

Inleiding.

De werkgroep Woonvisie Muiderberg schreef in maart 2018 een Woonvisie, waarin werd geanticipeerd op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in ons dorp: het samengaan van twee basisscholen in een nieuw schoolgebouw op de locatie van de gemeentewerf. Hierdoor ontstaat ruimte voor hoogst noodzakelijke betaalbare woningbouw. Dat is in het kort het advies dat door de werkgroep is voorgelegd aan het toenmalige college en waarvoor grote waardering werd uitgesproken.

Actuele situatie.

Inmiddels heeft het huidige college de knoop doorgehakt en worden nu concrete stappen gezet gemaakt voor de realisatie van een nieuwschoolgebouw op de locatie van de gemeentewerf. Vervolgens dienen keuzes te gemaakt worden voor de invulling van de beide vrijkomende locaties.

De werkgroep Woonvisie Muiderberg wil graag adviseren bij het maken van deze keuzes te. Zij baseert haar advies op een aantal uitgangspunten:

- Het is volgens het rapport van IMOSS uit 2008 voor het economische draagvlak van Muiderberg van groot belang te dat er meer woningen worden gebouwd.
- De Woonvisie van Gooise Meren pleit voor een verdeling van 1/3 betaalbare-, 1/3 middel dure- en 1/3 dure woningbouw.
- Het College Uitvoering Programma 2019-2022 geeft aan, dat bij nieuwbouw zal worden ingezet op 1/3 betaalbare woningen.
- In 2019 bestond het woningenbestand in Muiderberg uit 1302 woningen, waarvan 311 in bezit van een woningcorporatie; dat is 23 % van het totaal.
- Een groot deel van de woningen in Muiderberg zijn een-gezin woningen: 1190. In de grote behoefte aan huisvesting voor alleenstaanden is in zeer beperkte mate voorzien.
- In de gemeente Gooise Meren is grote behoefte aan woonzorgwoningen zowel voor jongeren als ouderen. (Huisessie "Wonen en zorg" van 30.03.2021)

Conclusie en aanbeveling:

Op basis van bovenstaande rapportage kan worden vastgesteld dat de vrijkomende locaties in Muiderberg moeten worden benut voor het bouwen van woningen. Gezien de huidige onevenwichtige verdeling zal betaalbare- en middel dure huisvesting prioriteit moeten krijgen. Als het gaat om de woonprogramma's zal vooral moeten worden voorzien in een gedifferentieerd woningaanbod voor gezinnen, alleenstaande jongeren en ouderen. Waarbij kansen worden vergroot voor starters op de woningmarkt. Levensloopbestendige- en duurzame woningen moeten voorzien in gewenste flexibiliteit in het aanbod en de mogelijkheid tot vergroten van doorstroming. Een nader te bepalen aantal woningen zal moeten voorzien in de behoefte aan woonzorg zowel voor jongeren als ouderen. Deze bijzondere functies kunnen worden afgestemd op de bijzondere eigenschappen van de beide locaties.

Jur Jonges, namens de werkgroep Woonvisie Muiderberg, bestaande uit: Jan Stroband, Henk van Houtrijve, Leo Ruijter en Sandra Deuling.