



**Eilandraad
Marken**

E-mail : info@eilandraad.nl
Website www.eilandraad.nl

Maandag 21 maart 2016

**Inventarisatie-avond
Woonwensen 60-plussers**



Agenda voor vanavond:

1. **Opening en inleiding door de voorzitter**
2. Voorstellen Werkgroep Wonen en Werkgroep Welzijn en Medische zorg
3. Toelichting onderzoek Werkgroep Wonen (door Tijs Klaver)
4. Rekenvoorbeelden (door Henk Zeeman)
5. Presentatie bouwplan Voormalig gemeentehuis en winkel van Kes (door Klaas Zeeman)
6. Start inventarisatie in 4 groepen
7. Rondvraag en Sluiting



Eilandraad Marken

E-mail : info@eilandraad.nl
Website www.eilandraad.nl

Opening en mededelingen van de voorzitter:

- **Welkom**
- **Doel van de avond “Kansen voor een leven lang wonen op Marken”**
 - Ouderenwoningen en woonvormen voor ouderen
 - Steunpunt 24 uurszorg op Marken
 - Doorstroom eengezinswoningen (vooral in de Minnebuurt)
 - Vernieuwbouw (gemeentehuis en Winkel Kes)
- **Tijdslijnen**
- **Raadsvergadering 10 maart jl.**





Agenda voor vanavond:

1. ~~Opening en inleiding door de voorzitter~~
2. **Voorstellen Werkgroep Wonen en Werkgroep Welzijn en Medische zorg**
3. Toelichting onderzoek Werkgroep Wonen (door Tijs Klaver)
4. Rekenvoorbeelden (door Henk Zeeman)
5. Presentatie bouwplan Voormalig gemeentehuis en winkel van Kes (door Klaas Zeeman)
6. Start inventarisatie in 4 groepen
7. Rondvraag en Sluiting



Werkgroep Wonen:

- Aris Uithuisje sr.
- Jan Schild
- Pieter Commandeur
- Jaap Visser
- Justin Zeeman
- Tijs Klaver



Werkgroep Welzijn en Medische zorg:

- Jan Commandeur
- Iet ter Braack
- Aaltje Zeeman
- Monique Splinter
- Els Vader
- Rianne Kleinepier
- Barbara Teerhuis
- Hilly Kes
- Neeltje Boneveld
- Saskia Blom
- Cees Jan Visser
- Jongejaap Commandeur (Trefpunt aangelegenheden)
- Piet van Altena (op oproepbasis)
- Klaas Zeeman (bouwkundig adviseur)





Agenda voor vanavond:

1. ~~Opening en inleiding door de voorzitter~~
2. ~~Voorstellen Werkgroep Wonen en Werkgroep Welzijn en Medische zorg~~
3. **Toelichting onderzoek Werkgroep Wonen (door Tijs Klaver)**
4. Rekenvoorbeelden (door Henk Zeeman)
5. Presentatie bouwplan Voormalig gemeentehuis en winkel van Kes (door Klaas Zeeman)
6. Start inventarisatie in 4 groepen
7. Rondvraag en Sluiting



Onderzoek werkgroep Wonen

Wat hebben we gedaan?

- **Bijhouden van actueel woningbestand**
 - Inventariseren koop- en huurwoningen
 - Bijhouden aan/verkoop woningen
 - Mutaties in huurwoningen
- **Meewerken aan realisatie Jongerenwoningen Hoogkamplaan**
- **In 2015 onderdeel visie Eilandraad aangeboden aan Gemeente Waterland**
 - Conclusie: mismatch tussen vraag en aanbod



Onderzoeksvragen

- Is er daadwerkelijk een mismatch tussen vraag en aanbod?
- Willen jongeren (eilandverlaters) terug naar Marken?
- Willen ouderen kleiner wonen?

Huizenmarkt wordt krapper

Het aanbod aan te koop staande woningen slinkt al bijna drie jaar lang vrijwel onafgebroken. En de daling in het aanbod lijkt te versnellen. De huizenmarkt wordt dus krapper.

Mensen die een huis willen kopen, kunnen volgens de laatste NVM-cijfers uit gemiddeld tien te koop staande woningen kiezen. De laatste keer dat consumenten nog minder te kiezen hadden, was in het derde kwartaal van 2008. Op het dieptepunt van de crisis konden potentiële kopers nog uit 25 tot 30 woningen kiezen.

In met name de grote steden zoals Amsterdam, Utrecht, Haarlem en Leiden is er weer sprake van een echte verkopersmarkt. Mensen die daar een huis zoeken, hebben door de concurrentie een slechtere onderhandelingspositie. In andere delen van het land is dit nog niet het geval.



Wat zijn we aan het doen?

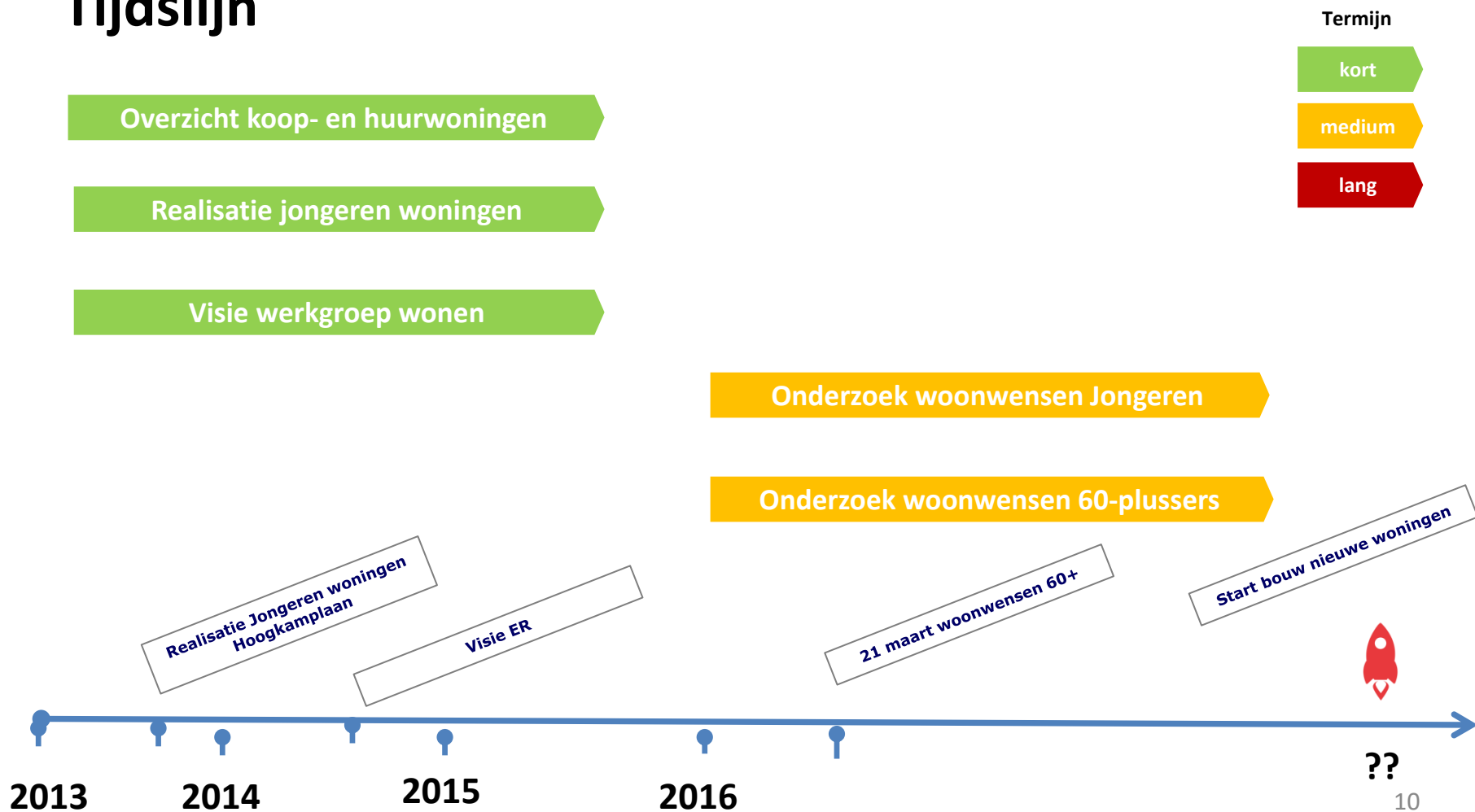
Onderzoek woonwensen op Marken:

- Woonwensen Jongeren (20-35 jr.)
 - Online enquête digitale vragenlijst
 - Mismatch tussen vraag en aanbod
 - Uitslag in volgende openbare vergadering ER
- Woonwensen 60-plussers
 - Doel: woonwensen in kaart brengen

NIET: bepalen waar en hoe er gebouwd wordt



Tijdslijn





Eilandraad Marken

E-mail : info@eilandraad.nl
Website www.eilandraad.nl

Vragen?





Agenda voor vanavond:

- ~~1. Opening en inleiding door de voorzitter~~
- ~~2. Voorstellen Werkgroep Wonen en Werkgroep Welzijn en Medische zorg~~
- ~~3. Toelichting onderzoek Werkgroep Wonen (door Tijs Klaver)~~
- 4. Rekenvoorbeelden (door Henk Zeeman)**
5. Presentatie bouwplan Voormalig gemeentehuis en winkel van Kes (door Klaas Zeeman)
6. Start inventarisatie in 4 groepen
7. Rondvraag en Sluiting



Enkele feiten :

- Maximaal inkomen voor sociale huurwoning is € 35.739 (2016)
- Huursubsidie/huurtoeslag in 2016 op basis van:
 - **Inkomen** AOW leeftijd max. € 30.050 per stel (alleenstaande max. € 22.100)
 - **Vermogen** max. € 48.874 per stel (€ 24.437 per persoon)
 - **Maximale huur** € 710,68
- Maximale huurprijs voor sociale huurwoning € 710,86 (2015)
- De vrijesectorhuurwoningen variëren in prijs van € 710,- tot circa € 1500,-. Of een woning in de categorie “Vrije sector” valt, is per type woning en woningbouwvereniging verschillend.





Rekenvoorbeeld van Koop naar Huur:

Uitgangspunten:

- bij verkoop is de woning hypotheekvrij
- 2 samenwonenden
- Geen eigen geld
- Geen rekening gehouden met inflatie





Rekenvoorbeeld van Koop naar Huur:

Netto verkoopprijs		€ 200.000	€ 250.000			
Besparing op kosten:						
OZB, Opstalverzekering, onderhoud etc.		2.000	2.500			
Opbrengst rente 0,5%		1000	1.250			
Belasting Box 3 (1,2%)	AF	1.800	AF 2.400			
	min	800	min 1.150			
Totale besparing		1.200	1.350			
Huur 12x € 700	min	8400	min 8.400			
Intering p.j. op vermogen		7.200	7.050			
Na 14 jaar nog steeds € 100.000 eigen geld			Na 14 jaar nog steeds € 150.000 eigen geld			



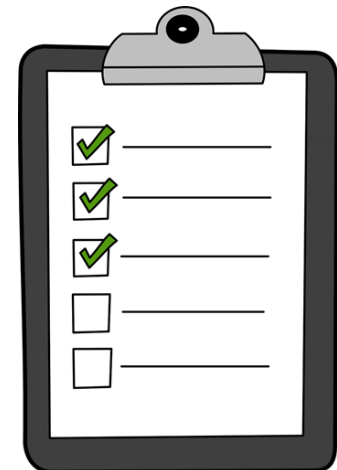
Rekenvoorbeeld van Koop naar Huur:

Voordelen

Kleinere woning
Alles gelijkvloers
Geen onderhoud
Nieuwe woning
Nu geld beschikbaar voor
Eigen gebruik, kinderen etc.

Nadelen

- geen eigenaar meer
- intering op eigen vermogen





Rekenvoorbeeld van Koop naar Koop:

Uitgangspunten:

- bij verkoop is de woning hypotheekvrij
- 2 samenwonenden
- Geen eigen geld
- Geen rekening gehouden met inflatie
- Jaarlijkse kosten oude woning en nieuwe woning zijn gelijk (nieuwe kleinere woning heeft minder onderhoud in de eerste jaren)





Rekenvoorbeeld van Koop naar Koop:

Netto verkoopprijs		€ 200.000	€ 250.000
Aanschaf nieuwe woning		€ 150.000	€ 175.000
Vrij beschikbaar vermogen		€ 50.000	€ 75.000

Voordelen

Kleinere woning
Alles gelijkvloers
Nieuwe woning
Nu geld beschikbaar voor
Eigen gebruik, kinderen etc.
investering in Onroerend Goed

Nadelen

- nog steeds eigenaar
- eigen onderhoud



Agenda voor vanavond:

1. ~~Opening en inleiding door de voorzitter~~
2. ~~Voorstellen Werkgroep Wonen en Werkgroep Welzijn en Medische zorg~~
3. ~~Toelichting onderzoek Werkgroep Wonen (door Tijs Klaver)~~
4. ~~Rekenvoorbeelden (door Henk Zeeman)~~
5. **Presentatie bouwplan Voormalig gemeentehuis en winkel van Kes (door Klaas Zeeman)**
6. Start inventarisatie in 4 groepen
7. Rondvraag en Sluiting



Eilandraad Marken

E-mail : info@eilandraad.nl
Website www.eilandraad.nl

Presentatie bouwplannen voormalig gemeentehuis en winkel van Kes door Klaas Zeeman



Voormalige gemeentehuis, Kerkbuurt 22

Realisatie van 5 appartementen:

2 op begane grond

2 op eerste verdieping

1 op tweede verdieping (onder de kap)

Met de splitsing van het gebouw in 5 appartementen, zal er tevens een Vereniging van Eigenaren worden opgericht.

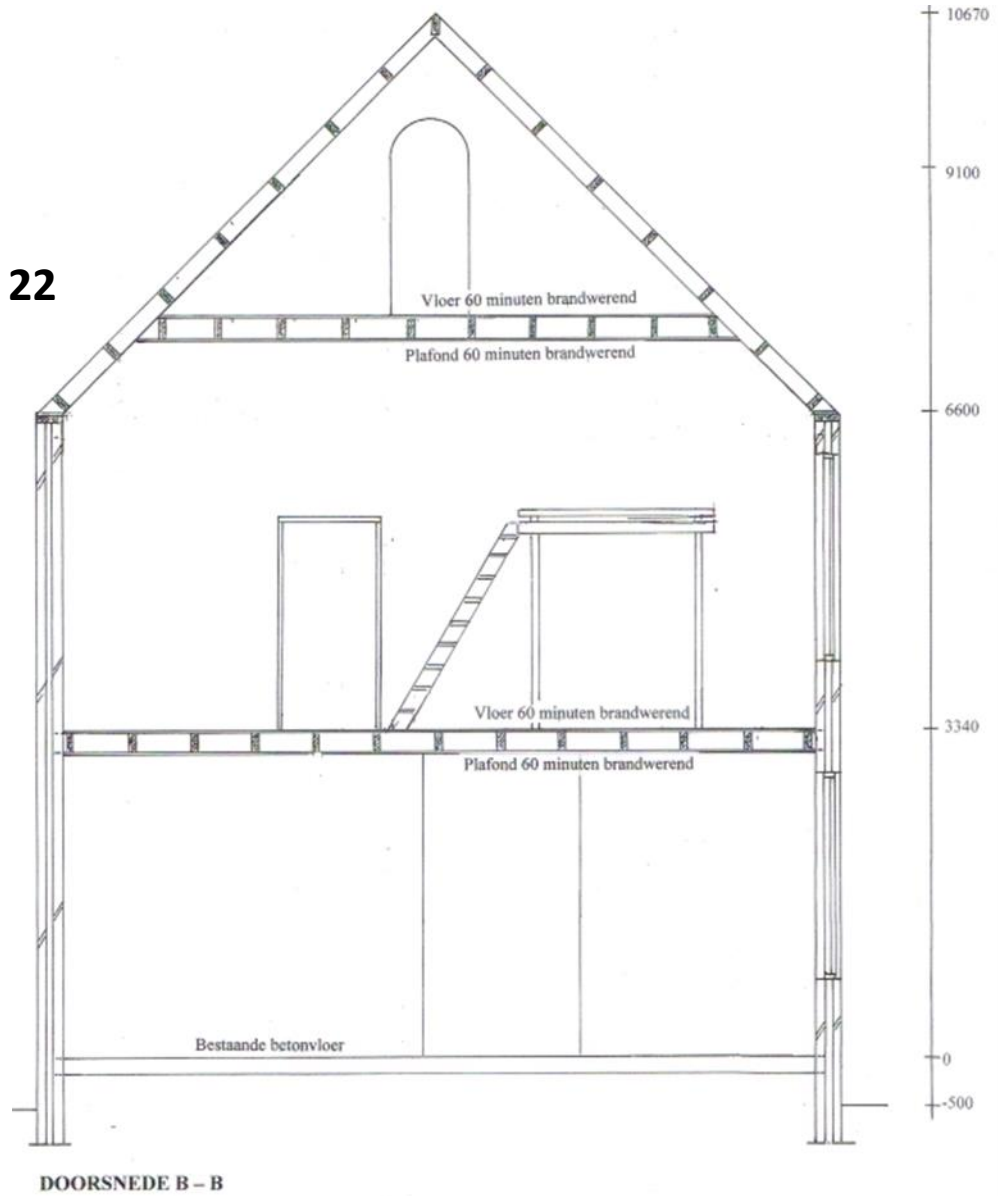
De huidige entree bevindt zich op het bordes aan de voorzijde van het gebouw. Bij de herindeling van het pand zal het bordes blijven, maar de entree wordt verplaatst naar de achterzijde van het pand.

De centrale hal met charmante wenteltrap en het prachtige glas-in-lood raamwerk blijft behouden.

De toegangsdeur zal worden voorzien van een intercomsysteem met deuropener.

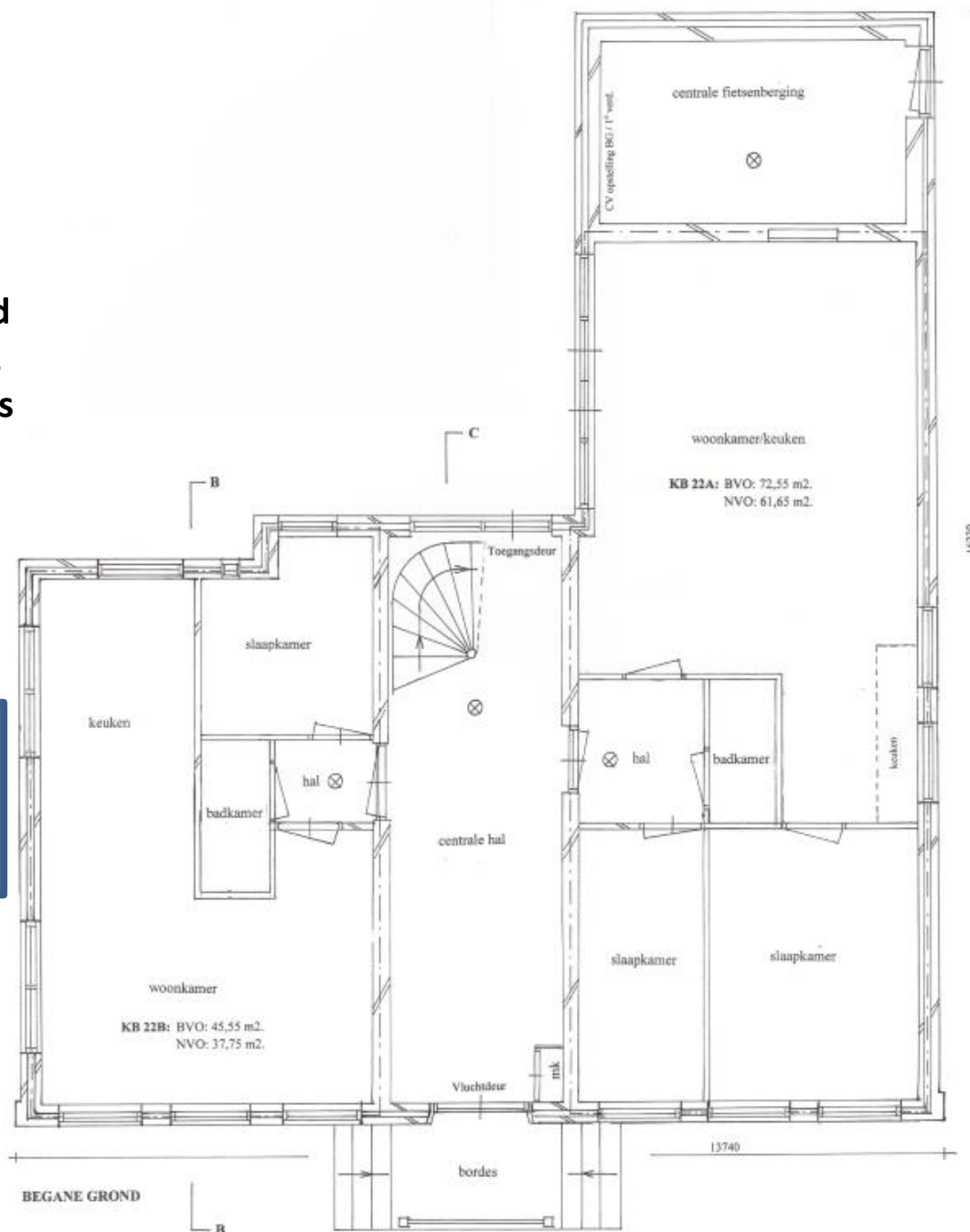


Doorsnede Kerkbuurt 22 Gemeentehuis



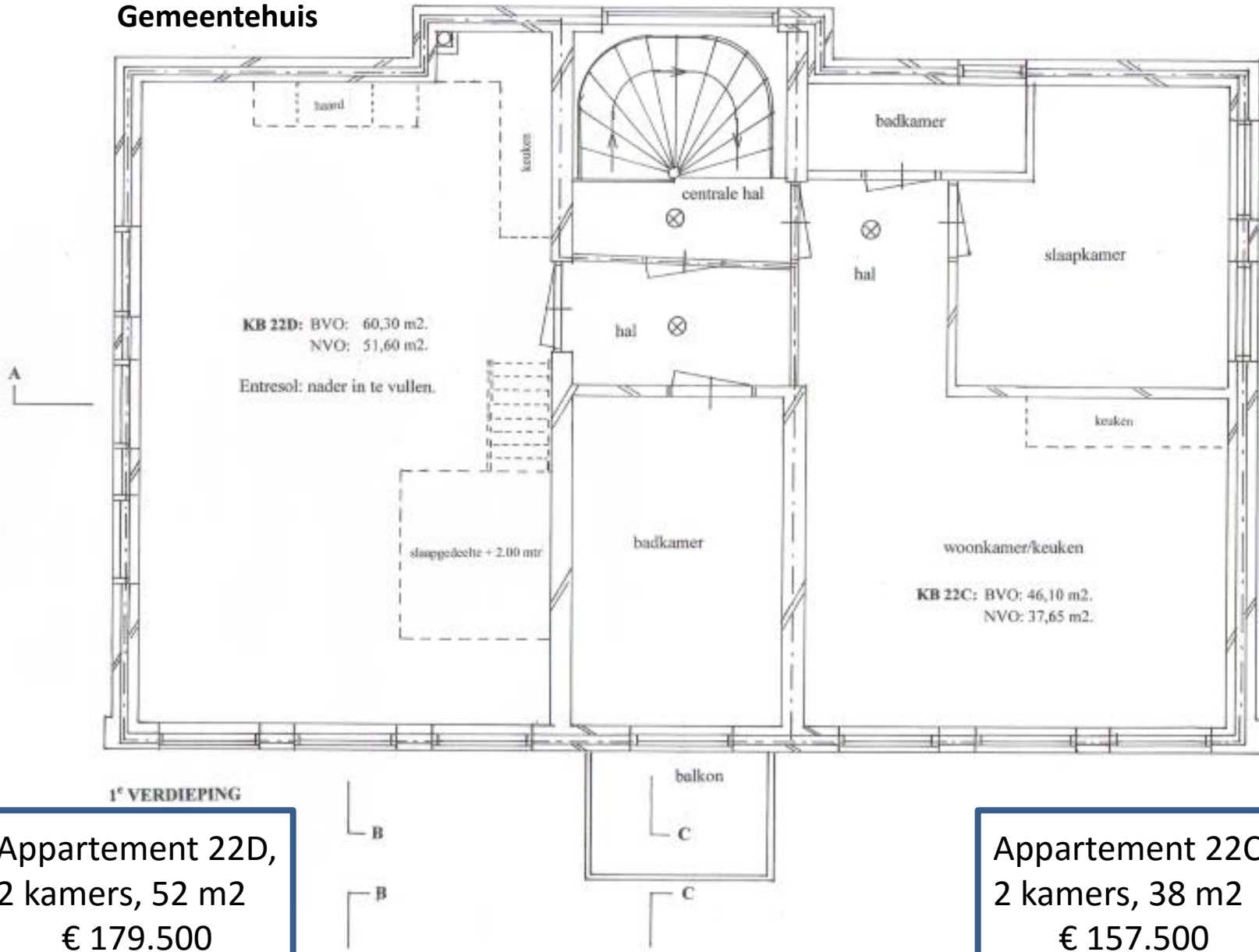
**Begane Grond
Kerkebuurt 22
Gemeentehuis**

**Appartement 22B,
2 kamers, 38 m²
€ 159.500**



**Appartement 22A,
3 kamers, 62 m²
€ 189.500**

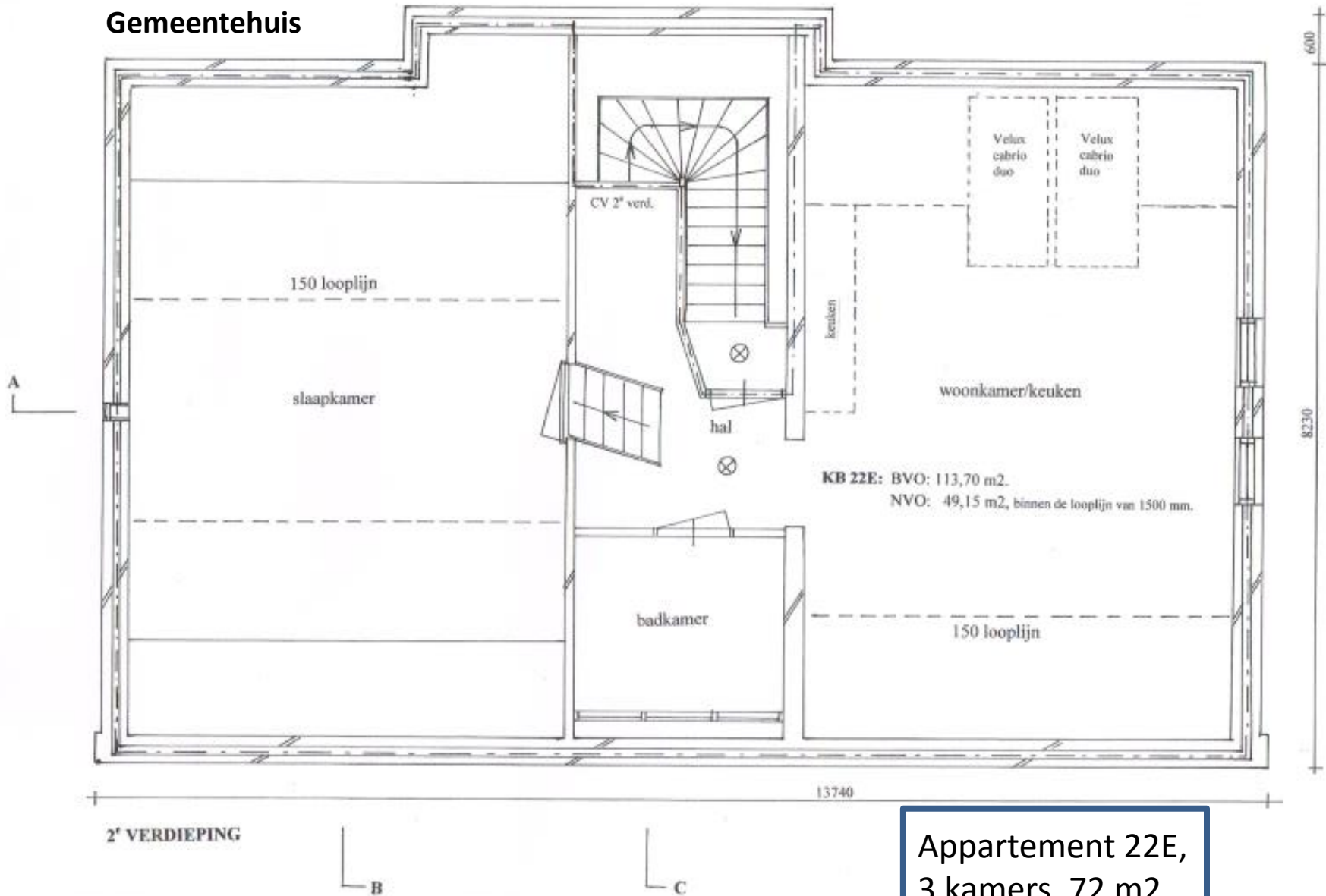
1^e Verdieping
Kerkbuurt 22
Gemeentehuis



Appartement 22D,
 2 kamers, 52 m²
 € 179.500

Appartement 22C,
 2 kamers, 38 m²
 € 157.500

2^e Verdieping
Kerkebuurt 22
Gemeentehuis



Appartement 22E,
3 kamers, 72 m²
€ 198.500



Meer informatie op de website van FUNDA.NL

Begane grond

Appartement 22A, 3 kamers, 62m2 vraagprijs	€ 189.500 v.o.n.
Appartement 22B, 3 kamers, 38m2 vraagprijs	€ 159.500 v.o.n.

1^e Verdieping

Appartement 22C, 2 kamers, 38m2 vraagprijs	€ 157.500 v.o.n.
Appartement 22D, 2 kamers, 52m2 vraagprijs	€ 179.500 v.o.n.

2^e Verdieping

Appartement 22E, 3 kamers, 72m2 vraagprijs	€ 198.500 v.o.n.
--	------------------



Eilandraad Marken

E-mail : info@eilandraad.nl
Website www.eilandraad.nl

Vragen?

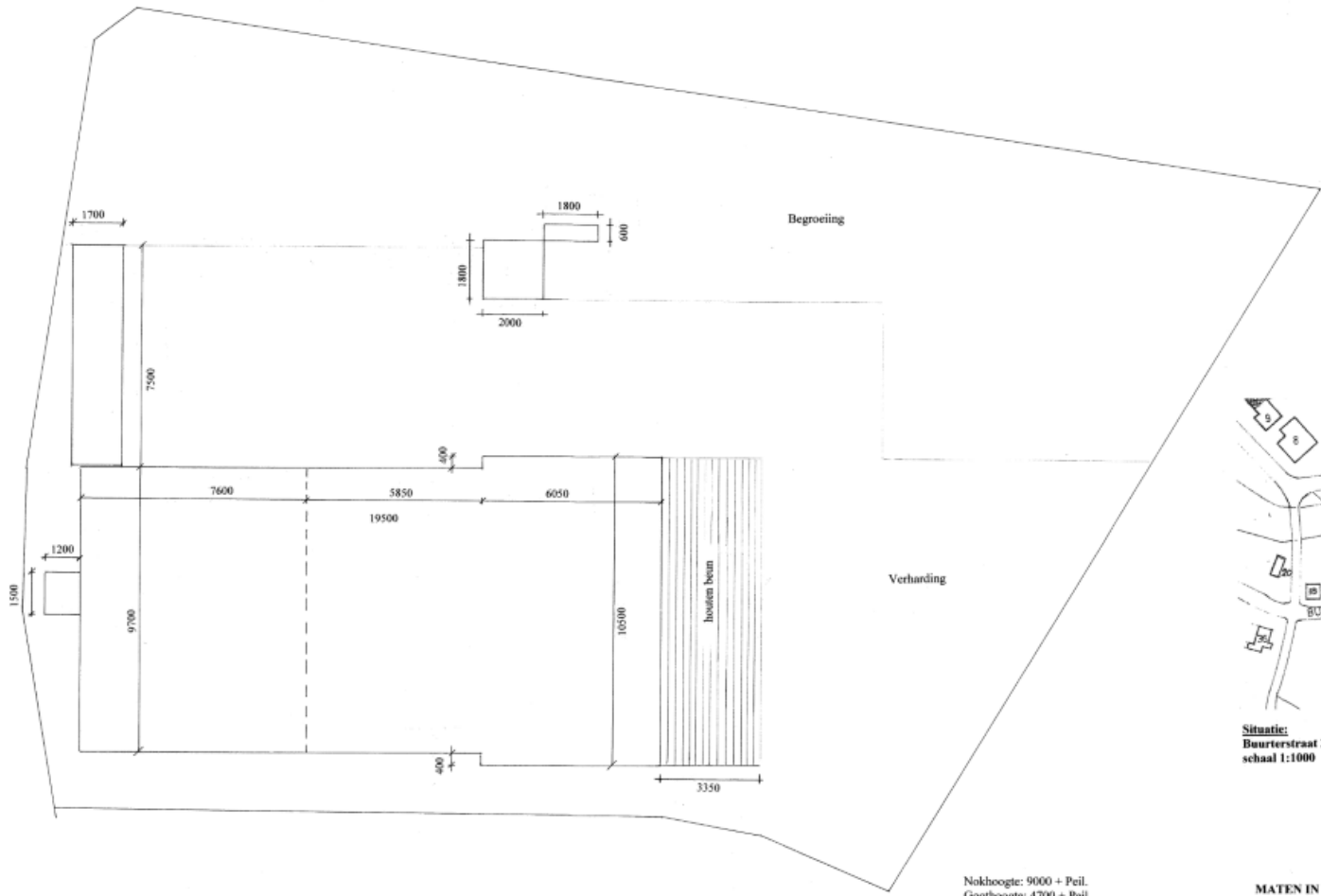


Voormalige winkel van Kes Buurterstraat 2

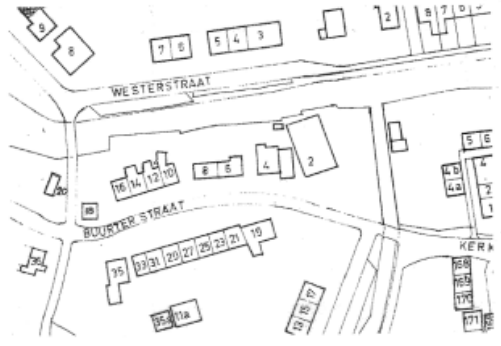
Nieuwe situatie
Impressie vanaf de Westerstraat



Huidige situatie



Nokhoogte: 9000 + Peil.
 Goothoogte: 4700 + Peil.
 Dakschuine: 53°

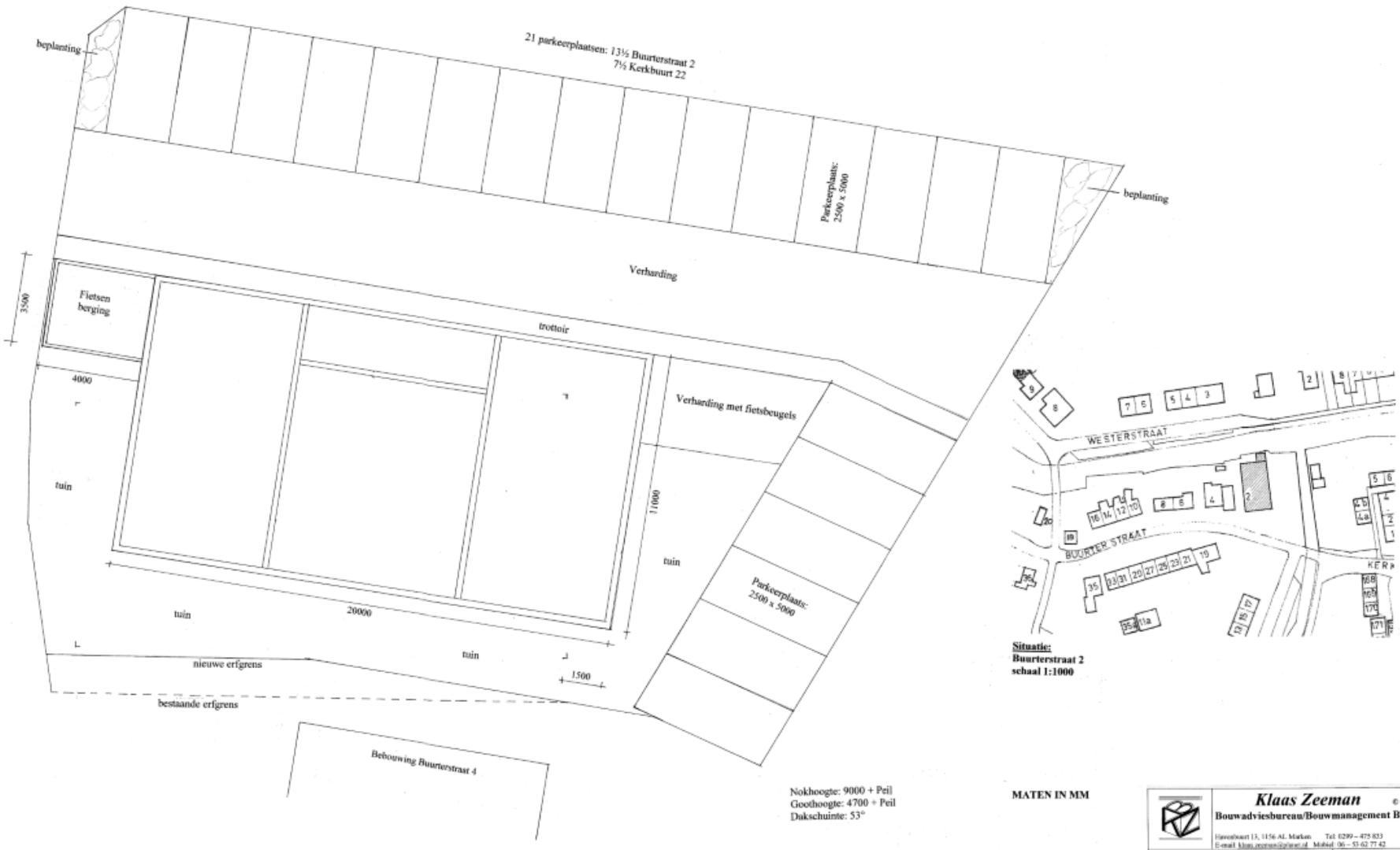


Situatie:
 Buurterstraat 2
 schaal 1:1000

MATEN IN MM

Klaas Zeeman  
 Bouwadviesbureau/Bouwmanagement BV
 Heerestraat 11 1196 AJ Maastricht Tel. 0330-475 833

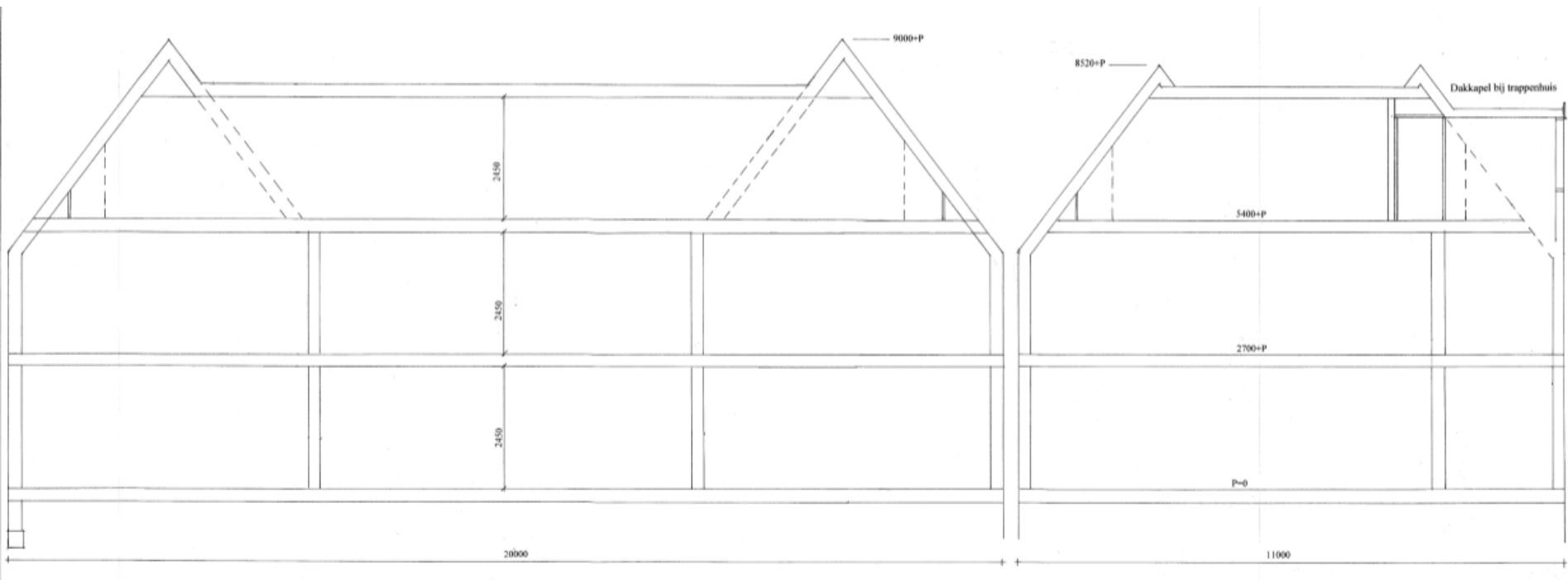
Bestaande situatie
Voormalige winkel van Kes
Buurterstraat 2

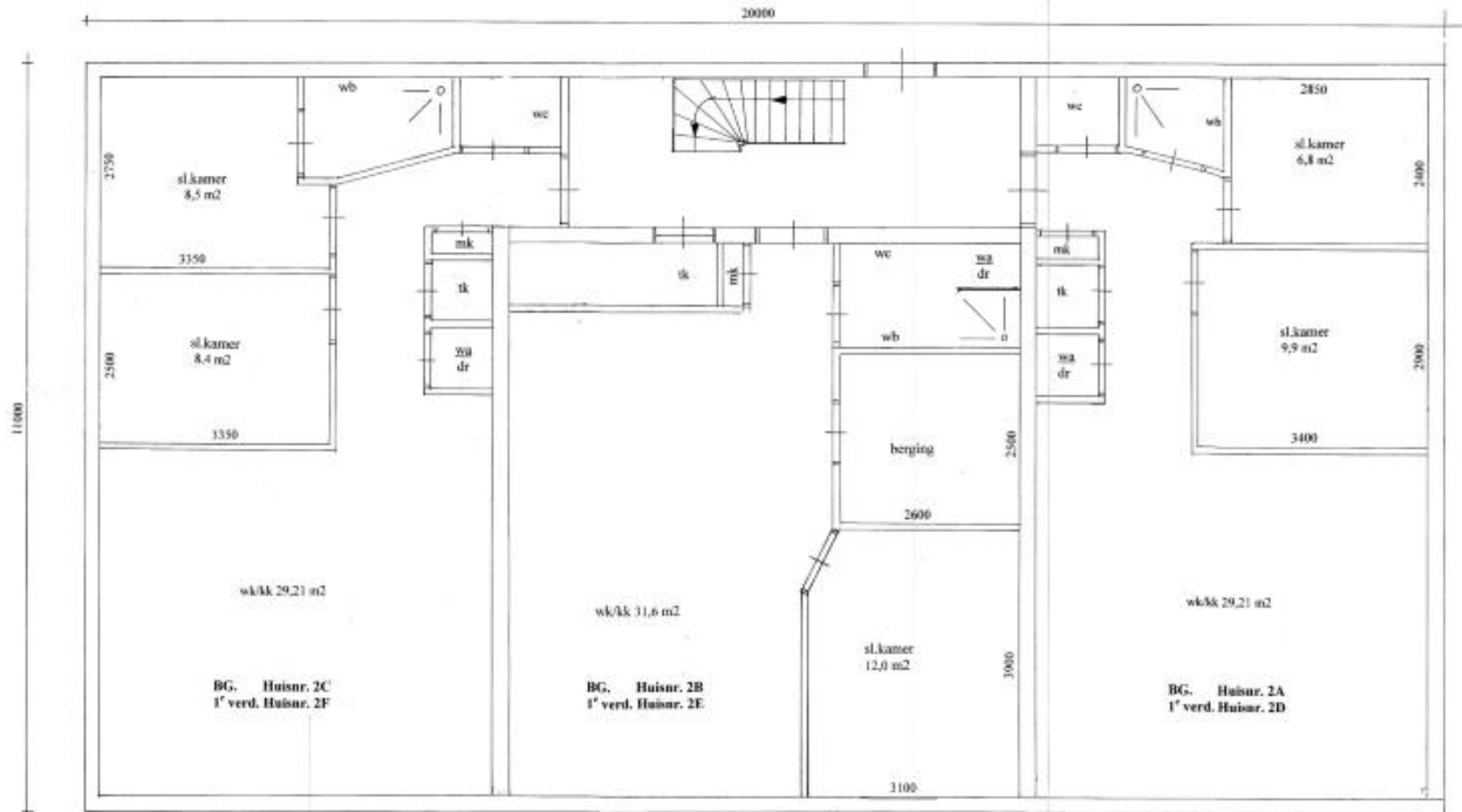


Gewijzigde situatie
**Voormalige winkel van Kes
 Buurterstraat 2**

Voormalige winkel van Kes Buurterstraat 2

Doorsnede Gewijzigde situatie





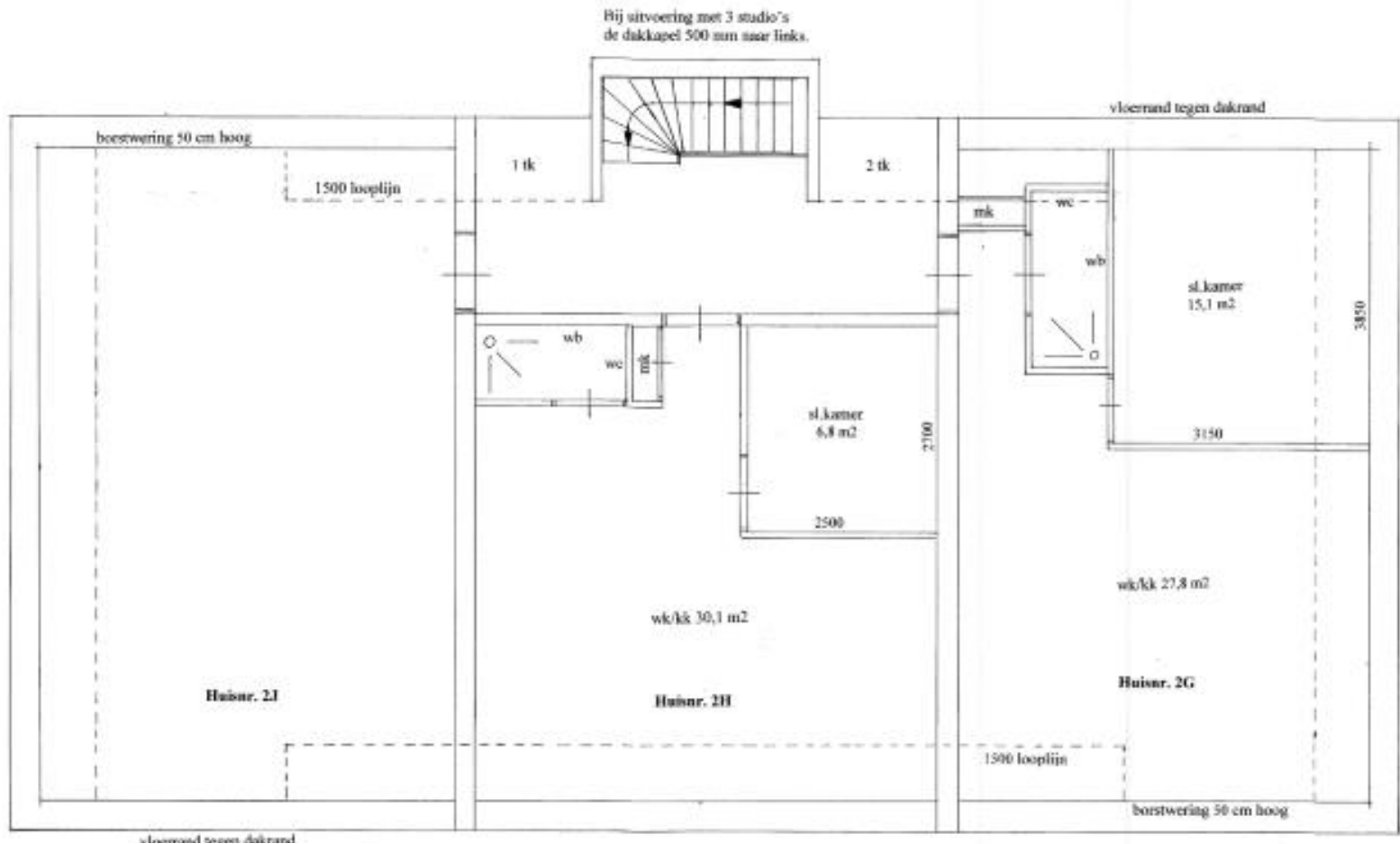
Oppervlakten per woning:

Huisnr. 2A	Brutovloeroppervlak: 69,66 m ²
	Nettovloeroppervlak: 63,08 m ²
	Uitvoering als 2C.
Huisnr. 2B	Brutovloeroppervlak: 66,22 m ²
	Nettovloeroppervlak: 60,60 m ²
Huisnr. 2C	Brutovloeroppervlak: 69,66 m ²
	Nettovloeroppervlak: 63,08 m ²
Huisnr. 2D	Brutovloeroppervlak: 69,66 m ²
	Nettovloeroppervlak: 63,08 m ²
	Uitvoering als 2C.
Huisnr. 2E	Brutovloeroppervlak: 66,22 m ²
	Nettovloeroppervlak: 60,60 m ²
Huisnr. 2F	Brutovloeroppervlak: 69,66 m ²
	Nettovloeroppervlak: 63,08 m ²

Begane Grond: buiten terrassen.
1^e Verdieping: houten balkons (beunen)
breedte: 1650 / lengte: 3500

Begane grond & 1^e verdieping

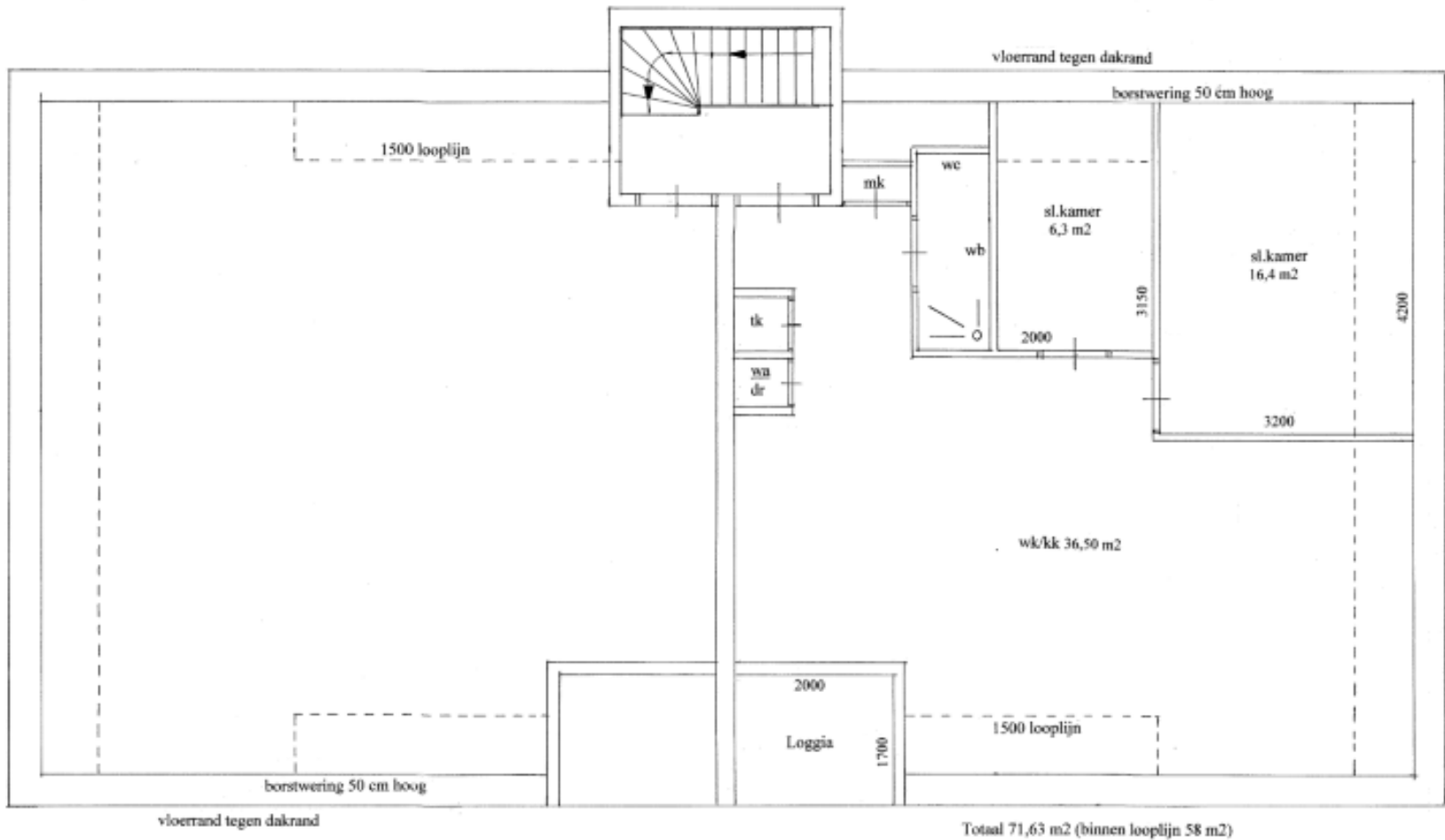
**Voormalige winkel van Kes
Buurterstraat 2**



Oppervlakten per woning:

Huisnr. 2G	Brutovloeroppervlak: 57,40 m ² .
	Nettovloeroppervlak: 37,37 m ² , binnen de looptlijn van 1500 mm.
	Nettovloeroppervlak: 48,30 m ² , binnen de boestwering, incl. TK.
Huisnr. 2H	Brutovloeroppervlak: 44,18 m ² .
	Nettovloeroppervlak: 33,44 m ² , binnen de looptlijn van 1500 mm.
	Nettovloeroppervlak: 39,00 m ² , binnen de boestwering, incl. TK.
Huisnr. 2J	Brutovloeroppervlak: 57,40 m ² .
	Nettovloeroppervlak: 37,37 m ² , binnen de looptlijn van 1500 mm.
	Nettovloeroppervlak: 48,30 m ² , binnen de boestwering, incl. TK.

2^e verdieping, 3 studio's
**Voormalige winkel van Kes
 Buurterstraat 2**



2e verdieping, 2 appartementen

**Voormalige winkel van Kes
Buurterstraat 2**



Resumerend Buurterstraat 2 (winkel van Kes)

Begane grond

Appartement 2A	-	ca. 69 m ²
Appartement 2B	-	ca. 66 m ²
Appartement 3C	-	ca. 69 m ²

1^e Verdieping

Appartement 2D	-	ca. 69 m ²
Appartement 2E	-	ca. 66 m ²
Appartement 2F	-	ca. 69 m ²

2^e Verdieping

Studio 2G	-	ca. 57 m ²
Studio 2H	-	ca. 44 m ²
Studio 2J	-	ca. 57 m ²



Eilandraad Marken

E-mail : info@eilandraad.nl
Website www.eilandraad.nl

Vragen?





Eilandraad Marken

E-mail : info@eilandraad.nl
Website www.eilandraad.nl



Agenda voor vanavond:

1. ~~Opening en inleiding door de voorzitter~~
2. ~~Voorstellen Werkgroep Wonen en Werkgroep Welzijn en Medische zorg~~
3. ~~Toelichting onderzoek Werkgroep Wonen (door Tijs Klaver)~~
4. ~~Rekenvoorbeelden (door Henk Zeeman)~~
5. ~~Presentatie bouwplan Voormalig gemeentehuis en winkel van Kes
(door Klaas Zeeman)~~
6. **Start inventarisatie in 4 groepen**
7. **Rondvraag en Sluiting**



Eilandraad Marken

E-mail : info@eilandraad.nl
Website www.eilandraad.nl

Start inventarisatie in groepen:





Eilandraad Marken

E-mail : info@eilandraad.nl
Website www.eilandraad.nl



Agenda voor vanavond:

1. _____ Opening en inleiding door de voorzitter
2. _____ Voorstellen Werkgroep Wonen en Werkgroep Welzijn en Medische zorg
3. _____ Toelichting onderzoek Werkgroep Wonen (door Tijs Klaver)

4. _____ Presentatie bouwplan Voormalig gemeentehuis en winkel van Kes
_____ (door Klaas Zeeman)
5. _____ Start inventarisatie in 4 groepen
6. **Rondvraag en Sluiting**



Eilandraad Marken

E-mail : info@eilandraad.nl
Website www.eilandraad.nl

Voor de mensen die deze avond niet aanwezig konden zijn,
staat de enquête ook op onze website tot 30 april 2016

Bedankt voor uw aandacht,
zijn er nog vragen?





Eilandraad
Marken

E-mail : info@eilandraad.nl
Website www.eilandraad.nl

Hartelijk dank voor uw komst!

Terugkoppeling tijdens de Openbare Vergadering
op maandag 6 juni a.s.

