



Noordwijkerhout - De Zilk

## Geachte CDA-leden

### Uitnodiging voor 't nieuwe jaar

Hierbij nodig ik alle leden van het CDA Noordwijkerhout – de Zilk van harte uit voor de eerstkomende ALV op **18 januari 2012**. Het nieuwe jaar lijkt soms nog ver weg, maar toch is 't alweer bijna 2012. Binnen een paar weken hebben we Sinterklaas, Kerstmis en Oud- en Nieuwjaar. In het nieuwe jaar volgen natuurlijk weer allerlei recepties en goede voornemens. Eén daarvan combineren wij in de ledenvergadering op 18 januari. Ik hoop dat alle leden van het CDA elkaar dan van harte de beste wensen willen komen brengen. Voor het bestuur en de fractie geldt dat zeer zeker en wij hopen u dan ook persoonlijk de beste wensen over te mogen brengen. Mogen we op u rekenen?

Frank Helsloot



### CDA blij met nieuwbouw

Het CDA is beslist blij met de ontwikkeling van de vele woningbouwplannen die voor de komende jaren op stapel staan, zeker waar het om sociale woningbouw gaat! Op enkele van die plannen willen wij hieronder nader in gaan!

De herbouw van de woningen in de **Hoogstraat** (sociale huur/koop) verloopt voorspoedig en naar verwachting kunnen eind van dit jaar zelfs al de eerste woningen opgeleverd wor-

den! De animo voor deze woningen was zeer groot en toewijzing daarvan is dan ook probleemloos verlopen!



De sloop van de **Nieuwe Duinstraat** is in volle gang en ook de nieuwbouw zal vlot verlopen, zodat in 2012 maar liefst 59 prachtige nieuwbouwwoningen gerealiseerd worden. Ook dat zijn sociale huurwoningen en enkele koopwoningen om de huurwoningen betaalbaar te maken! Wij verwachten geen probleem bij de toewijzing van die woningen.

En dan woningbouw in De Zilk. Het ziet er dan nu toch naar uit dat de woningbouw **Hoekgat II** in 2012 eindelijk zijn beslag kan krijgen. Plannen die volgens ons al veel eerder gerealiseerd hadden kunnen worden als het vorige college van B&W de onderhandelingen met de grondeigenaar niet had gefrustreerd. Ook daar zal 30% sociale woningbouw zijn.

Het CDA staat positief tegenover de ontwikkelingen op de **Zoutopslag**, hoewel dat waarschijnlijk pas in 2013 tot concrete bouwactiviteiten leidt.

Ook positief zien wij de bouw van het nieuwe **Puyckendam** tegemoet. Het huidige complex van seniorenwoningen voorziet volgens ons beslist nog steeds in een behoefte en het is dan ook terecht dat –waar deze nu ‘verouderd’ zijn- hiervoor nieuwbouw in de plaats komt.

ADRES-ETIKET



ADRES-ETIKET

Het CDA blijft echter ook op andere nieuwbouwlocaties pleiten voor adequate woningbouw voor senioren. Het is prachtig dat ook in De Zilk en Noordwijkerhout veel mensen ouder worden, maar dit vraagt wel om passende woningen, zowel huur als koop!

Voor het terrein van de **Bavo** komt binnenkort een eerste plan naar buiten. De ontwikkeling van dit terrein zal –terecht– getemporeerd verlopen. Dit omdat de ‘markt niet overvoerd moet worden’.

Het plan **Zeestraat-Coremolen**, waar het CDA op z'n zachtst gezegd niet enthousiast over was, is vooral opgezet om jongeren/starters aan betaalbare huisvesting te helpen. Helaas moeten we constateren dat (mede door de prijs van de appartementen) de animo beslist tegenvalt. Jammer, misschien toch een gemiste kans?

### Algemeen

Over 't algemeen kunnen we vaststellen dat voor nieuwbouwplannen in Noordwijkerhout/De Zilk nog voldoende belangstelling van huurders/koopers bestaat.



*Een fors probleem dat zeker niet onvermeld mag blijven is dat voor toewijzing van een sociale huurwoning een landelijke inkomensgrens is van € 33.164,=. Een (iets) hoger inkomen is bijna altijd te laag om een hypotheek te krijgen voor de koop van een woning. Gevolg: dan maar helemaal geen woning? Het CDA vindt dat dit niet kan!*

Verder zien we stagnatie optreden bij de verkoop van duurdere nieuwbouwwoningen. De bouw daarvan wordt op een lager pitje gezet. De verwachting is dat (gezien de economische ontwikkelingen waar bijna iedereen de gevolgen van zal merken) dit niet snel zal veranderen! Dit leidt dan weer tot minder doorstroming! Dus ook minder dure woningen komen niet beschikbaar.

Best wel een groot probleem, waar het CDA aandacht voor heeft, maar een oplossing is niet direct voorhanden.

Het CDA zal zich de komende jaren beslist blijven inzetten voor de bouw van betaalbare sociale huur/koopwoningen voor jong en oud. Het CDA zal alle plannen die op tafel komen kritisch beoordelen! Suggesties van uw kant als leden/inwoners van Noordwijkerhout/De Zilk zijn daarbij meer dan welkom! Schroom niet ons daarover aan te spreken!



Henk de Bruin  
CDA fractie De Zilk /  
Noordwijkerhout

### Ledenbijeenkomst over wonen

Het thema van de ledenvergadering van 18 januari is wonen en woningen. Vinden jongeren nog wel een woning? Zijn er voldoende passende woningen voor de steeds ouder wordende mensen? Krijgt iedereen wel een passende woning toegewezen? Aad Verkade, directeur van de woningstichting Antonius van Padua zal antwoorden geven op die vragen. We verwachten natuurlijk ook tips om zelf de kans op een woning te verbeteren. Voor iedereen een



interessante bijeenkomst natuurlijk. Noteer hem alvast in uw nieuwe agenda: 18 januari 2012.

### Woningmarkt van Noordwijkerhout en de Zilk

In Noordwijkerhout staan 6245 woningen. Daarvan is 60% koopwoning, 30% huurwoning van Antonius van Padua en 10% overige huurwoningen.

Van die woningen staan er 765 in de Zilk. Daarvan is 64% koopwoning. Het aandeel koopwoningen is daarmee vrij hoog t.o.v. het landelijk gemiddelde van 55%.

De gemiddelde koopprijs van een woning is in Noordwijkerhout € 307.000 en ligt 26% boven het landelijk gemiddelde. Hoewel de koopprijs in 2010 iets is gedaald, heb je een behoorlijke hypotheek nodig om een gemiddelde koopwoning te bemachtigen. Zonder eigen geld krijg je die pas bij een jaarinkomen van € 62.000 of meer, dit is bijna 2x modaal! Het is dan ook niet vreemd dat CBS onlangs publiceerde dat in heel Nederland jongeren (tot 35 jaar) steeds minder bereid zijn om een huis te kopen. In december 2010 gaf 20% van de jongeren aan dat zij van plan waren om binnen twee jaar een huis te kopen. Dit is teruggelopen tot 12% in oktober 2011. De koopbereidheid van 35- tot 55-jarigen ligt nu rond de 9%. Alleen de koopbereidheid bij 55-plussers is nog vrij constant.

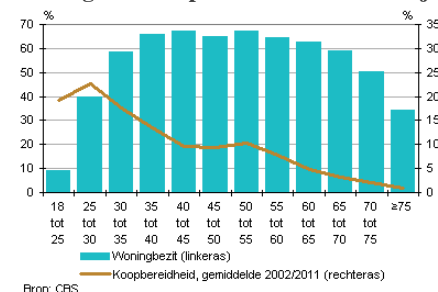
### 2,4 personen per woning

In Noordwijkerhout wonen gemiddeld 2,4 personen in een woning. Tien jaar geleden was dat nog 2,7 en twintig jaar geleden 3,0. Het aantal woningen is in die 20 jaar toegenomen met 26%, maar het aantal inwoners van Noordwijkerhout is al die tijd rond de 15000-15500 gebleven. Wel zijn de inwoners in de tussentijd ouder geworden. Met de leeftijd veranderen ook de woonwensen. Maar de woningen blijven gelijk.

### Doorstroming: nieuwe levensfase vraagt om andere woning

Met het aanvaarden van een vaste baan en de wens om met een partner samen te leven neemt de behoefte aan een eigen woning toe. Het eigenwoningbezit neemt in deze fase van gezinsvorming fors toe. De koopbereidheid wordt vooral gevoed door de wens om groter te wonen. Onder veertigers en vijftigers is de koopbereidheid constant. Vanaf 55 jaar daalt de koopbereidheid weer en neemt ook het woningbezit af.

Woningbezit/koopbereidheid naar leeftijd



Er wonen in Noordwijkerhout meer ouderen dan gemiddeld in Nederland en er zijn relatief weinig huurwoningen. De vraag naar seniorenwoningen in de huurmarkt is dan ook groot.



Frank Helsloot  
CDA voorzitter De Zilk /  
Noordwijkerhout

