



In een wachtrij kan je niet wonen





Wie heeft er familie of vrienden
die in Castricum niet aan een
woning kunnen komen?



Wat zijn de afspraken?

Volgens 'Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2030'

minimaal 30% van de woningen sociaal.

Over middelduur was niets vastgelegd maar wel als
doelstelling afgesproken.



Raadsprogramma's 2014-2018 en 2018-2022 stellen de volgende doelen:

- Percentage sociale huurwoningen gaat omhoog
- Meer vrije sector huurwoningen (net boven sociale grens)
- Bouwen in het middensegment voor doorstroming
- Sociale woonvormen, bijvoorbeeld bouwen in hofjes
- Het splitsen van woningen
- Woonvormen van tijdelijke aard, bijvoorbeeld tiny houses



Afgesproken verhoudingen 'Zandzoom–Limmen' in sociaal, middelduur en duur:

Bij start Zandzoom 2014:	Plangebied Fase 1:	Wijziging in 2017
<ul style="list-style-type: none">• Goedkoop 40%• Middelduur 30%• Duur 30%	<ul style="list-style-type: none">• Goedkoop 55%• Middelduur 28%• Duur: 17%	<ul style="list-style-type: none">• Goedkoop 30%• Middelduur 35%• Duur 35%

Vereffeningfonds van € 30.000,- per woning
bij niet nakomen van de 30% norm



Woonvisie Castricum 2020-2025:

30% sociale woningbouw categorie 1 en 2,
met nadruk op huurwoningen

Vereffeningfonds van € 30.000,- per woning
bij niet nakomen van de 30% norm.



Wat is sinds 2016 werkelijk gerealiseerd?

Voldoen de plannen in voorbereiding
aan de gestelde doelen van
30% sociaal, 35% middelduur en 35% duur?

Ons onderzoek wijst het volgende uit:



Mismatch!

koop vanaf €1.240.000,-

Nieuw Koningsduin Fase 7
Castricum

Verkoop gestart

Van € 1.240.000 tot € 1.275.000 s.o.n.

Elekke tot 1 van Nieuw Koningsduin Fase 7

Aantal huizen 17 (geen beschikbaar)	Wonen 195 m ²	Aantal kamers 5	Perceel 554 tot 590 m ²

24 februari 2022 Presentatie wonen in Castricum



519 woningen gerealiseerd in de periode 2016 – 2022

Sociaal Catagorie 1 - 2			Middensegment Catagorie 3			Hogere segment Categorie 4 -5		
Aantal huur	aantal koop	Totaal sociaal Cat 1-2	Aantal huur	aantal koop	Totaal aantal vs	Aantal koop Cat 4 +	Vrije Kavels	Totaal aantal vs Cat
81	55	136	0	88	94	268	21	289
16%	11%	26%	0%	17%	18%	52%	4%	56%



228 woningen in uitvoering of voorbereiding. Verwachte realisatie 2022 - 2023

Sociaal Catagorie 1 - 2			Middensegment Catagorie 3			Hogere segment Categorie 4 -5		
Aantal huur	aantal koop	Totaal sociaal Cat 1-2	Aantal huur	aantal koop	Totaal aantal vs	Aantal koop Cat 4 +	Vrije Kavels	Totaal aantal vs Cat
18	34	52	20	32	52	87	37	124
8%	15%	23%	9%	14%	23%	38%	16%	54%



478 woningen in procedure. Verwachte realisatie 2024 – 2026

Sociaal Catagorie 1 - 2			Middensegment Catagorie 3			Hogere segment Categorie 4 -5		
Aantal huur	aantal koop	Totaal sociaal Cat 1-2	Aantal huur	aantal koop	Totaal aantal vs	Aantal koop Cat 4 +	Vrije Kavels	Totaal aantal vs Cat
16	92	110	0	51	51	309	8	317
3%	19%	23%	0%	11%	11%	65%	2%	66%



Geplande toevoeging woningvoorraad Vanaf 2016 t/m 2026

Sociaal	298	Middensector	197	Vrije sector	730
24%		16%		60%	
Wat had er gebouwd moeten worden?					
30%	368	35%	429	35%	429
Wat komen we tekort aan betaalbare woningen?					
Verschil	70		232		-301
Huurwoningen ter vervanging van de flexwoningen					
Aantal	114				
Totaal	184		232		-301



Zijn de doelen 2014 en 2018 gehaald?

- Percentage sociale huurwoningen is gezakt
- Doel meer vrije sector huurwoningen (net boven sociale grens) is niet gerealiseerd
- Voldoende bouwen voor het middensegment niet gelukt
- Sociale woonvormen, zoals hofjes niet gerealiseerd
- Het splitsen van woningen niet gerealiseerd
- Woonvormen van tijdelijke aard, bijvoorbeeld tiny houses?
Deels, zie de tijdelijke flexwoningen Puikman



Conclusie

Een koopwoning voor mensen met een laag of modaal inkomen is vrijwel uitgesloten.

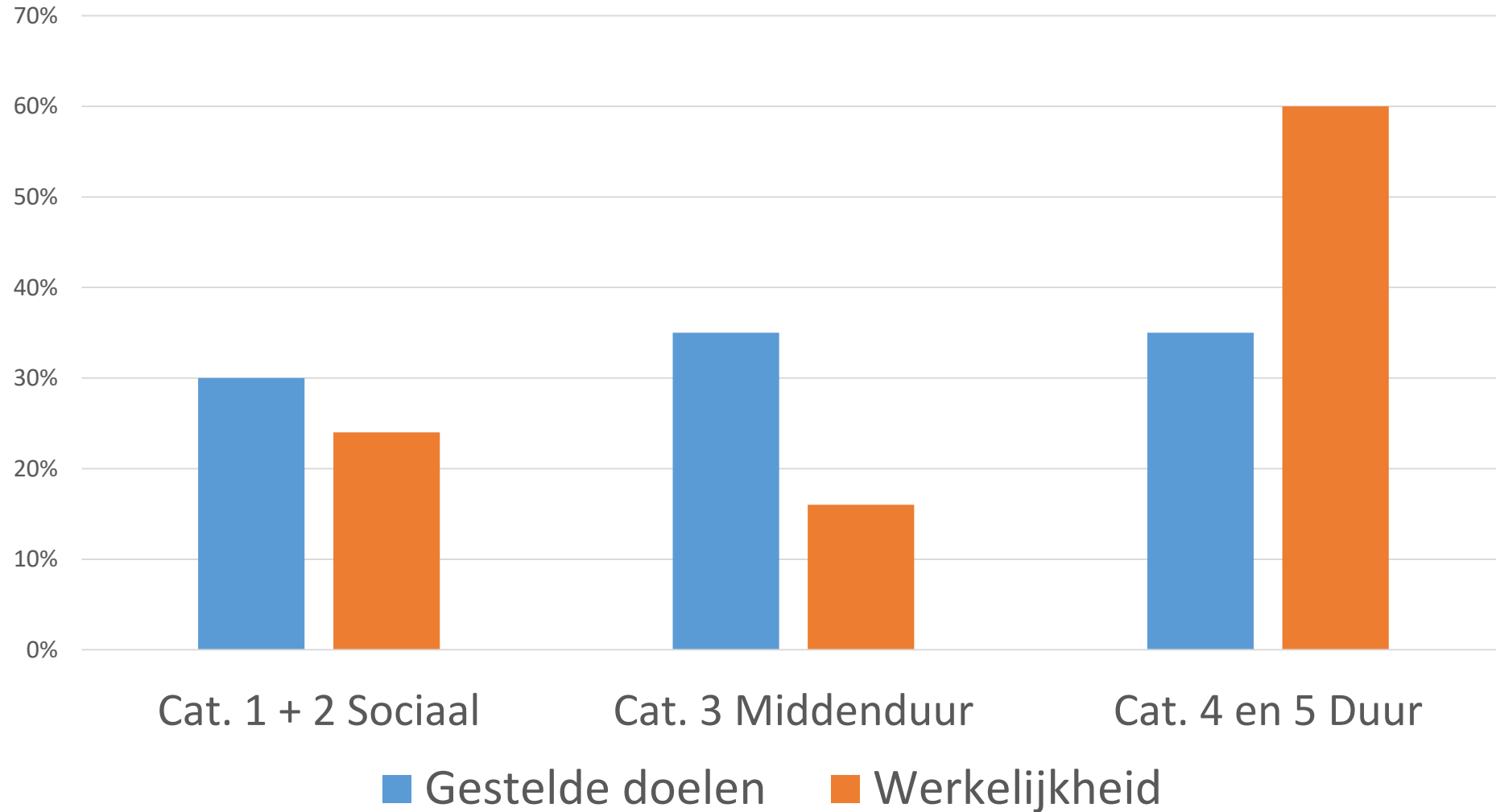
Betaalbare huurwoningen worden amper gebouwd.

Meer dan 60% aan woningen in de dure vrije sector.

Castricum bouwt niet voor de woonbehoefte van haar eigen inwoners.



Harde confrontatie tussen doelen en werkelijkheid





PvdA Castricum staat voor Betaalbaar Bouwen

