

Opmerkingen nav concept Woonvisie door zorginstellingen, woningbouwverenigingen en leden commissie R&I, dd 20 juni 2017.

Naam	opmerkingen	reactie	wijzigingen
K.Annaert, Bestuurder Rosa Spier Huis	<p>Ik heb e.e.a. met belangstelling gelezen.</p> <p>De Woonvisie sluit aan bij de visie van het Rosa Spier Huis m.b.t. de te verwachte ontwikkelingen rond wonen, zorg en vergrijzing, zoals verwoord in ons meerjarenbeleidsplan begin dit jaar. (http://www.rosaspierhuis.nl/content/multimedia/documenten/beleidsplan_rsh_2017_2019_20170206.pdf).</p> <p>een kleine opmerking: door de vergrijzing zal het aantal, zelfstandige, extramurale bewoners met dementie in Laren (zeker gezien de leeftijdssamenstelling) fors gaan stijgen. (kans op dementie > 80 jaar 20%, boven de 90: 40% (bron Alzheimerstichting).</p>	v.k.a.	Geen
Drs. H.F. (Herman) Bezemer, Manager Vastgoed en Facilitair, Amaris	<p>Graag maken wij gebruik van de mogelijkheid te reageren op het gestelde in de concept woonvisie van de gemeente Laren.</p> <p>Amaris is voornemens om in de toekomst de “kamers” van Theodotion te transformeren in “woningen” die geschikt zijn om zelfstandig – in combinatie met een zorgarrangement – te worden gehuurd.</p> <p>Dat betekent dat voor plaatsen die voorheen werden gedefinieerd als verpleeghuis en verzorgingshuis plaatsen de definitie “onzelfstandig” de lading niet meer dekt.</p> <p>De verandering in de regelgeving van de bekostiging brengt ons er in ieder geval toe plannen te ontwikkelen om deze nu als onzelfstandig geregistreerde plaatsen om te zetten in woningen, hoewel dat de facto geen invloed heeft op de woningvoorraad in Laren.</p> <p>Indien u hierover nog vragen heeft of een nadere toelichting wenst, ben ik graag beschikbaar.</p>	v.k.a.	Geen
Henk Kouwenhoven, RvB Sherpa	<p>Het is een helder verhaal met duidelijke richting. Complimenten!</p> <p>1 aanvulling betreft de positie op de woningmarkt voor mensen met een beperking. Deze is niet ver uitgewerkt. Laren doet daar wel veel aan. Dat is heel mooi voor onze doelgroep maar in de notitie komt dit ten onrechte weinig uit de verf.</p> <p>We zijn graag bereid daar nog eens aanvullend met de gemeente en de wethouder over te spreken. Maar nogmaals, in haar daden doet de gemeente dit prima. Gaat echt alleen als aanvulling op de voorliggende tekst.</p>	Wij zijn van plan binnenkort een breed zorg-wonen-overleg te organiseren.	geen
Wbv Van Erfgooiers	doorstroming en wooncarrière zou voor een ieder mogelijk zou moeten zijn.	Voor de definitie van ‘betaalbaar’ sluiten	Geen

	<p>Betaalbare huisvesting voor jongeren, starters, gezinnen, ouderenhuisvesting</p> <p>Graag ziet Wbv. Van Erfgooiers een aanpassing in het concept Woonvisie Laren waarbij deze aspecten worden benoemd. Het begrip "betaalbaar" heeft geen relatie met huisvesting middeninkomens. Om doorstroming nog enigszins mogelijk te maken vanuit Wbv.</p> <p>Van Erfgooiers is het van belang dat er huisvesting beschikbaar is voor inkomens boven de €35.000,- tot inkomens die het mogelijk maken een stap te zetten in de koopwoningenmarkt. Het verzoek om splitsing DEAB - niet DAEB sluit hierop aan.</p>	<p>wij aan bij de regionale woonvisie. We zijn het eens dat de middeninkomens het lastig hebben in Laren als gevolg van de hoge woningprijzen. Door te zorgen voor voldoende doorstroming komen woningen in de bestaande voorraad vrij voor deze doelgroep.</p>	
Wbv Laren	<p>Pg. 19, tweede alinea: Er wordt gesteld dat 1/3 van de nieuwbouw in het betaalbare segment wordt gebouwd en daarmee wordt gezorgd voor de uitbreiding van de voorraad sociale huurwoningen. Dit geldt natuurlijk alleen alle uitbreiding in het betaalbare segment ook daadwerkelijk sociale huurwoningen betreffen. De locatietabel op pagina 24 laat echter niet zien of het betaalbare koop of sociale huurwoningen betreft.</p>	<p>De gemeente Laren kiest ervoor om in het betaalbare segment primair huurwoningen te bouwen in het gereguleerde segment, zodat deze ook duurzaam betaalbaar kunnen blijven.</p>	<p>P. 25 Aangeven dat het gaat om sociale huurwoningen.</p>
Wbv Laren	<p>Op pagina 20 staat in de laatste alinea dat de gemeente samen met de corporaties plannen gaan maken om de kwaliteit van de sociale huurwoningen te verbeteren. Eerst wordt de bouwkundige staat geïventariseerd en vervolgens naast de eisen van de (toekomstige) doelgroep gezet. Voor mij is niet duidelijk wat de aanleiding is om te denken dat de kwaliteit onvoldoende is. En daarbij wordt geen termijn genoemd. Dat niet alle woningen gelijkvloers zijn of geschikt om zorg te ontvangen wil niet zeggen dat de kwaliteit onvoldoende is. Dus: wat verstaat de gemeente onder 'kwaliteit', wat is de aanleiding en op welke termijn speelt dit toekomstige probleem?</p>	<p>Is een afspraak uit de lopende prestatieafspraken. Nadere uitwerking in overleg tussen gemeente en corporaties.</p>	<p>Geen</p>
Wbv Laren	<p>Pg. 24 locatietabel: verdeling sociale huur en betaalbare koop inzichtelijk maken.</p> <p>De woningen op de houtzagerij waarvan de minst dure woningen waarschijnlijk al € 250.000,- gaan kosten is niet in segment betaalbaar dan toch? Tot € 180.000,-. staan 14 won ?</p>	<p>Dit is foutief in het concept opgenomen.</p>	<p>P. 25 Woningen Houtzagerij uit tabel betaalbaar</p>
Wbv Laren	<p>Wat opvalt, is dat op pagina 7 (2e alinea) gesproken wordt over onze fusie, een beetje alsof het traject al is doorlopen. Er "Loopt een intensief fusietraject. Loopt zeer positief en de verwachting is dat dit binnenkort gaat gebeuren".</p>		<p>P. 7 Tekstsuggestie overnemen." Er Loopt een intensief fusietraject. Loopt zeer positief en de verwachting is dat dit binnenkort gaat gebeuren."</p>

<p>Wbv Laren</p>	<p>pag. 18: "Het totaal aan sociale huurwoningen blijft minimaal gelijk". Gezien het geringe aantal sociale huurwoningen in Laren (Voorraad "sociaal" Laren 18% t.o.v. Gooi 30%) en de behoefte aan doorstroming vanuit ouderen (zie ontwikkeling leeftijden) of gezinnen (zie Tarcushof) is een UITBREIDING van het aantal sociale huurwoningen zeer gewenst. Juist door doorstroming komen er meer woningen vrij: 1/3 sociale huur en geen betaalbare koop in Laren vanwege de kleine voorraad. Sociale koop in Laren heeft een korte sociale levensduur, eigenlijk alleen bij de eerste verkoop. 1/3 sociaal, hoe is hier de verdeling koop/huur ??</p> <p>Geen verkoop van woningen om de voorraad op peil te houden maar..... van Daeb naar Niet Daeb veroorzaakt ook een vermindering van de sociale voorraad!</p>	<p>De gemeente vindt een uitbreiding van de voorraad sociale huurwoningen gewenst. Door minimaal 1/3 in dit segment te bouwen en niet te verkopen zal de voorraad zich op termijn ook positief ontwikkelen</p> <p>De gemeente Laren kiest ervoor om in het betaalbare segment primair huurwoningen te bouwen in het gereguleerde segment, zodat deze ook duurzaam betaalbaar kunnen blijven.</p> <p>De Scheiding Daeb-niet-Daeb is nog niet afgerond. Ook hier is de inzet van de gemeente om de voorraad sociale huurwoningen op peil te houden.</p>	<p>P. 17 en 18. Aanpassen tekst naar: "Het totaal aan sociale huurwoningen blijft minimaal gelijk en een uitbreiding van de voorraad is wenselijk".</p> <p>P. 25 Aangeven dat het gaat om sociale huurwoningen.</p> <p>Geen.</p>
<p>Wbv Laren</p>	<p>Pag 18: Geen Vereveningsfonds maar juist een verplichting om minimaal 1/3 van een ontwikkeling sociaal te bouwen. Een Vereveningsfonds impliceert dat er vervolgens elders kan worden ingezet maar dat is juist het probleem. Sociaal Bouwen op alle locaties waar er gebouwd wordt is het credo! Vereveningsfonds wordt al jaren over gesproken maar nooit gerealiseerd. Besteden aan leefbaarheid en sociale veiligheid is nooit de bedoeling geweest. Voorstel: Dit besteden voor aankoop dure bouwgrond of strategische aankoop van in het verleden verkochte huurwoningen. Alternatief is het bouwen van sociale huurwoningen buiten Laren.</p>	<p>De zienswijze van de corporatie is tweeledig. Enerzijds wil men geen zienswijze en anderzijds wil men het fonds inzetten ten behoeve van het realiseren van meer sociale huurwoningen.</p> <p>We onderschrijven de visie van de corporaties dat een vereveningsfonds niet mag leiden tot afkoop. In de woonvisie is gewaarborgd dat we op het totale programma minimaal 1/3 in het betaalbare (huur) segment bouwen. Dit is echter niet op alle locaties mogelijk</p>	<p>Argumenten meenemen bij uitwerking vereveningsfonds .</p>

		of gewenst. Het vereveningsfonds biedt ons dan een extra instrument om hierover financiële afspraken te maken met initiatiefnemers, waarbij het uitgangspunt wel is dat in eerste instantie gekeken zal moeten worden naar fysieke compensatie.	
Wbv Laren	<p>Geen programma maken over locaties die al zijn gerealiseerd. (welke zijn dat, die moeten eraf en tellen dus niet mee, hebben betrekking op een eerdere periode).</p> <p>De indruk van toename kan ontstaan, beter is het om ook het aantal gesloopte woningen te vermelden: Thof 18 minus 10 en Tabakspaadje 20 minus 18!</p>	<p>Alleen Tariciushof is begin 2017 opgeleverd. Opgenomen omdat woonvisie looptijd heeft van 2017-2022.</p> <p>Aantallen in programma zijn bruto toevoegingen, dus exclusief sloop.</p>	<p>Geen</p> <p>P. 25 Aangeven dat het gaat om bruto toevoegingen</p>
Wbv Laren	<p>Grondposities/kansen</p> <ul style="list-style-type: none"> -de tennisvereniging 't Laer? -Harmen Vosweg, ook het trapveldje en plantsoen betrekken?, een van de laatste kansen. -Crailo? - sloop Ploeg/Bartelspaadje i.c.m. verplaatsen school naar de Scheper? -ligweide zwembad? 	<p>Projectspecifiek. Woonvisie gaat niet in op projecten</p>	<p>Geen.</p>
Wbv Laren	<p>Houtzagerij het deel waar de gemeentelijke bibliotheek stond.</p> <p>Door grondruil met Sherpa is de voor betaalbare koop bestemde grond is nu verworden tot een parkeerplaats bij het Singer Museum.</p> <p>Stukje grond aan de Smeekweg bestemd voor 5 jongerenwoningen onder 1 dak zijn nu via een projectontwikkelaar 6 koopwoningen vanaf 350.000,- gebouwd. Torenlaan/Remiseweg alleen dure koopapp. gerealiseerd.</p> <p>Kansen voor sociale woningbouw zijn schaars, die zouden max. benut moeten worden om de soc. voorraad enigszins op peil te brengen.</p> <p>Plaatsen statushouders. Meer sociale huurwoningen bouwen om zo ook de druk van het huisvesten van statushouders te verminderen. Met de huidige taakstelling zal in het bijzonder de wijk Zevenend verhoudingsgewijs meer bewoond gaan worden door statushouders. Welke verdeling vindt de gemeente uiteindelijk wenselijk voor deze wijk?</p>	<p>Projectspecifiek en projecten uit het verleden. Woonvisie gaat niet in op projecten.</p> <p>Met deze opmerking zijn we het eens en is ook inzet van de lokale woonvisie.</p> <p>Het huisvesten van statushouders vergt een gezamenlijke inspanning. We zien dat dit, zij het soms met moeite, uiteindelijk lukt. De gemeente is geen voorstander voor wijkquota.</p>	<p>Geen</p> <p>Geen</p>

Wbv Laren	Komende tien jaar de bereidheid om 10 nwe woningen te bouwen. Wat te doen met deze investeringsbereidheid? Gaarne bouwen in Laren. Indien dat niet mogelijk is dan buiten Laren maar binnen de regio te bouwen, immers de Larens woningzoekende kan reageren via woningnet en mogelijk kan bij een eerste toewijzing de Larens woningzoekende voorrang krijgen.	De gemeente is blij met de investeringsbereidheid en onderzoekt graag samen de mogelijkheden. Uitgangspunt is om deze investeringen in Laren te laten plaatsvinden.	Uitwerken in prestatieafspraken na afronding fusie.
Wbv Laren	Meer daadkracht bij de besluitvorming, maak een bewuste keuze en voer dit uit. Villa's hebben we genoeg in Laren, aan sociale huurwoningen is er een chronisch tekort. Maak een verstandige maar ook een sociale keuze bij de verdeling van bouwlocaties.	We zijn blij met een daadkrachtige corporatie en ondersteunen ook uw pleidooi voor meer sociale huurwoningen. Echter zijn wij verantwoordelijk voor het woonbeleid voor alle Laarders en hebben zodoende een breder afwegingskader.	
Inspreker	Een inspreker geeft aan verrast te zijn door bijlage 2, die kaders bevat voor de ontwikkeling van de Ligweide. De vraag uit de buurt is om hier eerst verder over te praten met de omwonenden en bijlage 2 uit de woonvisie te schrappen.	De wethouder heeft in de commissie aangegeven gehoor te willen geven aan deze oproep en op een later tijdstip terug te zullen komen op de kaders voor zowel de Ligweide als de Harmen Vosweg.	Verwijderen bijlagen 1 en 2
Comm R&I (diverse fracties)	De commissie geeft aan dat de woonvisie geen concrete kaders voor projecten zou moeten bevatten. Deze kunnen op een later tijdstip separaat aan de raad worden voorgelegd. De commissie wenst dan ook in grote meerderheid om bijlagen 1 en 2 te verwijderen.	De wethouder heeft in de commissie aangegeven gehoor te willen geven aan deze oproep en op een later tijdstip terug te zullen komen op de kaders voor zowel de Ligweide als de Harmen Vosweg.	Verwijderen bijlagen 1 en 2
Comm R&I (PvdA)	Houtzager niet betaalbaar Postiljon 2 geen betaalbare woningen	Dit is foutief in het concept opgenomen. De wethouder geeft aan dat de doelgroep weliswaar anders is dan bij reguliere huurwoningen, maar dat het weldegelijk betaalbare huurwoningen betreft.	P. 25 Woningen Houtzagerij uit kolom betaalbaar. Geen

Comm R&I (VVD)	Graag meer aandacht voor starters in Laren.	Het behoud en aantrekken van jongeren en jonge gezinnen is ook voor het college een belangrijk aandachtspunt.	P. 19 bij eerste toewijzing nieuwbouw naast voorbeeld senioren, ook jongeren/gezinnen opnemen (zoals bij Tarcisiushof al is gebeurd).
Comm R&I (Liberaal Laren en CDA) Comm R&I (Larens Behoud)	Splitsen van percelen niet gewenst en zou uit woonvisie moeten.	De wethouder geeft aan dat hij splitsing van percelen in heroverweging neemt. Het splitsen van panden zou, onder voorwaarden, mogelijk moeten zijn en juist mogelijkheden bieden voor starters en middeninkomens.	P. 20 Splitsing percelen verwijderen. ‘ P. 20 Bij splitsing panden, specifiek jongeren als potentiële doelgroep noemen.
Comm R&I (CDA)	Ziet liever geen sloop van corporatiebezit, maar renovatie.	De wethouder geeft aan dat beide niet kunnen worden uitgesloten. Beide maken ook onderdeel uit van de lopende prestatieafspraken.	P. 18 tweede instrument : “renovatie” toevoegen.
Comm R&I (D’66)	Zou graag aandacht zien voor alternatieve woonvormen, bijvoorbeeld tiny houses	Overnemen.	P 19. Tweede Alinea toevoegen: “Voor die laatste groep (red. jongeren) komen er ook steeds meer nieuwe alternatieve woonvormen. Denk bijvoorbeeld aan het concept ‘tiny houses’. Kleine, maar volledig uitgeruste zelfstandige éénpersoonswoningen.
Comm R&I (D’66)	P. 18 Bij het vereveningsfonds de bijzin schrappen: “en ondersteuning van de leefbaarheid en sociale veiligheid in deze buurten.”	Overnemen.	P. 18 Bij het vereveningsfonds de bijzin schrappen: “en ondersteuning van de leefbaarheid en sociale veiligheid in deze buurten.”