

Bijlage 3 Verkenning Woonbeleid

In deze bijlage worden de onderwerpen die betrekking hebben op deze casus op het gebied van Woonbeleid toegelicht.

Onderbouwing per onderwerp Woonvisie 2024-2030

Betaalbare woningen voor starters en jonge gezinnen

De betaalbaarheid van woningen is primair van belang voor de woningkeuze van starters en jonge gezinnen.

De woningen van 100 m² die mogelijk gerealiseerd kunnen worden in het pand zijn volgens de bovenstaande financiële verkenning niet betaalbaar. Woningen van 65 m² en kleiner vallen wel in de betaalbare categorie. Indien woningen van 65 m² gerealiseerd worden, is de doelgroep starters en jonge gezinnen passend. Indien de woningen kleiner zijn, is de doelgroep jonge gezinnen niet passend.

Toegankelijke en levensloopbestendige woningen voor ouderen om doorstroming te bevorderen.

Een kleinere, gelijkvloerse woning, dichtbij voorzieningen, het liefste in hun eigen dorp

De locatie is dichtbij voorzieningen. De doelgroep ouderen is passend, indien de gelijkvloerse appartementen toegankelijk worden gerealiseerd. Een maatregel waaraan gedacht kan worden is een lift.

Pijlers met instrumenten

Dorps wonen in het groen

Dorps verdichten met vooral appartementen

De locatie is binnen de bebouwde kom en volgt daarin deze beleidslijn. In theorie kunnen er appartementen gerealiseerd worden.

(Senioren)appartementen dichtbij voorzieningen

De locatie is dichtbij voorzieningen in Maasland. Het is circa 250 meter naar Veldesteijn (bakker, supermarkt, drogist, horeca). De apotheek ligt op circa 70 meter lopen. Het wooncomplex Singelhof is het circa 300 meter. De huisartsenpraktijk Het Heelhuis en kapper is op circa 60 meter. Huisartsenpraktijk Zorgpoort Maasland is op circa 400 meter.

Transformeren van bestaande gebouwen

's Herenstraat 16 is in potentie geschikt als locatie voor transformatie naar woningbouw. Bouwkundig en bouwtechnisch is een transformatie mogelijk.

Coalitieakkoord op hoofdlijnen 2022-2026 "Midden-Delfland heeft het!"

Wij bouwen in de kernen en niet in het groen van het Bijzonder Provinciaal Landschap van Midden-Delfland;

Deze transformatiemogelijkheid bevindt zich de in Kern Maasland.

Addendum coalitieakkoord 2024-2026 "Met elkaar werken we door"

Overleg met eigenaar om te bespreken wat er nodig is om woningbouw te realiseren

Gezamenlijk met de eigenaar van 's Herenstraat 16 is deze notitie opgesteld.

Fonds Sociale Woningbouw

De woningverdeling van 30% sociaal, 30% betaalbaar en 40% vrije sector is op dit initiatief niet van toepassing. De verdeling is van toepassing op nieuwbouw. Dit initiatief is een transformatie. Een afdracht aan het Fonds Sociale woningbouw is hiermee ook niet van toepassing. In de financiële verkenning zijn de bedragen wel benoemd, maar niet meegerekend.

Een vergelijkbaar initiatief is op deze manier ook behandeld. Het verschil is wel dat het gebruik niet verandert, maar een woonbestemming splitst in meerdere.