

Artikel 42 vraag: Stimuleer wonen boven winkels

De schaarste op de woningmarkt wordt steeds groter. Voor jongeren en starters is het praktisch onmogelijk om binnen een redelijke termijn aan een betaalbare woning te komen. Tegelijk zien we dat er in de bestaande stad nog veel mogelijkheden zijn. Vooral boven winkelpanden in de binnenstad.

In een artikel in het Noordhollands Dagblad van 5 maart jl. betoogt een vastgoedbedrijf dat er al decennia in de winkelstraten van Alkmaar zogenaamd “Vergeten Vastgoed” is, en dat is jammer want van dat ongebruikte vastgoed kun je appartementen maken. Het vastgoedbedrijf pleit voor een aanpak zoals in Amsterdam waarbij enkele ambtenaren zich toeleggen op het wonen boven winkels.

Toeval of niet maar in dezelfde week organiseerde GroenLinks Alkmaar een stadsgesprek over wonen in de binnenstad. Daarbij was ook een ambtenaar uitgenodigd die al jaren in Amsterdam woningen boven winkels ter harte neemt. Dit levert over sommige jaren 20, of 50 woningen op en over de jaren heen kan dat aardig toenemen. Zijn aanpak leverde de conclusie op dat ook Alkmaar een ‘dedicated’ ambtenaar nodig heeft, een kwartiermaker die partijen meekrijgt.

GroenLinks Alkmaar heeft de volgende vragen;

1 Bij de behandeling van de Alkmaarse detailhandel visie is afgesproken om met vastgoedeigenaren in gesprek te gaan om winkelpanden te transformeren in woonruimte. Wat is de stand van zaken van deze gesprekken?

2. Het college heeft bij de behandeling van de ozb overheveling van gebruiker naar eigenaren, aangekondigd in samenwerking met het Kadaster de leegstand van winkelpanden in beeld te brengen. Wat is de stand van zaken? Hoeveel lege winkelpanden zijn er in de binnenstad? Hoeveel ruimtes boven in gebruik zijnde winkelpanden in de binnenstad staan leeg?

2. Sommige gemeenten hebben een subsidieregeling om pandeigenaren te stimuleren de bovenruimtes boven winkels of het gehele winkelpand te transformeren in woonruimte. Welke regeling heeft de gemeente Alkmaar en is het college bereid om deze regeling uit te breiden?

3. Wil het college de aanpak WonenBovenWinkels verder brengen door een ambtenaar geheel in te zetten voor WonenBovenWinkels, waarbij de aanpak wordt gevolgd zoals die in Amsterdam?

4. Volgens hoogleraar woningmarktbeleid Peter Boelhouwer is het wonen boven winkels een terugkerend idee in tijden van woningnood. Hij vindt het de moeite waard deze ruimten te ontsluiten. Nu hebben eigenaren ook nog eens meer belangstelling vanwege de stijgende huurprijzen. Boelhouwer vindt dat gemeenten steviger kunnen optreden om leegstand boven winkels te bestrijden. 'Vorder leegstaande woningen via de Leegstandwet of hef belasting op leegstand, zoals in België, en geef zo pandeigenaren een financiële prikkel iets te doen met lege etages.' Denkt het college ook aan dergelijke prikkels?

5. Is het college van plan om een zelfbewoningsplicht in te voeren voor appartementen die in de binnenstad worden getransformeerd en verkocht worden? Sinds 1 januari 2022 kunnen gemeenten immers ook voor de bestaande bouw een zelfbewoningsplicht invoeren zodat woningen er zijn om in te wonen.

6. Is het college van plan om bij de transformatie de norm van 33% sociale huur te vereisen zodat ook jongeren en starters in de binnenstad kunnen wonen?

7. Het stimuleren van wonen boven winkels draagt bij aan de leefbaarheid van de binnenstad. Dit kan nog vergroot worden als de vele grijze daken vergroenen, in combinatie met het leggen van zonnepanelen (zoals in andere steden al plaatsvindt met hulp van de 'Dakdokters').

Is het college van plan om bij het wonen boven winkels ook het op deze wijze vergroenen en het verduurzamen van de binnenstad te betrekken?

Alvast hartelijk bedankt voor uw beantwoording,

Namens de fractie van
GroenLinks Alkmaar
Tineke Bouchier

5 maart 2022

[Al die etages boven winkels, waarom zijn dat geen woningen? | De Volkskrant](#)

https://www.noordhollandsdagblad.nl/cnt/dmf20220304_97172430

https://www.noordhollandsdagblad.nl/cnt/dmf20211224_7919061?utm_source=google&utm_medium=organic