die om die reden in hun te grote eengezinswoning uit de jaren 80 bleef wonen. Iets wat de hele wijk deed waardoor de wijk de laatste jaren compleet vergrijsde. Het echtpaar voelde zich heel vervelend hieronder maar een veel hogere huur konden ze niet betalen. Daar moet gewoon een oplossing voor gevonden worden door bijvoorbeeld woningruil zonder die huurverhoging.

Validiteit peilingen

Bij de vierde bijeenkomst zijn peilingen gebruikt om eerdere uitkomsten te valideren. Zo staat er op bladzijde 27 'Peiling: Heeft u de indruk dat de conclusies en kansen een goede weergave zijn van de enquêtes en bijeenkomsten? Van de 42 reacties waren er 30 positief (ja, helemaal/ja, grotendeels), dat wil zeggen ruim twee derde. 11 reacties waren neutraal (daar heb ik geen zicht op). Slechts één reactie was negatief'. Er waren 90 mensen op de bijeenkomst aanwezig waarvan minder dan de helft meegedaan heeft met de peiling op deze bijeenkomst. Ieder zichzelf respecterend marktonderzoeksbureau zou deze cijfers onmiddellijk in de prullenbak gooien vanwege de hoge non-response, het aantal mensen dat niet meegestemd heeft.

Hoger bouwen

Daarnaast is in het verslag benoemd dat een alternatief zou zijn om 'waar kan hoger te bouwen dan de boomgrens, de huidige norm. Dit zou tot wel 12 hoog kunnen'. Dit onderwerp is in de tweede bijeenkomst in de Krachtcentrale op 9 juli aan de orde gesteld. Hierbij zijn geen cijfers genoemd. Dat wel een getal, namelijk 12, genoemd wordt in het verslag is ten onrechte.

Type woningen

Tot slot is tijdens de bijeenkomsten een aantal keren gevraagd wat voor type woningen er gebouwd moeten worden. Is dit niet een vraag die bij uitstek thuishoort bij de woningzoekenden? Zoals op bladzijde 14 van het verslag staat: 'wat is precies de woningbehoefte onder de diverse groepen ouderen? Daar is nog onvoldoende zicht op.' Dit hoort absoluut onder de conclusies thuis.

Vriendelijke groet,

geanonimiseerd