Gemeente Diemen

VOORBLAD

Nota van beantwoording, tevens nota van wijzigingen concept Woonvisie Diemen 2024

Datum: 11 juni 2024

Gemeente Diemen

Inhoud

1. Inleiding 3
2. Overzicht van ingekomen zienswijzen en advies 4
3. Participatie 4
4. Zienswijzen samengevat en beantwoord 5
5. Adviezen WMO-raad en Stichting !WOON 18
6. Samenvatting reacties inloopavond 20
7. Wijzigingen ten opzichte van de concept Woonvisie 21

Gemeente Diemen

1. Inleiding

Voor u ligt de nota van beantwoording op de ingediende zienswijzen op de concept Woonvisie Diemen 2024. De concept Woonvisie heeft vanaf 5 april 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Er zijn in totaal vier zienswijzen en twee adviezen ingediend naar aanleiding van de concept Woonvisie. Alle zienswijzen zijn ingediend binnen de daarvoor geboden termijn. Een aantal van deze zienswijzen hebben aanleiding gegeven voor een aantal wijzigingen in de tekst.

In deze nota van beantwoording, tevens nota van wijzigingen, zijn alle ontvangen zienswijzen samengevat en beantwoord. Hoewel de zienswijzen beknopt zijn samengevat, is bij de beantwoording hiervan de volledige zienswijzen meegewogen. Daar waar hiertoe aanleiding bestaat wordt de Woonvisie aangepast. De wijze waarop de Woonvisie wordt aangepast is bij de beantwoording van de zienswijze aangegeven. Wijzigingen in de tekst naar aanleiding van de adviezen zijn genoemd in de ambtelijke wijzigingen.

Daarnaast heeft de gemeente ook, mede naar aanleiding van twee redigeerrondes, enkele ambtelijke wijzigingen gedaan aan de Woonvisie. Deze wijzigingen worden puntsgewijs genoemd in paragraaf 7.

2. Overzicht van ingekomen zienswijzen en advies

In het overzicht hieronder staan de belanghebbenden vermeld die schriftelijk hebben gereageerd. De namen van de individuele inspraakreacties zijn omwille van de privacy niet in dit document vermeld. De zienswijzen zijn tijdig ingediend binnen de gestelde inspraakperiode van 5 april 2024 tot en met 17 mei 2024.

Nr.	Naam	Datum	Type reactie
1	Inwoner van Diemen 1	22 april 2024	Zienswijze
2	Woningcorporaties Rochdale, Lieven de Key, Stadgenoot & De Alliantie	16 mei 2024	Zienswijze
3	Huurdersplatform Diemen (HPD)	16 mei 2024	Zienswijze
4	Inwoner van Diemen 2	17 mei 2024	Zienswijze
5	Wmo adviesraad Diemen	21 mei 2024	Advies
6	Stichting !WOON	22 mei 2024	Advies

3. Participatie

Belanghebbenden zijn via persberichten in DiemerNieuws en via de gemeente en rijksoverheid websites geïnformeerd over de ter inzagelegging van de concept Woonvisie. Op dinsdag 14 juni vond een inloopbijeenkomst plaats waar inwoners en belanghebbenden over zijn geïnformeerd via DiemerNieuws, de Diemerkrant, de gemeentewebsite en social media. Tijdens deze inloopbijeenkomst konden bezoekers zich laten informeren over de belangrijkste thema’s uit de Woonvisie. Tijdens de inloopbijeenkomst lagen er reactieformulieren klaar waar belanghebbenden hun reactie konden noteren. Er is een samenvatting van de reacties opgesteld. Zie hiervoor hoofdstuk 6.

Gemeente Diemen

4. Zienswijzen samengevat en beantwoord

Nr.	Partij	Zienswijze/advies	**Reactie college van B&W** (Toelichting: toegevoegde tekst in blauw, verwijderde tekst ~~doorgestreept~~)
Algemeen			
1	**HPD**	Denk bij nieuwbouw aan de behoeften van de toekomstige bewoners. Dit is ook medeafhankelijk van de doelgroepen. Bijv. bij ouderenwoningen moeten winkelcentra op redelijke afstand aanwezig zijn. Daarnaast moet voorkomen worden dat er slaapwijken ontstaan.	We maken met ontwikkelaars afspraken bij nieuwbouwprogramma's over de kwaliteit van de woningen en daar waar mogelijk voorzieningen die passen bij de doelgroep. Onze Omgevingsvisie en Detailhandelsvisie is daarbij leidend voor wat betreft het realiseren van levendige wijken met voldoende winkelvoorzieningen. **Wijziging in Woonvisie** Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging.
Hoofdstuk 1: Inleiding			
2	**HPD**	In voetnoot vermelden: in de 3.200 woningen zitten ook woningen die in eerdere communicatie zijn medegedeeld en die nog niet gerealiseerd zijn.	Uw vooronderstelling klopt. Het betreft het totaal aantal woningen dat in de bestaande plancapaciteit zit en betreft dus projecten die al langer in voorbereiding zijn (en dus bekend zijn) maar nog niet gerealiseerd. Om dit nog duidelijker te maken passen wij de tekst in voetnoot 1 aan. **Wijziging in Woonvisie** Voetnoot 1: In bijlage 2 vindt u het woningbouwprogramma van Diemen met daarin de ~~aantallen nog te bouwen woningen~~ plancapaciteit, zoals deze op het moment van schrijven van de woonvisie bekend zijn.
Hoofdstuk 2: Voldoende woningen – 2.1 Indicatieve woningbehoefte			
3	**Corpo-raties**	Het streven naar een groei van woningen van 20% in de periode 2025-2029 is te ambitieus gezien de huidige bouwkosten, aantal locaties en personeelscapaciteit. Creëer overcapaciteit zodat er ruimte ontstaat om tegenvallers te compenseren.	Het streven van de gemeente is niet om een groei van 20% van de woningvoorraad te bewerkstelligen, dit is een resultante als alles volgens planning verloopt. Het streven is om minimaal te voorzien in de indicatieve woningbehoefte (zoals omschreven op blz. 10 van de Woonvisie). Om in de groeiende behoefte van woningzoekenden te voorzien, zou de Diemense woningvoorraad tussen 2021 en 2030 in elk geval nog met 2.300 woningen

			moeten groeien. In de periode van 2021 tot en met 2023 zijn ca. 860 woningen gebouwd en ca. 530 onttrokken, een netto toevoeging van ca. 330 woningen. Door in de periode van 2024 tot 2030 een hoeveelheid van 3.200 woningen te plannen, is hier al sprake van een ruime overcapaciteit die ook nodig is om niet alleen kwantiteit maar ook kwaliteit te kunnen toevoegen. De gemeente spant zich er voor in de gehele plancapaciteit te realiseren. **Wijziging in Woonvisie** Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging.
4	**HPD**	De cijfers van de ambitie en woningbehoefte zijn niet duidelijk. De indicatieve woningbehoefte tussen 2021 en 2030 is 2300 woningen in Diemen. Hiervan zijn er tussen 2021 en 2024 al een aantal gerealiseerd. Volgens onze bouwprognose worden het er 3.200. Volgens de prognose van de provincie zouden er tussen 2030 en 2050 nog 1.000 woningen worden gebouwd. Is 3.200 woningen dan niet te ambitieus?	In 2021 is de indicatieve woningbehoefte door de Provincie in kaart gebracht. Sindsdien heeft de gemeente inderdaad al woningen gerealiseerd. Echter is de woningnood en daarmee de ambitie om meer te bouwen sindsdien alleen maar toegenomen. De indicatieve woningbehoefte wordt in deze paragraaf genoemd om aan te tonen dat Diemen de komende jaren veel doet om in te lopen op het huidige woningtekort. Op de vraag of 3.200 woningen tot 2030 niet te ambitieus is: De planvorming en realisatie van woningbouwprojecten is grillig en laat zich soms moeilijk sturen. De gemeente heeft de ambitie om 3.200 woningen te (laten) bouwen in de periode tot 2030. De ervaring leert dat projecten eerder vertragen dan versnellen. Gezien de druk op de woningmarkt én in de wetenschap dat het misschien nog kan tegenzitten blijft vooralsnog de ambitie om de behoefte voor 2030 in te vullen. **Wijziging in Woonvisie** Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging.
Hoofdstuk 2: Voldoende woningen – 2.2 Woondeal & *Omgevingsvisie Diemen 2040*			
5	**Corpo-raties**	Tweederde betaalbaar niet haalbaar met huidige plancapaciteit binnen de gestelde planning.	Als we kijken naar de voorlopige woningbouwprogramma's van de projectportefeuille van de gemeente, welke op 15 maart 2023 (sluiten Woondeal) nog geen harde afspraken kende (contractueel en / of planologisch), dan zien we dat de gemeente in de toekomst ruimschoots zal voldoen aan de inspanning om 2/3e betaalbare woningbouw (allen huurwoningen) te realiseren. Ten tijde van het ondertekenen van de Woondeal in 2023 was de planvorming van de

			projecten Rietschuurhof, Campus 3e fase, Harmonielaan, Buitenlust, flexwoningen Diemerdreef, Griend en Locatie Duran en omgeving nog niet hard (contractueel en / of planologisch). De woningbouwprogramma's in deze projecten tezamen gaan uit van bijna 80% betaalbare woningbouw. **Wijziging in Woonvisie** Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging.
6	**Corpo-raties**	Met de gemeente in gesprek over concrete maatregelen om vertraging in woningbouw te voorkomen en waar mogelijk projecten te versnellen	De gemeente gaat graag op deze uitnodiging in. Specifiek wil zij daarbij inzoomen op maatregelen die genomen kunnen worden, op projectlocaties die reeds een woonbestemming hebben, maar waar nog niet gebouwd wordt. **Wijziging in Woonvisie** Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging.
7	**HPD**	Als binnenstedelijk bouwen niet lukt, wat zijn dan de alternatieven? Of anderzijds als er alleen in bestaand stedelijk gebied gebouwd gaat worden, dan is de zinsnede "Woningbouw in het buitengebied is op dit moment niet aan de orde" niet op de plaats. Er is immers tot 2040 een keuze gemaakt.	Er zijn geen alternatieven voor binnenstedelijk bouwen. In de Omgevingsvisie 2040 hebben wij vastgelegd om binnenstedelijk te bouwen dus het zinsdeel 'op dit moment' mag inderdaad weg. **Wijziging in Woonvisie** Woningbouw in het Buitengebied is ~~op dit moment~~ dus niet aan de orde.
Hoofdstuk 2: Voldoende woningen – 2.3 Nieuwbouw			
8	**Corpo-raties**	Verkoop en liberalisatie toestaan om groei over de breedte mogelijk te maken. Dus: focus op groei van het saldo woningen en niet op een beperking van het instrumentarium.	Het uitgangspunt van de gemeente blijft: geen verkoop en liberalisatie van corporatiewoningen. Verkoop en liberalisatie zorgt voor een daling van het aantal sociale huurwoningen en dit is onwenselijk in Diemen. Dit is een gesprek wat we tijdens het opstellen van de meerjarige prestatieafspraken met elkaar verder gaan voeren. **Wijziging in Woonvisie** Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging.
9	**Corpo-raties**	De corporaties willen een bijdrage leveren aan de ambitie van de gemeente om meer middenhuurwoningen te realiseren. Echter, de prioriteit van corporaties ligt bij sociale huurwoningen	De gemeente onderschrijft in de Woonvisie dat de prioriteit van corporaties bij de nieuwbouw van sociale huurwoningen ligt. Desalniettemin, en dat is wat in de Woonvisie wordt beoogd, ziet zij graag dat de corporaties ook een rol spelen bij de nieuwbouw van middenhuur, als bijvoorbeeld een gecombineerde

		en de realisatie van middenhuur is financieel uitdagend. Daarom gebruiken corporaties hun capaciteit zorgvuldig.	ontwikkeling met een beperkt percentage middenhuur mogelijk is. Niet voor niets hebben partijen daarover in de Nationale prestatieafspraken met het Rijk hierover afgesproken om 20% van de woningbouwproductie van corporaties tot 2030 in het middensegment te realiseren. Zoals vermeld in de Woonvisie gaan wij hierover in gesprek met u. **Wijziging in Woonvisie** Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging.
10	**HPD**	HPD gaat er vanuit dat bij sloop/nieuwbouw en bij inbreidingslocaties zoals Bergwijkdreef er sociale woningen voor in de plaats komen	Bij sloop en of nieuwbouw volgt de gemeente de spelregels die daarover in de Omgevingsvisie of in Omgevingsplan vastliggen. Die regels geven inderdaad weer, dat bij sloop/nieuwbouw een groot deel betaalbare woningbouw moet terugkeren. **Wijziging in Woonvisie** Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging.
11	**HPD**	HPD vindt dat de corporaties voor het middensegment mogen bouwen als er sprake is van eenzijdige bouw in een wijk	In de Woonvisie geven we aan dat we gezamenlijk in gesprek willen met de woningcorporaties over hun inzet bij de realisatie van middenhuur nieuwbouwwoningen. Uw argument is één van de facetten die daarbij aan de orde zullen komen. Zie ook antwoord op zienswijze 9. **Wijziging in Woonvisie** Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging.
12	**HPD**	Transformatiebouw kantoren. HPD roept de gemeente op om leegstand van kantoren in de gaten te houden want bij langdurige leegstand ontstaat de mogelijkheid tot transformatiebouw.	Wij begrijpen uw opmerking. Deze passage wordt aangepast. **Wijziging in Woonvisie** Tekst veranderen naar: ~~Van incourante leegstand is in Diemen geen sprake.~~ Zodra er in Diemen langdurige incourante leegstand in een kantoorpand ontstaat, zullen wij onderzoeken of transformatie naar wonen een mogelijkheid is.
13	**HPD**	In kader 2.3 bij actiepunt 2 merkt HPD op dat bij bouwen binnen bestaand stedelijk gebied het ook van belang is dat men in goed contact blijft met de bewoners van de buurt.	Wij begrijpen uw opmerking. Deze passage wordt aangepast. **Wijziging in Woonvisie**

			2. We zorgen ervoor dat er zo min mogelijk vertraging is in de realisatie van deze woningen. Daarbij is het belangrijk om in goed contact te zijn en te blijven met ontwikkelaars, ~~en~~ afnemers en buurtbewoners.
14	**HPD**	Onder actiepunt 6 in kader 2.3 wil HPD ook vernoemd worden over de aanpak van de verdeling van projecten met sociale huurwoningen	Wij begrijpen uw opmerking. Deze passage wordt aangepast. **Wijziging in Woonvisie** We stellen prestatieafspraken op met woningcorporaties en het HPD betreffende de verdeling van projecten met sociale huurwoningen en de aanpak van deze verdeling.
Hoofdstuk 2: Voldoende woningen – 2.4 Flexwoningen			
15	**Corpo-raties**	De prioriteit van corporaties ligt bij permanente woningen boven flexwoningen, omdat de realisatie van flexwoningen vaak veel tijd en energie kost. Als de gemeente toch flexwoningen wil realiseren moeten vroegtijdige afspraken worden gemaakt over exploitatietermijn, beheer, herplaatsing en doelgroepen. De overname van de genoemde 60 flexwoningen kunnen de corporaties daarom niet zomaar onderschrijven.	De gemeente onderschrijft de voorkeur van permanente woningen boven flexwoningen en vindt dat flexibele woningen niet ten kosten mogen gaan van permanente woningbouw. Echter waar kansen zich voor flexwoningen voordoen grijpt de gemeente die wel met beide handen aan, om tijdelijke verlichting te kunnen bieden voor bepaalde doelgroepen. Ook de rol van corporaties is daarbij onmisbaar. In eerdere gesprekken is door een tweetal corporaties een positief voornemen uitgesproken om de flexwoningen onder nader te bepalen voorwaarden turn-key over te nemen. De bezwaren van veel tijd en energie die worden genoemd, spelen in dit geval niet, omdat de gemeente de woningen in eigen beheer heeft aangekocht en ontwikkeld. We begrijpen dat overname van de 60 flexwoningen nog geen voldongen feit is, maar continueren graag verder op basis van de eerder uitgesproken positieve grondhouding, de gesprekken met de corporaties, over onder welke condities de corporaties de 60 flexwoningen kunnen overnemen. **Wijziging in Woonvisie** Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging.
16	**HPD**	Toewijzing aan mix aan doelgroepen bij flexwoningen: HPD maakt zich hierbij zorgen over de samenstelling en de cohesie en eventuele concentratie van specifieke doelgroepen en roept de	De zorgen van HPD zullen mee worden genomen in de gesprekken met de corporatie rondom toewijzing. **Wijziging in Woonvisie** Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging.

		gemeente op om hierbij goed te kijken naar de soortgelijke ontwikkelingen in Amsterdam	
17	**HPD**	In het stukje tekst onder de doelstelling in kader 2.4 staat 'locaties die anders toch leeg staan'. Wat wordt hieronder verstaan? Beter omschrijven.	Deze tekst kan inderdaad duidelijk worden omschreven. **Wijziging in Woonvisie** De tekst onder de doelstelling in het kader 2.4 zal worden aangepast: ~~op locaties die anders toch leeg staan~~ op bepaalde locaties creatief om te gaan met de ruimte
Hoofdstuk 2: Voldoende woningen – 2.5 Bestaande woningvoorraad			
18	**HPD**	Onder paragraaf 2.5.1 in de eerste alinea staat de zin 'Er zijn duidelijke regels voor woningdelen, hospitaverhuur en vakantieverhuur van de gehele woning blijft verboden'. Nu lijkt het alsof woningdelen en hospitaverhuur ook verboden blijven. Zin aanpassen.	Dit is inderdaad verwarrend. **Wijziging in Woonvisie** Zin wordt aangepast naar: Er zijn duidelijke regels voor woningdelen en hospitaverhuur. ~~en v~~ Vakantieverhuur van de gehele woning blijft verboden.
19	**HPD**	In paragraaf 2.5.2 staat dat de gemeente verwacht dat er sloop/nieuwbouw projecten komen. Waarop is deze verwachting gebaseerd? En komen hier ook sociale huurwoningen voor in de plaats?	We schrijven dat er initiatieven kunnen komen, gebaseerd op het strategisch voorraadbeleid van de woningcorporaties. Dat betekent nog niet dat we verwachten dat dat ook inderdaad tot projecten leidt. De afweging om tot sloop/nieuwbouw te komen is een zorgvuldig proces dat bij de woningcorporaties ligt. De gemeente staat open voor dit soort ontwikkelingen. De inzet van de gemeente is dat er bij sloop/nieuwbouw minstens net zoveel sociale huurwoningen terugkomen in de nieuwbouw. Voor de duidelijkheid zullen we de zin enigszins veranderen. **Wijziging in Woonvisie** Zin veranderen in: We verwachten dat in de looptijd van deze woonvisie initiatieven ~~zullen~~ kunnen ontstaan rond dit onderwerp. De gemeente zal aan deze initiatieven meewerken en samen met de ontwikkelaars een goede planning bespreken.
Hoofdstuk 2: Voldoende woningen – 2.6 Toewijzing huurwoningen van woningcorporaties			

20	**Corpo-raties**	De corporaties pleiten voor een terughoudendheid in het toepassen van lokale voorrang vanwege het effect wat deze regeling regionaal heeft. Duidelijke regie en monitoring op de effecten van de regeling en de samenhang met andere voorrangsregelingen vanuit de gemeente is vereist.	Lokale voorrang blijft een belangrijk instrument voor de gemeente, om onze volkshuisvestelijke doelen te halen. Wij begrijpen dat er behoefte is aan regie en monitoring van de effecten. **Wijziging in Woonvisie** Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging.
21	**HPD**	Meer eenduidige regels rondom woningruil	We hebben bij actiepunt 1 in kader 2.6 aangegeven dat we met HPD en woningcorporaties in gesprek willen over woningruil en daar kan uw vraag in meegenomen worden **Wijziging in Woonvisie** Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging.
22	**HPD**	Er moet gekeken worden naar de voorwaarden rondom de Van Groot naar Beter regeling. Vierkante meters lager want veel (geschikte) woningen hebben kleiner oppervlakte dan vereist	We hebben bij actiepunt 1 in kader 2.6 aangegeven dat we van Groot naar Beter regeling willen verbeteren en daar kan dit onderwerp zeker bij aan de orde komen. **Wijziging in Woonvisie** Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging.
23	**Inwo-ner 2**	De gevolgen van het nieuwe woonruimteverdeelsysteem MyQii van Woningnet/DAK tbv lokale voorrang zijn volgens inwoner 2 nog niet merkbaar in de praktijk. De inwoner heeft het gevoel dat jongeren vergeten worden in het beleid rondom lokale voorrang.	De implementatie van MyQii is afgerond, en in Diemen ingevoerd in oktober 2023. Rochdale heeft, als grootste aanbieder van sociale huurwoningen in Diemen, van oktober tot en met december 2023 alle woningen die geadverteerd werden op WoningNet, geadverteerd met een lokale voorrang. Rochdale geeft aan dat de woningen die zij adverteren met de lokale voorrang een afspiegeling zijn van hun totaalbezit in Diemen. Daar horen ook jongerenwoningen bij. De gemeente ziet graag een evenwichtige verdeling in woningtypes/doelgroepen (en dus ook jongeren) voor de lokale voorrang en wil hierover afspraken maken met de woningcorporaties. De gemeente gaat samen met de corporaties de lokale voorrang van de woningcorporaties monitoren vanaf oktober 2023. **Wijziging in Woonvisie** Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging.
Hoofdstuk 2: Voldoende woningen – 2.7 Toewijzing huurwoningen van particulieren			
24	**HPD**	HPD betreurt het feit dat de gemeente geen grip heeft op de gegevens over particuliere verhuurders	Zoals aangegeven in de Woonvisie gaan we alle mogelijkheden verkennen om meer zicht te krijgen op particuliere verhuurders.

		aangezien het een groot deel van de woningmarkt uitmaakt	**Wijziging in Woonvisie** Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging.
Hoofdstuk 3: Betaalbare woningen – 3.1 Corporatiewoningen			
25	**Corpo-raties**	Corporaties vinden de door Diemen gestelde 80% toewijzing aan huurders met een inkomen onder de eerste aftoppingsgrens te hoog en niet wenselijk. Regionaal sturen de corporaties op 70% en willen op complexniveau kunnen sturen op toewijzing	Nieuwe cijfers uit jaarrapportage 2022 van Woningnet tonen aan dat de woningzoekenden uit de primaire doelgroep nog groter is geworden, namelijk ongeveer 88% (de 86% die in de concept Woonvisie staat komt uit de rapportage van 2021). Dit stijgende getal is des te meer reden voor Diemen om in te zetten op 80% toewijzing van de sociale huurwoningen aan de groep waar het tekort ligt, in dit geval dus de primaire doelgroep. Uiteraard spreken we hierover verder met u tijdens het proces om te komen tot de raamovereenkomst prestatieafspraken, maar de inzet van Diemen blijft op 80%. **Wijziging in Woonvisie** Zin in subparagraaf 3.1.1 aangepast: Wij zien dat actief woningzoekenden in Diemen voor het overgrote deel (~~86%~~ ongeveer 88%) een inkomen hebben waarmee ze alleen in aanmerking komen voor een woning met een huur tot aan de aftoppingsgrens. Voetnoot 26: Bron: Woonruimteverdeling in de regio Amsterdam, jaarrapportage ~~2021~~ 2022.
26	**Corpo-raties**	De cijfers in de Woonvisie over duur scheefwonen komen uit 2021. Hierdoor zijn recente gebeurtenissen niet meegenomen.	De gebruikte cijfers komen van www.waarstaatjegemeente.nl uit de Lokale Monitor Wonen. De laatste cijfers die beschikbaar zijn komen uit 2021. Zodra er nieuwe cijfers gepubliceerd worden kunnen wij zo nodig ons uitvoeringsprogramma daarop aanpassen. Voor nu baseren wij ons op de laatst beschikbare officiële cijfers. **Wijziging in Woonvisie** Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging.
27	**HPD**	HPD is tegen Inkomensafhankelijke huurverhoging. Het zorgt voor hoge huren bij goedkope scheefwoners. Doorstroming is in regio Diemen nauwelijks tot niet mogelijk. HPD vindt dat de	Uw standpunt is ons bekend. Wij blijven van mening dat het huurverhogingsbeleid van de woningcorporatie een zaak is tussen de betreffende woningcorporatie en de eigen huurdersvertegenwoordiging.

		gemeente hier wel een standpunt in kan nemen, aangezien ze dat ook doet bij de toewijzing.	**Wijziging in Woonvisie** Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging.
Hoofdstuk 3: Betaalbare woningen – 3.2 Particuliere huurwoningen			
28	**HPD**	Geen consistentie in hoe wetsvoorstel Betaalbare huur wordt geschreven.	De schrijfwijze is inderdaad niet consistent. Dit gaat worden aangepast. **Wijziging in Woonvisie** Alles veranderd naar '*Wet(svoorstel) betaalbare huur*'
Hoofdstuk 3: Betaalbare woningen – 3.3 Betaalbare koopwoningen			
29	**HPD**	Starterslening en Nationaal Fonds Koopstarters zullen niet veel toegepast worden aangezien er nauwelijks woningen onder de 435 000 in Diemen worden verkocht. Ook bij nieuwbouw zal dit lastig zijn	U heeft daarin gelijk maar we gaan door met het inzetten van de starterslening en het afwegen van de andere instrumenten zoals omschreven in de Woonvisie. We zijn blij met alle personen die hierdoor een stap kunnen maken in hun wooncarrière. Nationaal Fonds Koopstarters is nog niet in werking getreden. Het ministerie heeft nog steeds de ambitie om dit in 2024 te starten. **Wijziging in Woonvisie** Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging.
Hoofdstuk 4: Passende woningen – 4.1 Aandachtsgroepen			
30	**Corpo-raties**	Hoe ziet de gemeente de huisvesting van aandachtsgroepen concreet voor zich? De corporaties zien dit graag met de sterke wijk als uitgangspunt. Ook wordt de gemeente verzocht te kijken naar de bijdrage van andere partijen bij de huisvesting van urgenten, waaronder statushouders.	Zowel in regionaal als lokaal verband werken we aan de huisvesting van aandachtsgroepen en stemmen we de huisvesting op elkaar af. Beleid en afspraken hierover worden in brede zin opgesteld, dit betekent dat woningcorporaties en zorg- en welzijnsorganisaties betrokken worden bij het maken van beleid over de huisvesting van aandachtsgroepen. Daarbij wil de gemeente samen met corporaties samenwerking stimuleren met partijen én inwoners in de wijken om de leefbaarheid te bevorderen. We maken afspraken over goed huurderschap, zorgbegeleiding op maat en het voorkomen/tegengaan van overlast. We streven ernaar om waar mogelijk ook met particuliere verhuurders/ontwikkelaars prestatieafspraken te maken. In de gesprekken met particuliere verhuurders/ontwikkelaars zal ook het gesprek over huisvesting van aandachtsgroepen en urgenten gevoerd worden. **Wijziging in Woonvisie** Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging.

Hoofdstuk 4: Passende woningen – 4.2 Starters en jongeren			
31	**HPD**	De woonvraag van jongeren wordt nu gebaseerd op onderzoeken zoals WiMRA en worden HPD, Jongerenraad of andere belanghebbenden betrokken. HPD vraagt zich af of het betrekken van de diverse groeperingen ook in gezamenlijke besprekingen kan	De gemeente zal onderzoeken naar de meest efficiënte manier om het goede gesprek te voeren. **Wijziging in Woonvisie** Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging.
Hoofdstuk 4: Passende woningen – 4.3 Ouderen			
32	**Corpo-raties**	Urgentie en regie vanuit de gemeente als het gaat om doorstroom van ouderen	De gemeente heeft aandacht voor doorstroming: we zetten de Van Groot Naar Beter regeling voort en stimuleren betere afspraken op het gebied van woningruil, aangezien dit doorstroming kan bevorderen. We volgen de effectiviteit van deze maatregel en blijven oog houden voor andere maatregelen die doorstroom kunnen bevorderen. De medewerking van verhuurders (waaronder de corporaties) is echter nodig om doorstroming te stimuleren. **Wijziging in Woonvisie** Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging.
33	**Corpo-raties**	Bovenwettelijke (kwaliteits-)eisen, zoals Woonkeur bij seniorenwoningen, kunnen vertragend werken en ten koste gaan van haalbaarheid van het project. De corporaties vragen de gemeente het gesprek open te houden als het gaat om deze eisen aan nieuwbouw.	Wij geven in een vroeg stadium aan welke eisen wij aan de woningkwaliteit stellen zodat de woningen geschikt zijn voor de doelgroep. Dat leidt op zichzelf niet tot vertraging in het planproces. Graag gaan we met u in gesprek welke belemmeringen u bij het toepassen van Woonkeur ervaart. Zoals bekend is Woonkeur voor de gemeente geen doel op zich en kan, mits goed gemotiveerd, daarvan afgeweken worden. **Wijziging in Woonvisie** Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging.
34	**HPD**	HPD wil graag betrokken worden bij besprekingen over geclusterde woonvormen voor ouderen, mogelijkheden voor woonvormen voor mensen met een lichamelijke en/of verstandelijke beperking en beschermde woonvormen in het woningaanbod van de komende jaren	Het HPD is via de prestatieafspraken betrokken bij projecten waarin speciale woonconcepten gerealiseerd worden. Uiteraard is het HPD ook welkom bij participatieavonden vanuit de projecten. **Wijziging in Woonvisie** Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging.

Hoofdstuk 4: Passende woningen – 4.4 t/m 4.7 Mensen met een lichamelijke en/of verstandelijke beperking, Beschermd wonen, Economisch daklozen & Statushouders			
35	**HPD**	Meer aandacht voor omwonenden bij overlast rondom huisvesting aandachtsgroepen. Dit brengt de leefbaarheid en draagvlak in gevaar.	De gemeente is zich bewust van de groter wordende groep kwetsbaren in de wijk. Dit is een grote opgave. Binnen de mogelijkheden die er zijn, en met bestaande visie en beleid, stuurt de gemeente hierop. We vinden het belangrijk dat de leefomgeving in de wijk aangenaam blijft voor alle Diemenaren. **Wijziging in Woonvisie** Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging.
Hoofdstuk 5: Duurzame woningen – 5.1 Energietransitie en isolatie woningen			
36	**Corporaties**	De corporaties verwachten vanuit de gemeente regie en coördinatie rondom de eerste fase van de energietransitie, zoals de voorbereidende werkzaamheden in woningen. Bovenwettelijke eisen die de gemeente stelt maken het verduurzamen ingewikkelder.	De gemeente stelt geen bovenwettelijke eisen. Diemen heeft wel als doel om in 2040 aardgasvrij te zijn in plaats van 2050 zoals het Rijk aanhoudt. Dit doel stond al in de Transitie Visie Warmte die in 2021 is vastgesteld. Het is dus geen nieuw beleid. De warmtetransitie is een *langdurig* proces. We hebben een indeling in fases gemaakt, zodat we in ieder geval op tijd kunnen beginnen. De gemeente neemt hierin inderdaad de regie. **Wijziging in Woonvisie** Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging.
37	**Corporaties**	De corporaties werken aan verduurzaming van woningen conform de Nationale Prestatieafspraken, waar de focus ligt op het wegwerken van EFG-labels. De aanpak en planning hierin verschillen per corporatie. Regie vanuit de gemeente en afstemming met de corporaties is vereist.	De corporaties zijn inderdaad goed bezig met het wegwerken van E, F en G labels. De gemeente krijgt op dit moment gedetailleerde gegevens binnen over de energiekwaliteit en de onderhoudsplannen van de corporatiewoningen. Hiermee maakt de gemeente een analyse van de mogelijkheden en zullen we in overleg met de corporaties een voorstel maken voor de aanpak van de verdere warmtetransitie. **Wijziging in Woonvisie** Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging.
38	**Corporaties**	Stuk in Woonvisie over woonlastenneutraleit vereist nuance. Woonlastenneutraliteit kan niet worden gegarandeerd door de verhuurder omdat het mede	Nu staat in het coalitieakkoord het volgende genoemd over woonlastenneutraliteit: *Van het gas af: We maken afspraken met woningcorporaties en particuliere verhuurders om hun woningen te*

		afhankelijk is van bewonersgedrag en afspraken met de warmteleverancier.	*verduurzamen, hierbij streven we naar woonlastenneutraliteit.* Om deze reden is de term in de woonvisie terecht gekomen. Met de onzekerheid over de gasprijzen op lange termijn, is het niet zo zinvol om alleen naar de woonlasten op het moment van verduurzaming te kijken (de definitie van woonlastenneutraal). Bovendien is het belangrijk dat het hierbij gaat over het gemiddelde in een complex of buurt. Dus niet over de woonlasten van een individuele bewoner. De passage over woonlastenneutraliteit zal dus inderdaad moeten worden aangepast. **Wijziging in Woonvisie** Daarnaast streven we naar ~~vinden we~~ woonlastenneutraliteit ~~belangrijk~~, zoals genoemd in het coalitieakkoord. ~~Dat houdt in dat een doorberekening van verduurzamingsmaatregelen in de vaste lasten er niet toe mag leiden dat huurders per saldo duurder uit zijn. Een eventuele huurverhoging moet dus minimaal worden gecompenseerd.~~ De omschrijving van de definitie van woonlastenneutraliteit in de begrippenlijst blijft onveranderd.
39	**HPD**	Aandacht voor betrokkenheid van de bewoner mist in stuk over energietransitie. HPD wil erbij in een vroeg stadium betrokken worden	Het HPD en de huurders zijn van begin af aan bij de warmtetransitie betrokken. Dit staat nu inderdaad onvoldoende scherp in de tekst. **Wijziging in Woonvisie** Onder 5.1.1 Aardgasvrij Diemen, onder het subkopje *Corporaties* is toegevoegd: ‘Daarom willen we corporaties en het Huurdersplatform Diemen (HPD) actief betrekken bij de voorbereiding van wijkuitvoeringsplannen.’
40	**HPD**	HPD vraagt zich af of de ambitie van de energietransitie van Diemen wel haalbaar is, aangezien landelijk het jaar 2050 al als niet haalbaar wordt geacht, oa door tekort aan technici	De gemeente ziet op dit moment geen reden om te twijfelen of de ambitie van 2050 haalbaar is, mits we nu aan de slag gaan (los van wat in de media staat). **Wijziging in Woonvisie** Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging.
Hoofdstuk 6: Sterke wijken			

41	**Corpo-raties**	Rol van samenwerkingspartners onderbelicht	De gemeente werkt samen met verschillende partners en organisaties aan sterke wijken. De gemeente staat in nauw contact in gesprekken over leefbaarheid, samenlevingsopbouw en veiligheid met bijv. zorg- en welzijnsorganisaties, het Steunpunt Wonen Diemen (Stichting !Woon), adviesraden (WMO-raad, Jongerenraad & Cliëntenraad Participatie) en de Politie. **Wijziging in Woonvisie** Toegevoegd aan inleidende tekst onder 6. Sterke Wijken: 'De gemeente werkt samen met verschillende partners en organisaties op het gebied van leefbaarheid, samenlevingsopbouw en veiligheid. In Diemen zijn de belangrijke partners: zorg- en welzijnsorganisaties, woningcorporaties, de politie, buurgemeenten, adviesraden (WMO-raad, Jongerenraad & Cliëntenraad Participatie), het Huurdersplatform Diemen en Steunpunt Wonen (stichting !Woon).'
42	**Corpo-raties**	Regie van de gemeente in huisvesting kwetsbare doelgroepen van groot belang. Voor corporaties is het noodzakelijk dat toewijzing aan primaire en secundaire doelgroepen op complexniveau mogelijk blijft	De gemeente wil de voordelen en nadelen van toewijzing op complexniveau onderzoeken. De gemeente wil hierover in gesprek gaan met de corporaties. **Wijziging in Woonvisie** Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging.
43	**HPD**	Gevarieerd woningaanbod draagt volgens de gemeente bij aan sterke wijken. Met nieuwbouwprojecten zoals Holland Park en Plantage de Sniep (alleen middeldure vrije sectorwoningen), Buitenlust en Harmonielaan (alleen sociale huur) draagt de gemeente niet bij aan een gevarieerd woningaanbod	Door bij nieuwbouwprojecten zoals Buitenlust en Harmonielaan 100% betaalbare huur te realiseren spelen we in op de tekorten op de woningmarkt. Overigens zijn ook in De Sniep sociale woningen gerealiseerd in de Tramlus. In Holland Park West, Zuid en Campus 3e fase zijn sociale huurwoningen voorzien. Daar maken we een inhaalslag om tot gevarieerder woningaanbod te komen. **Wijziging in Woonvisie** Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging.
44	**HPD**	Volgens HPD wordt de aanpak van leefbaarheidsproblemen door de gemeente alleen bij de corporaties neergelegd. Ook de gemeente heeft hierin een bijdrage door bijvoorbeeld woningverdeling. Bovendien vindt HPD het onjuist om Rode Kruislaan alleen tot probleemgebied te	De gemeente ziet de corporaties als belangrijke samenwerkingspartners bij een onderwerp zoals leefbaarheid, maar hierin zijn zij zeker niet de enige. Zie ook punt 41 hierboven. De Rode Kruislaan specifiek benoemen als aandachtlocatie is inderdaad te kort door de bocht. Dit wordt aangepast. **Wijziging in Woonvisie**

		benoemen. Dit doet tekort aan andere probleemgebieden.	Specifieke benoeming van Rode Kruislaan gaat eruit.
45	**HPD**	De gemeente ziet geen aanleiding om het huidige leefbaarheidsbedrag van de corporaties op te hogen. De corporaties hebben ook andere prioriteiten dus het HPD staat hierin met lege handen. HPD wil dat dit bedrag wel wordt verhoogd. De zin op blz 46 waar de mogelijkheid van deze ophoging wordt benoemd is dan ook een loze letter.	De gemeente ziet in waarom deze passage tot onduidelijkheid leidt. De gemeente ziet overigens nog steeds geen aanleiding om de maximale investering in leefbaarheid te verhogen. De formulering wordt wel aangepast. **Wijziging in Woonvisie** Formulering aanpassen onder 5e alinea in paragraaf 6.1: Er bestaat de mogelijkheid om in ~~We kunnen in de~~ lokale prestatieafspraken ~~desgewenst~~ een hogere investering in leefbaarheid ~~bedrag regulier~~ overeen te komen als de investeringscapaciteit van de woningcorporaties dat toelaat. In het algemeen zien wij vooralsnog geen aanleiding om de maximale investering in leefbaarheid te verhogen.
Overig			
46	**Inwo-ner 1**	Betreft het project Rietschuurhof in Sniep, een plek voor actieve senioren (65+). De bewoner zou graag diens input leveren om dit project tot stand te laten komen, een van de wensen van de gemeente	Verzoek tot het geven van input is intern doorgestuurd naar de projectmanager van de Rietschuurhof. **Wijziging in Woonvisie** Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging.

5. Adviezen WMO-raad en Stichting !WOON

De **WMO-raad** in Diemen heeft de volgende aanbevelingen en adviezen voor de gemeente Diemen.

1. Zorg voor goede fijnmazige spreiding van ontmoetingsruimtes voor buurtbewoners, in elke buurt en op loopafstand. Faciliteer buurtinitiatieven of wijs ontwikkelaars op noodzaak hiervan. Dit creëert gemeenschapsgevoel, voorkomt eenzaamheid. Wellicht kan de horeca overdag hierin ook een rol spelen.
2. Bij **g**espikkeld wonen aandacht voor contacten met buurtgenoten en zorg te dragen dat de afstanden tussen de woningen niet te groot worden voor de zorg.
3. Stimuleer contact met buren bij Bescherm wonen door bijvoorbeeld klusjes voor elkaar te doen (voorbeeld: in Amsterdam Zuidoost heeft Cordaan ervoor gezorgd dat cliënten in vakanties de planten en kranten van buurtgenoten verzorgden).

4. Ouderen blijven graag in hun buurt wonen. Bij inbreiding, zoals Buitenlust, is het dus van belang aandacht te besteden aan bereikbaarheid, medische zorg, mobiele winkel en een ontmoetingsruimte in de buurt.
5. In Holland Park zouden zelfstandige ouderen wel willen wonen als er ruimte is voor ontmoeting *via de woonvorm* en ook toegang tot ov, medische zorg, levensmiddelen winkel op loopafstand. Wellicht een gemeenschappelijke tuin.
6. De WMO-raad vraagt de gemeente naar de mogelijkheden voor intergeneratief wonen in Diemen. Voorbeelden hiervan zijn studenten die omkijken naar ouderen in hun woonomgeving of ouderen die als leesoma of leesopa kunnen zorgen voor opvang van peuters.
7. Er is in Diemen behoefte aan een hospice. Zie motie van de gemeenteraad, maar ook inwoners merken op dat de huidige hospices in Amsterdam nogal lang reizen vergen. De gemeente organiseert dit niet zelf, maar kan wel meefinancieren en faciliteren door alert te zijn op vrijkomende geschikte plekken.
8. Volgens de WMO-raad is de jeugd tussen 12 en 18 jaar onderbelicht als inwonergroep. Voor hen is er vooral behoefte aan ontmoetingsplekken, het liefst globaal per wijk.
9. De WMO-raad vraagt om meer duidelijkheid vanuit de gemeente voor continuïteit in de opvang van asielzoekers in de nabije toekomst, ook als de Spreidingswet weer wordt ingetrokken. Onderzoek de mogelijkheden voor nog meer containerwoningen c.q. tijdelijke huisvesting.
10. Tekstueel graag een aanpassing van de tweede zin direct onder het kopje 2.5.1 Vergunningplicht en handhaving. Een dubbele punt in plaats van een komma ná woningdelen verheldert de bedoeling, denken wij.
11. In de Begrippenlijst wordt de betekenis van de afkorting in VTH-beleidsplan niet toegelicht.
12. Bij het item Sociale huur in de Begrippenlijst wordt als liberalisatiegrens het bedrag € 878,67 genoemd. Bij Middenhuur, in diezelfde lijst, staat daarvoor € 879,66. Dat is hetzelfde bedrag als genoemd bij het item Liberalisatiegrens.

Reactie gemeente:

De gemeente dankt de WMO-raad voor hun aanbevelingen en adviezen, en onderkent het belang van ontmoeting voor buurtbewoners ten behoeve van samenlevingsopbouw. De gemeente zet in buurten waar veel aandachtsgroepen wonen in op tegengaan van eenzaamheid en hulp bij aanpak van persoonlijke problemen. Zorg en ondersteuning staan daarbij centraal. Het is een goed initiatief om contact met buren op een laagdrempelige manier te stimuleren. De gemeente neemt het voorbeeld ‘klusjes voor elkaar doen’ mee. Het huidige beleid in Diemen is erop gericht om het voorzieningenniveau in de gemeente op peil te houden. Dat gaat onder andere over het stimuleren van verbinding en ontmoeting, maar ook om voorzieningen (zorg en ondersteuning) dichtbij inwoners te brengen. Bij nieuwbouwprojecten en bestaande bouw is er aandacht voor bevordering van ontmoeting in de openbare ruimte, in woongebouwen zelf en buurtvoorzieningen. De motie van de gemeenteraad over een hospice in Diemen wordt opgepakt, een officiële reactie op de motie volgt. De gemeente blijft zich inzetten voor de opvang van asielzoekers onder de Spreidingswet. Het is nog niet duidelijk hoe dit precies wordt ingevuld.

De tekstuele aanpassingen en toevoegingen aan de begrippenlijst (punt 10 t/m 12) zijn verwerkt in de ambtelijke wijzigingen.

Stichting !WOON in Diemen heeft de volgende aanbevelingen en adviezen voor de gemeente Diemen (punten zijn samengevat):

1. Leer bij het streven naar een fossielvrije woningvoorraad tegen 2040 van de obstakels en valkuilen van soortgelijke projecten in Amsterdam. Stichting !WOON heeft veel expertise opgebouwd en wil graag helpen.
2. Het maken van brede afspraken met ontwikkelaars over betaalbaarheid van servicekosten om problemen zoals bij Greystar en Chance-= te voorkomen.
3. Het voorkomen van misbruik door ontwikkelaars bij het transformeren van kantoren tot woningen door vooraf goede afspraken te maken over huurprijzen, servicekosten en huurcontracten.
4. Het in kaart brengen van de voor- en nadelen van het verplichten van alle huurders op één huurcontract bij woningdelen.
5. Het doorverwijzen van zaken over verhuurderschap naar Steunpunt Wonen Diemen voor expertise en ondersteuning.
6. Het overwegen om particuliere verhuurders te laten deelnemen aan doorstroomregelingen van groot naar beter, om de doorstroming te bevorderen.

Reactie gemeente:

De gemeente stelt de reactie van Stichting !WOON zeer op prijs en neemt de adviezen op het gebied van hoogte servicekosten, energietransitie, woningdelen en de Van Groot naar Beter regeling zeer ter harte. Wij zullen de mogelijkheden onderzoeken om op deze onderwerpen te acteren.

In punt 5 roept Stichting !WOON op om te verwijzen naar Steunpunt Wonen Diemen als partij waar meldingen rondom de Wet goed verhuurderschap naar kunnen worden doorverwezen. Dit zal in de tekst van de definitieve Woonvisie worden aangepast. De wijziging wordt genoemd in de Ambtelijke wijzigingen onder paragraaf 7 in dit document.

6. Samenvatting reacties inloopavond

Tijdens de inloopavond zijn verschillende reacties en adviezen ontvangen. Hieronder een puntsgewijze samenvatting.

- Verzoek om het begrip 'wonen' breed te interpreteren. Wonen houdt ook in: toegankelijkheid, leefbaarheid en toegang tot voorzieningen.
- Oog voor gemengde woonwijken om ‘gettovorming’ te voorkomen. Ook aandacht voor intergenerationeel wonen (activiteiten voor oud en jong).

- Het gebruik van de term 'kwetsbare wijken' ligt gevoelig vanwege het idee van een self-fulfilling prophecy.
- Er is behoefte aan meer activiteiten en voorzieningen voor jongeren in Diemen.
- Er wordt gevraagd om meer inzicht in de beschikbaarheid van invalidewoningen in Diemen.
- Definitie van ‘gespikkeld wonen’ ontbreekt.
- Er is een vraag naar meer ontmoetingsplekken in de buurt, ook voor mensen van Beschermd wonen.
- Specifiek wordt gevraagd naar de toegankelijkheid van de torens in Berkenstede voor 'actieve ouderen'.
- De Fregat flats worden genoemd als een goede locatie voor seniorenwoningen.
- Er wordt voorgesteld om zogenaamde Fokuswoningen te onderzoeken.
- De Spreidingswet wordt genoemd als een relevant onderwerp voor de Woonvisie.
- Er is vraag naar faciliteiten voor een hospice.

Reactie gemeente:

De gemeente stelt de reacties van de aanwezigen van de inloopavond zeer op prijs en neemt de adviezen ter harte. Wij zullen de mogelijkheden onderzoeken om op deze onderwerpen te acteren.

7. Wijzigingen ten opzichte van de concept Woonvisie

De wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen zijn genoemd in de kolom ‘**Reactie college van B&W’** in het overzicht van de binnengekomen zienswijzen (hoofdstuk 4). Hieronder is een overzicht gegeven van de inhoudelijke ambtelijke wijzigingen. Let op: de wijzigingen naar aanleiding van stijl- en grammatica redactie en de verwijderde dubbelingen in de tekst zijn niet genoemd.

Gemeente Diemen

Ambtelijke wijzigingen

Onderwerp	Uitleg	Concept Woonvisie	Te wijzigen in definitieve Woonvisie
Correctie en redactie Woonvisie	Dubbelingen verwijderd, zinsindelingen en stijl verbeterd, grammaticale fouten, interpunctie, etc.		
Indeling hoofdstukken/paragrafen	-Extra informatie in de titels Samenvatting en Inleiding toegevoegd zodat in één oogopslag duidelijk is wat het karakter van Diemen is. -Sub-paragrafen onder '4.3 Ouderen' verwijderd om één lopende tekst van te maken.	-Titels paragrafen: '1. Samenvatting' & '1.1 Inleiding' -Paragraaf '4.3 Ouderen' was opgedeeld in subparagrafen '4.3.2 Geclusterd wonen', '4.3.2 Regulier Zelfstandig wonen' & '4.3.3 Berkenstede'	-Titels veranderd naar: '1. Samenvatting: Betaalbare, passende en duurzame woningen' & '1.1 Inleiding: Dorps karakter met veel voorzieningen' -Titels verwijderd, paragraaf is nu een lopende tekst
(interne) koppelingen/URL's toevoegen	De concept-woonvisie bevatte te veel noten en verwijzingen naar wetsvoorstellen/beleidsstukken of verwijzingen naar locaties in het bestand zelf. Voorstel was om koppeling toe te voegen naar de bewuste URL's op internet of de bewuste passage in de Woonvisie om de visie overzichtelijker te maken.	Verwijzing via noten	Koppeling naar URL van wetvoorstel/ beleidsstuk of internet koppeling naar bewuste passage in de Woonvisie zelf.

Paragraaf 2.2 Woondeal & *Omgevingsvisie Diemen 2040*	Project Buitenlust valt sinds 1 mei 2024 niet meer onder de categorie 'zachte plannen'. Tekst veranderen en voetnoot toevoegen.	'Echter, daar waar nog afspraken gemaakt moeten worden (de zogenaamde 'zachte plannen') is er een ander beeld. Er zijn inbreidingslocaties waar conform de Omgevingsvisie 100% sociaal of middelduur is zoals Buitenlust en de Harmonielaan.'	Veranderen naar: 'Waar het bestemmingsplan nog niet definitief was ten tijde van ondertekening van de Woondeal 2023 (de 'zachte plannen'), zoals de inbreidingslocaties Buitenlust en Harmonielaan, kunnen volgens de Omgevingsvisie 100% sociale of middeldure huurwoningen komen.' Voetnoot toevoegen na 'Buitenlust': 'Het bestemmingsplan Buitenlust is sinds 1 mei 2024 onherroepelijk.'
Paragraaf 2.5 Bestaande woningvoorraad	Eerste zin van paragraaf behoeft uitleg. Waarom is dit percentage belangrijk om te benoemen?	'Van de totale woningvoorraad in 2029 is 80% al gebouwd en nu bewoond.'	'Van de geschatte totale Diemense woningvoorraad in 2029 is 80% al gebouwd en op dit moment bewoond. Het is belangrijk om een goed overzicht te behouden van deze bestaande woningvoorraad, omdat deze, bijvoorbeeld door het stimuleren van doorstroming, een waardevolle bijdrage kan leveren aan het verkleinen van het woningtekort.'
Paragraaf 2.5 Bestaande woningvoorraad	Er werd in de tekst verwezen naar een bijlage die niet meer bestaat. In plaats daarvan moet worden verwezen naar de huisvestingsverordening.	'In de bijlage 4 is een overzicht opgenomen van deze voorraadvergunningen.'	Zin vervangen door: 'In de *Huisvestingsverordening Diemen 2022* vindt u een overzicht van de voorraadvergunningen.'
Sub-paragraaf 3.2.4 Wet betaalbare huur en Wet goed verhuurderschap	Noemen van Steunpunt Wonen als partij om naar door te verwijzen in de passage over Wet goed	'In gevallen dat de gemeente niet kan handhaven op de klacht, zal deze geregistreerd worden en de melder zo nodig doorverwezen naar de juiste instantie.'	'In gevallen dat de gemeente niet kan handhaven op de klacht, zal deze geregistreerd worden en de melder zo nodig

	verhuurderschap en het gemeentelijke meldpunt.		doorverwezen naar de juiste instantie, zoals Steunpunt Wonen Diemen.'
Sub-paragraaf 4.2.2 Huisvesting voor jongeren en starters	Een gedeelte van een zin was weggevallen, waardoor de zin betekenis verloor.	'In de Woonvisie 2018-2023 hebben we ervoor gekozen om niet in te zetten op mee, maar wel op extra woonruimte voor starters en jongeren.'	Veranderd naar: 'In de Woonvisie 2018-2023 hebben we ervoor gekozen om niet in te zetten op meer studentenwoningen, maar wel op extra woonruimte voor starters en jongeren.'
Paragraaf 4.5 Beschermd wonen, wordt 4.5 Begeleid thuis en Beschermd verblijf	Titel paragraaf veranderd. 'Beschermd wonen' is de algemene term maar bestaat uit twee woonvormen: 'beschermd verblijf' en 'begeleid thuis'. Tekst in paragraaf verhelderd en definitie in begrippenlijst aangepast.	'4.5 Beschermd wonen' In de oude versie werd maar één term gebruikt, alleen 'Beschermd wonen'.	Titel paragraaf wordt: '4.5 Begeleid thuis en Beschermd verblijf' Definitie 'Beschermd wonen' waar nodig vervangen door 'Beschermd verblijf'. De term 'Begeleid thuis' toegevoegd. Definities 'Beschermd verblijf' en 'Begeleid thuis' toegevoegd aan begrippenlijst.
Paragraaf 4.5 Beschermd wonen, wordt 4.5 Begeleid thuis en Beschermd verblijf	Voorbeelden voor beschermd verblijf niet noemen, want dan worden groepen vergeten.	'Beschermd wonen is een vorm van begeleid zelfstandig wonen voor mensen met uiteenlopende problematiek. De behoefte aan begeleid wonen kan bijvoorbeeld voortkomen uit een vorm van autisme, maar kan ook het gevolg zijn van een (eerdere) verslaving of een niet-aangeboren aandoening of beperking.'	Beschermd wonen is een vorm van begeleid zelfstandig wonen voor mensen met uiteenlopende problematiek. ~~De behoefte aan begeleid wonen kan bijvoorbeeld voortkomen uit een vorm van autisme, maar kan ook het gevolg zijn van een (eerdere) verslaving of een niet-aangeboren aandoening of beperking.~~
Paragraaf 6.1 Kwetsbare plekken in sterke wijken, wordt 6.1 Locaties van aandacht in sterke wijken	Herformulering van het woord 'kwetsbaar' om framing te voorkomen en verwijzing naar specifiek de Rode Kruislaan	'6.1 Kwetsbare plekken in sterke wijken' 'kwetsbare groepen' en 'kwetsbare plekken' in lopende tekst vervangen	Titel paragraaf wordt: '6.1 Locaties van aandacht in sterke wijken'

	als kwetsbare plek verwijderd om dezelfde reden	Voorbeeld van Rode Kruislaan als kwetsbare plek wordt weggehaald.	Term ‘kwetsbare groepen’ wordt ‘aandachtsgroepen’. Term ‘kwetsbare plekken’ wordt ‘locaties van aandacht’.
Begrippenlijst	Definities ‘gespikkeld wonen’, ‘inbreidingslocatie’, ‘ondermijning’, ‘transformatielocatie’ & ‘VTH beleidsplan’ toegevoegd aan begrippenlijst		
Hoofdstuk 7 Uitvoeringsprogramma	Tijdens de inspraakperiode is het uitvoeringsprogramma van de Woonvisie uitgewerkt.	Onderaan: *(Het uitvoeringsprogramma wordt aangeboden bij de definitieve woonvisie aan de raad)*	Uitvoeringsprogramma toegevoegd.