

Beste vriend van Voorschoten Lokaal,

Bij de Commissie WRG (Wonen Ruimte Groen) stond deze maand weer het nodige op de agenda.

De Regionale Woonagenda en huisvestigingsverordening Holland Rijnland is goed ontvangen bij de politieke partijen in de gemeente Voorschoten. Er wordt in deze Woonagenda aangegeven waar de Regio prioriteit aan geeft en dat is onder andere aan betaalbare woningen voor starters en senioren ofwel voor 'jan modaal'.

Voorschoten Lokaal is groot voorstander voor betaalbare woningen binnen de gemeente Voorschoten. Het heeft veel en veel te lang geduurd voordat er voor deze groep iets gebeurde binnen de gemeente Voorschoten. Voorschoten Lokaal is dan ook blij dat we in het coalitieakkoord hebben kunnen opnemen dat 67% betaalbare nieuwbouwwoningen worden gerealiseerd.

Ook wordt er in de Woonagenda afgesproken dat de instandhoudingstermijnen van de voorraad voor koop en huur een langere levensduur krijgen om de woningvoorraad in stand te houden. Er kan wel gebouwd worden maar als sociale huur woningen na een aantal jaren weer verkocht worden in de particuliere sector dan zijn deze niet meer betaalbaar en er blijven steeds minder sociale huurwoningen over. Daar is Voorschoten Lokaal geen voorstander van.

Startnotitie

Ook de startnotitie Woonvisie Voorschoten 2023 is besproken. Voorschoten heeft snel woningen nodig, dit kunnen prefab-woningen zijn zoals het Nico van der Horstpark in Leiden op de grens met Voorschoten. 100 woningen zijn hier gerealiseerd die verdeeld zijn in woningen voor reguliere huurders, starters en statushouders, die zou een opstap kunnen zijn voor Voorschotense ingezetenen en statushouders die naarstig op zoek zijn naar een woning binnen de gemeente Voorschoten.

Een stukje maatwerk in Voorschoten zou kunnen zijn het splitsen van woningen of het bouwen van nieuwe woonvormen zoals tiny houses als bijvoorbeeld tijdelijke woningen voor jongeren. Daarnaast kan er gekeken worden of er binnen de gemeentegrenzen kantoorruimte leeg staat en of winkels buiten het centrum die omgebouwd zouden kunnen worden tot woonunits. Een andere mogelijkheid is om eens te kijken op welke bestaande appartementencomplexen een extra etage gebouwd kan worden of dat een gedateerd appartementencomplex gesloopt wordt en volgens de huidige bouwvoorschriften van deze tijd opnieuw opgebouwd gaat worden zodat er eventueel meer appartementen hiervoor terugkomen.





Het Ambachts- en Baljuwhuis

Het is u vast niet ontgaan: er was weer nieuws over het Ambachts- en Baljuwhuis. Begin vorig jaar liep de verkoop aan de Wassenaarse ondernemer Boris Bayer mis. Voorschoten Lokaal maakte toen overigens nog geen deel uit van de coalitie. Er volgde een rechtszaak, die eindigde met een schikking. Met als uitkomst dat de gemeente een fors bedrag moet betalen. Voorschoten Lokaal wilde graag dat het Ambachts- en Baljuwhuis niet verkocht zou worden. Dat gebeurt nu. Maar wat hadden we dit proces graag anders gezien!

Thema-avond Wonen

Vanuit het bestuur van de vereniging heeft Voorschoten Lokaal een thema-avond georganiseerd over wonen. Doel is om met de leden ideeën uit te werken waarmee we onze commissie- en gemeenteraadsleden kunnen ondersteunen.

De eerste thema-avond Wonen was op 31 januari. Om de discussie met de leden op gang te brengen had de werkgroep Wonen een plaatselijk bekende makelaar uitgenodigd. Ook wethouder Hans van der Elst was aanwezig. De wethouder heeft de bestaande woonplannen toegelicht. Daar waar er behoefte is aan zo'n 1000 woningen in Voorschoten, zien we dat er al meer dan 600 woningen in de plannen benoemd zijn. Sommige plannen gaan nu snel (Beresteijn en het Fortuyn van Voorschoten), maar anderen duren heel erg lang. Belangrijke bottleneck in de uitvoering is de krappe arbeidsmarkt van de daarvoor benodigde deskundigen.

De makelaar schetst dat Voorschoten naast een probleem met starters, vooral een probleem heeft in doorstromen. Senioren willen wel van een gezinswoning naar een andere woning, maar dan wel een beetje betaalbaar. In de praktijk betekent dit een vraag naar appartementen tot € 500.000. De appartementen in Beresteijn zijn dan te duur geprijsd. Als er woningen zijn voor senioren, dan kunnen daar weer gezinnen in gaan wonen. De woningen die de gezinnen achterlaten, komen dan vrij voor starters.



Voor starters heeft Voorschoten Lokaal in haar verkiezingsprogramma het idee geopperd om bijvoorbeeld doormiddel van erfpacht woningen meer betaalbaar te maken. Dit idee blijkt nog best ingewikkeld binnen de juridische regels vorm te geven.

Als laatste heeft de werkgroep wonen als idee gelanceerd om door middel van het verlenen van vergunningen de woonvoorraad verder te stimuleren. Hierbij kun je denken aan vergunningen om winkels buiten winkelgebied tot woonruimte te maken en woningsplitsen.

Bovenstaande ideeën worden in de werkgroep Wonen verder vormgegeven. Ook gaat de werkgroep aan de slag met voorbeelden uit andere gemeenten. Wil je hieraan bijdragen? Dan ben je van harte welkom om hierin mee te werken of op een volgende thema avond te komen om hierin mee te denken.

VL gelooft in de eigen kracht van mensen. Daarbij zien wij eigen initiatief en ondernemerschap als de drijvende kracht in de samenleving. Mensen die het niet alleen kunnen, verdienen een steuntje in de rug.