



Nieuwsbrief 3 van de Woongroep initiatief Monster (en 's Gravenzande) - januari 2022-

Enquête

In de maanden september/oktober hebben we een enquête gehouden onder de belangstellenden tot nu toe, waarin we wat meer duidelijkheid probeerden te krijgen over koop/huur, appartement of grondgebonden, maximumprijzen voor huur en koop etc.

Eerder was al gekozen voor een omvang van 24-40 wooneenheden. Uit de enquête bleek, onder andere, dat zowel in Monster als 's Gravenzande de huidige groep voor de helft uit tweepersoonshuishoudens en voor de helft uit eenpersoonshuishoudens bestaat, dat zowel koop als huur tot de mogelijkheden behoort, met een voorkeur voor huur. De volledige resultaten van de enquêtes uit 's Gravenzande en Monster zijn als bijlagen bij deze nieuwsbrief gevoegd.

Locaties

Zoals uit de vorige nieuwsbrieven bleek, is het vinden van een geschikte locatie van cruciaal belang voor het realiseren van een woongroep.

Hiertoe hebben inmiddels twee gesprekken plaatsgevonden met de gemeente Westland, tezamen met het Centrum voor Groepswonen. In het tweede gesprek zijn de uitkomsten van de enquête meegenomen.

Monster

Voor de kern Monster bespraken wij vier mogelijke locaties, waarbij bij elke locatie wel haken en ogen zijn.

- De noordkant van de strandopgang Molenweg, bestemmingsplan Watergat. Hier vallen nog bezwaarprocedures te verwachten, waardoor het nog wel even kan duren voordat hier vastomlijnde plannen tot uitvoering kunnen komen en dan moeten daarbinnen nog mogelijkheden voor groepswonen gecreëerd worden.
- Voor de Aloysiuschool worden al concepten ontwikkeld die in ons concept passen; het gaat dan om huur, maar ook hier lijken de



- bezwaarprocedures niet afgerond. Het Historisch Genootschap gaat in Hoger Beroep tegen de voorgenomen sloop.
- Het oude gemeentehuis aan de Choorstraat en de panden tegenover het Hartmanplein zijn geen gemeentelijk eigendom, waardoor er speciale procedures gevolgd moeten worden.

Kortom, Jan Marinus Propsma, de ambtenaar vanuit de gemeente die belast is met het zoeken naar geschikte locaties voor groepswonen, moet steeds kijken, waar er ergens "een voet tussen de deur" gezet kan worden. Duidelijk is dat dit niet op zeer korte termijn gaat plaatsvinden. Maar hij blijft optimistisch.

's Gravenzande

Voor de kern 's Gravenzande is op dit moment alleen de locatie Waelpolder in beeld, waar ruimte is en mogelijkheden voor groepswonen. Wij vinden dit wel erg op afstand van het centrum en de voorzieningen liggen. Wellicht kunnen nog andere locaties "gevonden" worden.

Zelf zoeken

Het vinden van een geschikte locatie blijft lastig, maar samen weten we meer dan alleen. Een oproep aan iedereen: Kijk om je heen. Houd je oren en ogen open. Weet je nog een interessante locatie in Monster of 's Gravenzande?

Wandel door het dorp, kijk naar bouwplaatsen. Zie je ergens een pand leegstaan, een bankgebouw of een school of hoor je dat een pand verkocht gaat worden? Ook al denk je misschien, dit weet iedereen toch al? Alle ideeën zijn welkom. Geef het alsjeblieft door. Samen komen we verder. Als inwoner van Monster of 's Gravenzande heeft u zelf veel kennis over het dorpsgebeuren.

Hoe nu verder ?

Hopelijk kunnen we dit jaar een flink aantal stappen zetten in het tot stand brengen van een woongroep. Naast het zoeken naar locaties wat een tijdrovend en intensief karwei is, heeft Corona ons ook parten gespeeld. Als



Groepswonen kern Monster

corona een minder belangrijke rol gaat spelen, kunnen we ook weer eens fysiek bij elkaar komen en nader kennis maken.

Zodra Corona het toelaat willen we een bijeenkomst beleggen waarvoor iedereen wordt uitgenodigd en we -onder andere- wellicht definitief een aantal nieuwe koplopers kunnen aanstellen.

Heeft u nu al belangstelling voor het koplopersschap, meld dat dan bij het Centrum voor Groepswonen bij Anne Vahl, e-mail adres:

anne@centrumgroepswonen.nl

Vriendelijke groeten,
Erik Scheltes en Joke Olsthoorn



Resultaten vragenlijsten 's Gravenzande

Hoewel het aantal belangstellenden groter is dan de vragenlijst heeft ingevuld, hebben 10 potentieel belangstellenden de vragenlijst ingevuld. De belangstellenden voor de initiatiefgroep 's Gravenzande bestaat op dit moment voor de helft uit tweepersoonshuishoudens en voor de helft uit eenpersoonshuishoudens.

In een eerder stadium is gekozen voor een omvang van 24-40 wooneenheden

Zowel koop als huur worden aangegeven als optie met een lichte voorkeur voor huren.

Kooprijzen variëren van € 250.000,- tot € 350.000,- met VVE kosten van € 75,- tot € 250,-

De huurprijzen variëren van sociale huur tot vrije sector huurprijzen met een maximum van € 1.050,- .

Alle belangstellenden kiezen voor een 3 kamerappartement met een oppervlakte die ligt tussen de 60m² en 100 m², wat veelal gebaseerd is op de samenstelling van het huishouden; een appartement, met een balkon of terras.

Een enkeling kiest voor volledig afgewerkt, maar de overgrote meerderheid wil een keuze in de uitvoering van de keuken en het sanitair.

Energieneutraal wonen wordt belangrijk gevonden, evenals bouwen met zo min mogelijk belasting voor het milieu door bijvoorbeeld zonnepanelen en vloerverwarming als hoofdverwarming.

Als gemeenschappelijke voorzieningen ziet men graag: een gemeenschappelijke keuken/huiskamer, parkeergelegenheid voor auto, fiets, scootmobiel, laadpalen voor elektrische auto's; daarnaast mogelijk een tuin, een klusruimte.

De voorzieningen die men het liefst in de buurt heeft zijn de volgende: dagelijkse boodschappen, openbaar vervoer, gezondheidsvoorzieningen. In tweede instantie natuur, een park.

Joke Olsthoorn

27 oktober 2021



Resultaten vragenlijsten Monster

Hoewel het aantal belangstellenden groter is (14 huishoudens) is de vragenlijst 12 keer ingevuld. De belangstellenden voor de initiatiefgroep Monster bestaat op dit moment voor de helft uit tweepersoonshuishoudens en voor de helft uit eenpersoonshuishoudens.

In een eerdere fase is gekozen voor een omvang van de woongroep tussen de 24 – 40 wooneenheden.

Zowel koop als huur worden aangegeven als optie met een lichte voorkeur voor huren.

Kooprijzen variëren van € 250.000,- tot € 450.000,- met VVE kosten van € 150,- tot € 250,-

De huurprijzen variëren van sociale huur tot vrije sector huurprijzen met een maximum van € 1.050,- .

Alle belangstellenden kiezen voor een 3 of 4 kamerappartement met een oppervlakte die ligt tussen de 60m² en 100 m², wat veelal gebaseerd is op de samenstelling van het huishouden; een appartement, grondgebonden, of met een balkon of terras.

Een enkeling kiest voor volledig afgewerkt, maar de overgrote meerderheid wil een keuze in de uitvoering van de keuken en het sanitair.

Energieneutraal wonen wordt belangrijk gevonden, evenals bouwen met zo min mogelijk belasting voor het milieu door bijvoorbeeld zonnepanelen en vloerverwarming als hoofdverwarming.

Als gemeenschappelijke voorzieningen ziet men graag: een gemeenschappelijke keuken/huiskamer, parkeergelegenheid voor auto, fiets, scootmobiel, laadpalen voor elektrische auto's; daarnaast mogelijk een tuin, een klusruimte.

De voorzieningen die men het liefst in de buurt heeft zijn de volgende: dagelijkse boodschappen, openbaar vervoer, gezondheidsvoorzieningen. In tweede instantie natuur, een park.

Joke Olsthoorn

27 oktober 2021