



GEMEENTE EEMNES

Memo

Onderwerp : Consultatienota concept Woonvisie Eemnes 2019-2023
Datum : 18 december 2018
Van : BEL-organisatie
Aan : College
Naam opsteller : E. Prins

Consultatienota concept Woonvisie Eemnes 2019-2023

Inleiding

Deze consultatienota bevat de zienswijzen die zijn ingebracht door verschillende stakeholders op de concept Woonvisie Eemnes 2019-2023. De nota bevat tevens de input van insprekers tijdens de ronde van 10 december 2018 in de gemeenteraad.

Proces

Begin november is een concept versie van de Woonvisie Eemnes 2019-2023 naar verschillende stakeholders uit het beleidsveld wonen gestuurd met het verzoek om zienswijzen in te dienen voor 30 november 2018. Aangegeven is dat de zienswijzen schriftelijk, middels een gesprek met de wethouder of via inspreken tijdens de ronde van 10 december kenbaar konden worden gemaakt. Alle binnen gekomen zienswijzen zijn in deze consultatienota samengevoegd en door het college van een reactie voorzien.

Vervolg

De consultatienota wordt gebruikt om een definitief concept van de woonvisie op te stellen die begin 2019 door het college aan de gemeenteraad wordt aangeboden.

Verwerking zienswijzen

Alle zienswijzen zijn inhoudelijk beoordeeld en samengevoegd in deze nota. De zienswijzen zijn per indiener gegroepeerd. Op deze manier ontstaat een helder overzicht over de verschillende zienswijzen. De zienswijzen die door insprekers tijdens de ronde van 10 december zijn ingebracht zijn apart opgenomen. Het college heeft alle zienswijzen gewogen en voorzien van een reactie. Indien van toepassing is aangegeven tot welke aanvulling of aanpassing van de woonvisie de zienswijze heeft geleid.

Tot slot

Het college is blij met de uitgebreide wijze waarop gebruik is gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. De betrokkenheid bij Eemnes en het woonbeleid zijn groot gebleken. Ook het open gesprek met de stakeholders en de gemeenteraad tijdens de ronde van 10 december heeft het college geholpen bij het afwegen van de verschillende belangen die er zijn. Met deze consultatienota denken wij recht te doen aan ieders inbreng.



GEMEENTE EEMNES

De Alliantie en huurdersbelangenvereniging de Alliantie (schriftelijk)				
#	Onderwerp	Samenvatting	Reactie college	Wijziging
1	Ambitie en financiering	De gecombineerde ambities op het gebied van toevoeging sociale huur, verduurzaming en betaalbaarheid zijn niet te realiseren zonder perspectief op verkoop en liberalisatie.	Over verkoop en liberalisatie zijn in het verleden goede afspraken gemaakt met de Alliantie. Wanneer voor realisatie van de ambities uit de woonvisie extra middelen nodig zijn vragen we de Alliantie dit in hun jaarlijkse bod op de woonvisie inzichtelijk te maken. Hiermee wordt het onderwerp voor de prestatieafspraken.	
2	Proces	De Alliantie en HBVA-A waren graag eerder bij de woonvisie betrokken geweest.	<p>Tussen de Alliantie, HBVA-A en de gemeente Eemnes bestaat een traditie van intensief overleg. Jaarlijks nemen wij ook kennis van de beleidsvoornemens van de Alliantie.</p> <p>Voor de totstandkoming van de woonvisie is gekozen voor een procedure waarbij alle belanghebbenden inspraak kunnen hebben. Om gerichte inspraak te kunnen organiseren is een conceptstuk opgesteld en verspreid. Hierbij is aangegeven dat de definitieve woonvisie wordt opgesteld, mede na lezing en weging van de verschillende zienswijzen. De belangrijkste belanghebbenden (waaronder de Alliantie en HBVA-A) zijn uitgenodigd om schriftelijk danwel mondeling te reageren op het conceptstuk dat door het college is vastgesteld.</p> <p>Daarnaast is een onderdeel van de politieke vergaderstructuur van Eemnes de 'ronde'. Tijdens de Ronde kunnen inwoners en belanghebbenden inspreken en vragen stellen over de geagendeerde onderwerpen. De raadsleden krijgen op deze wijze – naast de stukken die zij al hebben – aanvullende informatie van de sprekers en van de collegeleden om een beeld van de problematiek te vormen. Inwoners worden vooraf uitgenodigd voor deze Ronde.</p>	
3	Woningbehoefte	Een prognose van de ontwikkeling van de doelgroep voor sociale huurwoningen ontbreekt.	Voor de woonvisie is gebruik gemaakt van het Primos en het Socratesmodel prognosemodel. Hieruit worden verwachtingen voor de toekomstige ontwikkeling van huishoudens gehaald. Deze demografische ontwikkelingen zijn vertaald naar de toekomstige vraag van	



GEMEENTE
EEMNES

			<p>woningen.</p> <p>Een andere benadering van woningbehoefte is die van een enquêteonderzoek waarbij respondenten rechtstreeks wordt gevraagd naar hun woonwensen. Een dergelijk onderzoek was voor Eemnes niet beschikbaar en is kostbaar om uit te voeren. Een mogelijkheid voor een dergelijk woningbehoefteonderzoek zou zijn een 'oversampling' van het driejaarlijkse nationale WoON onderzoek. Dit betekent dat extra enquêtes worden afgenomen in Eemnes voor dit landelijke onderzoek. Dit kost ongeveer € 30.000,-. De doorlooptijd van een enquêteonderzoek bedraagt circa 1 jaar. Het eerstvolgende WoON onderzoek is gepland voor 2021. De enquêtes zullen waarschijnlijk vanaf 2020 worden afgenomen.</p>	
4	Voorraad sociale huurwoningen	<p>De Alliantie vraagt meer duidelijkheid over het aantal extra sociale huurwoningen.</p> <p>Het aantal van 150 sociale huurwoningen roept vragen op in relatie tot een extra woningbehoefte van 590 tot 650 woningen. Dit zou betekenen circa 25% van de nieuwbouwwoningen een sociale huurwoning dient te zijn. Dit vinden wij nergens in de woonvisie terug, ook niet in het nieuwbouwprogramma.</p>	<p>Met een toename van de voorraad sociale huurwoningen met 150 woningen tot 2030 verwachten we de huidige krapte in dit marktsegment op te kunnen lossen. Een opgave die ons door de Huisvestingswet wordt opgelegd. Deze beleidsaannahme is gebaseerd op de huidige tekorten en demografische ontwikkelingen.</p> <p>De aanname dat 25% van het nieuwbouwprogramma uit sociale huurwoningen dient te bestaan is een misverstand. De concept woonvisie gaat uit van 35%. Dit laat op termijn ruimte voor benodigde dynamiek in de voorraad.</p>	
5	Doelgroepenverordening	<p>Wat wordt met doelgroepenverordening bedoeld? De Alliantie kent het alleen als onderdeel van de huisvestingsverordening. Wordt dit bedoeld?</p>	<p>Met doelgroepenverordening wordt iets anders bedoeld dan de huisvestingsverordening. In een doelgroepenverordening kan worden vastgelegd welke huurprijzen tot de middeldure huur worden gerekend, welke doelgroepen (inkomen) hiervoor in aanmerking komen en hoe lang de woningen voor de doelgroep beschikbaar moeten blijven. Op basis van de doelgroepenverordening kan in bestemmingsplannen de categorie middeldure huur als bestemming worden opgenomen.</p>	
6	Prioriteiten p.17	<p>Inkomensafhankelijke huurverhoging is geen instrument van de gemeente. Beter: doorstroming bevorderen door...</p>	<p>Suggestie overnemen en aanpassing doorvoeren.</p>	<p>Pag. 17 Doorstroming bevorderen door...</p>
7	Kwaliteit en	<p>De duurzaamheidsopgave voor de</p>	<p>We onderschrijven dat samenwerking</p>	<p>Pag. 18 Toevoegen: "De</p>



GEMEENTE EEMNES

	duurzaamheid	particuliere woningbezitter is onderbelicht. De randvoorwaarden en de ambitie komt niet goed uit de verf. Ook benadrukt de Alliantie dat zij de gemeente en de bewoners hard nodig hebben om de duurzaamheidsambities van de gemeente te realiseren. Dit moet meer benadrukt worden.	een belangrijke voorwaarde is om onze duurzaamheidsdoelstellingen te behalen. De aanpak voor de particuliere woningvoorraad wordt beschreven in onze duurzaamheidsvisie. Eemnes helpt onder andere particuliere eigenaren bij de financiering van de verduurzaming van hun woning.	gemeente Eemnes ondersteunt particulieren bij de verduurzaming van hun woning. Onder andere door hulp bij financiering en door het aanbieden van de duurzaamheidslening."
8	Wonen en zorg	De Alliantie merkt op dat de zorgpartijen afwezig lijken in de concept woonvisie.	Ook de zorgpartijen is gevraagd naar een zienswijze op de concept woonvisie. Deze worden ook in deze nota behandeld.	
9	Prioriteiten p. 19	De Alliantie mag de wooncoach alleen inzetten voor eigen huurders; De Alliantie stelt voor om het onderzoek naar de inzet van verhuiskostenvergoeding te verbreden naar onderzoek naar instrumentarium dat de drempel verlaagt om te verhuizen.	Aangeven dat wooncoach alleen van toepassing is op huurders van de Alliantie. De precieze scope van het onderzoek naar verhuiskostenvergoeding moet nog worden bepaald.	Pag. 19 rechter kolom In de zin: "Ouderen die op dit moment in een (te) grote eengezinswoning wonen en graag willen doorstromen ..." de term eengezinswoningen wijzigen in: "eengezinshuurwoning van de Alliantie".
Woonadviescommissie (WAC)				
	Onderwerp	Samenvatting	Reactie college	Wijziging
10	Looptijd	De woonvisie heeft een looptijd tot 2023. Wij adviseren ook een globale doorkijk te geven voor het woonbeleid na 2023.	De looptijd van de woonvisie is gelijkgesteld aan die van de huidige collegeperiode. Daar waar het uitspraken over nieuwbouw betreft willen we die scope ook handhaven. Waar het gaat om demografische ontwikkelingen vinden wij het terecht om hierbij ook de langere termijn op te nemen. Op verschillende onderdelen wordt in de woonvisie wordt die doorkijk ook al gemaakt, bijvoorbeeld naar 2030. Dit is ook nodig omdat bouwen en woonbeleid vaak pas op lange termijn effecten sorteert.	Ondertitel "met doorkijk naar 2030" toevoegen en in de tekst de doorkijk accentueren, onder andere op pagina's 12 en 16.
11	Locaties	Meer aandacht voor inbreidlocaties	Concrete uitwerking naar bouwplannen gebeurt op basis van deze woonvisie, maar niet in de woonvisie. Wel is het zo dat nieuwbouw in Eemnes de komende jaren op inbreidinglocaties zal plaatsvinden.	
12		Op pagina 12 onder het kopje Woningbehoefte wordt in tabel 3 gesproken van 2017-2030 en dat is 13 jaar. In de tekst wordt vanaf 2016 een stijging van het aantal woningen aangegeven; dat is 14 jaar en feitelijk wordt dit in 2015 al ingezet (figuur 6); wellicht moeten de aantallen aangepast worden.	De cijfers zijn gecontroleerd en kloppen. De brongegevens voor de prognose en de nieuwbouwrealisatie verschillen. Dat verklaart de soms andere peildata. Dat de stijging nieuwbouwopleveringen feitelijk in 2015 is ingezet is correct.	In tekst pag. 12 "Met de opleveringen van verschillende woonvelden in het project Zuidpolder zien we het aantal opleveringen vanaf 2016 stijgen (figuur 6)." "2016 vervangen voor 2015"
13	Koopsegment	De Huursector is belangrijk, maar niet de Koopsector vergeten.	Eens.	Bij prioriteit 5 toevoegen "middeldure



GEMEENTE EEMNES

				koopwoningen”.
14	Koopsegment	Punt 6: toevoegen koop. Onderzoek naar.... om middeldure huurwoningen en koopwoningen toe te voegen....	Dit punt richt zich specifiek op de middeldure huur, omdat hiervoor wettelijk instrumentarium beschikbaar is. De inzet is om te onderzoeken of dit specifieke instrumentarium ook in Eemnes ingezet kan worden. Voor koopwoningen kunnen deze instrumenten niet worden gebruikt.	
15	Doorstroming	Punt 7: doelgroepenverordening: onderzoek mogelijkheden maximale tijd dat iemand in de woning mag wonen om doorstroming te bewerkstelligen.	Uw punt lijkt te verwijzen naar de inzet van tijdelijke huurcontracten. Dit kan niet middels de doelgroepenverordening worden geregeld. In de basis zijn we ook geen voorstander van tijdelijke huurcontracten omdat deze te veel inbreuk doen op de rechten van huurders. In bijzondere gevallen kan dit overigens wel overwogen worden in overleg met de corporatie.	
16	Doelgroep ouderen	Punt 15: zorgen voor voldoende geschikte woningen betekent tijdig ontwikkelen en daarbij vooruitkijken naar aanpassingen in het buitengebied en voorzieningen inzake toenemende mobiliteitsbeperkingen en toegankelijkheid.	Indien hier met 'buitengebied' wordt bedoeld de woonomgeving en bijvoorbeeld het rolstoel en rollator vriendelijk maken hiervan, kunnen we dit pleidooi ondersteunen.	Pag 19. Derde alinea toevoegen: "Hierbij dient ook de woonomgeving zorgvuldig ontworpen te worden met oog op oudere gebruikers."
17	Doelgroep ouderen	Punt 16: Bij het realiseren van 40% nulredenwoningen in het nieuwbouwprogramma is het zaak de doorstroming goed in de gaten houden.	Eens.	
18	Doelgroep ouderen	Punt 17: Naast een wooncoach in samenwerking met de Alliantie voor de huursector, adviseren wij de mogelijkheden voor de inzet van een vrijwillige wooncoach voor de koopsector te onderzoeken.	De wooncoach wordt in eerste instantie ingezet voor huurders van de corporatie. Wanneer deze aanpak succesvol blijkt en er mogelijkheden zijn voor bredere inzet naar eigenaren van koopwoningen dan willen wij dat op termijn onderzoeken.	
19	Bijzondere doelgroepen	Punt 20: hier wordt de Blijverslening genoemd. Wij adviseren ook andere leningen zoals de Starterslening en de Duurzaamheidslening te vermelden.	Eemnes beschikt ook over een starterslening en duurzaamheidslening	Starterslening (pag. 17) en duurzaamheidslening (pag. 18) toegevoegd aan de tekst.
20	Doelgroep jongeren	Aandacht voor toevoegen, naast huur, van goedkope koop in de categorie onder de €200.000,- voor jonge starters op de woningmarkt en daar beleid op te ontwikkelen. Jonge mensen zijn hard nodig voor de leefbaarheid in het dorp, het verenigingsleven en de mantelzorg.	De doelgroep jongeren is inderdaad van groot belang voor een goede balans op de woningmarkt, maar zeker ook voor de leefbaarheid op de langere termijn. Koopwoningen onder de € 200.000,- toevoegen blijkt in de praktijk lastig. De gemiddelde tussenwoning in Eemnes heeft een prijs van € 300.000,-. Betaalbare koop lijkt daarmee, in de huidige markt, alleen mogelijk in de vorm van kleinere appartementen. Deze willen	Pag. 16 Kop 'middeldure huur' veranderen in: "middeninkomens". Pag 16. rechter kolom derde alinea in de zin: "We willen daarom meer middeldure huurwoningen beschikbaar maken..." het woord 'middeldure huur' vervangen door:



GEMEENTE EEMNES

			<p>we ook toevoegen, maar tegelijkertijd weten we dat veel Eemnesser jongeren het liefst in een eengezinswoning wonen. We zien voor deze doelgroep de middeldure huur dan ook als instapmogelijkheid in de Eemnesser woningmarkt.</p>	<p>“woningen in het middensegment (categorie 2 en 3, tabel 4).” In dezelfde alinea toevoegen de zin: “Omdat het lastig is om in de huidige marktomstandigheden middeldure koopwoningen (tot circa € 200.000,- te realiseren en blijvend beschikbaar te houden voor de doelgroep, kiezen we voor focus op middeldure huur.</p> <p>Pag 17. De zin toevoegen: “ Daar waar mogelijk zullen we ook middeldure koopwoningen realiseren. Een belangrijke wens hierbij is dat deze woningen ook blijvend voor deze doelgroep beschikbaar moeten blijven”.</p> <p>Pag. 17 en 23 Bij prioriteiten 5 en 6 koopwoningen toevoegen.</p>
21	Doelgroep ouderen	Aandacht voor vereenzaming van de vergrijzende bevolking. Het Huis van Eemnes kan hierbij een rol spelen bijv. via de Programmaraad in combinatie met vervoersmogelijkheden.	Eens.	Toevoegen pag. 21 eerste alinea “Het Huis van Eemnes kan ook een belangrijke rol spelen in het groeiende probleem van vereenzaming onder ouderen”.
BasBEL				
	Onderwerp	Samenvatting	Reactie college	Wijziging
22	Proces	BasBEL geeft aan teleurgesteld te zijn dat er geen vooroverleg heeft plaatsgevonden.	Voor de totstandkoming van de woonvisie is gekozen voor een procedure waarbij alle belanghebbenden inspraak kunnen hebben. Om gerichte inspraak te kunnen organiseren is een conceptstuk opgesteld en verspreid. Hierbij is aangegeven dat de definitieve woonvisie wordt opgesteld, mede na lezing en weging van de verschillende zienswijzen. De belangrijkste belanghebbenden (waaronder BasBEL) zijn hiervoor uitgenodigd om schriftelijk danwel mondeling te reageren op het conceptstuk dat door het college is	



GEMEENTE EEMNES

			<p>vastgesteld.</p> <p>Daarnaast is een onderdeel van de politieke vergaderstructuur van Eemnes de 'ronde'. Tijdens de Ronde kunnen inwoners en belanghebbenden inspreken en vragen stellen over de geagendeerde onderwerpen. De raadsleden krijgen op deze wijze – naast de stukken die zij al hebben – aanvullende informatie van de sprekers en van de collegeleden om een beeld van de problematiek te vormen. Inwoners worden vooraf uitgenodigd voor deze Ronde. Ook van deze gelegenheid heeft BasBEL gebruik gemaakt.</p>	
23	Doelgroep ouderen	Het begrip maximale rollator afstand ontbreekt.	Op pagina 19 (derde alinea) is de maximale loopafstand van 500 meter benoemd. Uit het betoog en de beantwoording van vragen tijdens de ronde van 10 december is gebleken dat deze afstand overeenkomt met de genoemde maximale rollator afstand uit de zienswijze	Pag 19 derde alinea "loopafstand" vervangen door "maximale rollator afstand".
24	Doelgroep ouderen	Vraag om onderzoek naar mogelijkheden om op termijn binnen 500 meter van voorzieningen (Minnehof en Huis van Eemnes) ouderenwoningen te realiseren.	In de concept woonvisie is opgenomen dat Eemnes streeft naar de realisatie van 40% nultredenwoningen in het nieuwbouwprogramma. Hierbij is aangegeven deze bij voorkeur binnen loopafstand van 500 meter van voorzieningen te realiseren.	Pag. 19 derde alinea na "voorzieningen" toevoegen "(Minnehof en Huis van Eemnes).
25	Financiering	Ontbreken Eemnesser woonfonds.	Eemnes heeft een sociaal woonfonds. Dit fonds bestaat al en blijft ook bestaan en wordt geëvalueerd.	Pag. 16 linker kolom tweede alinea toevoegen: "Het gemeentelijk woonfonds dat voorziet in de stimulering van de bouw van sociale huurwoningen blijft ook de komende jaren bestaan."
26	Doelgroep ouderen	Meer woningen voor ouderen nodig vanwege de huidige eenzijdige samenstelling woningvoorraad. Ouderen zijn daardoor gedwongen uit te wijken naar Bussum en Laren. De cijfermatige analyse van de behoefte en het vraag en aanbod aan seniorenwoningen moet duidelijker.	Het college waardeert de inzet van BasBEL voor de doelgroep ouderen. De analyse in de woonvisie bevestigt het beeld dat de huidige woningvoorraad van Eemnes veel eengezinswoningen kent. De prioriteiten in het hoofdstuk wonen met zorg en ouderenhuisvesting zijn er op gericht om voldoende aanbod aan levensloopbestendige woningen te hebben. De komende jaren wordt hier naar onze mening, met de in dit hoofdstuk genoemde prioriteiten, naar vermogen invulling aan gegeven.	
27	Doelgroep ouderen	Naar aanleiding van de mondelinge toelichting door BasBEL tijdens de ronde van 10 december is de vraag gesteld of de behoefte aan voor	Specifiek voor dit onderwerp hebben wij een behoefteanalyse op laten stellen op basis van de Primos en Fortuna prognosemodellen van ABF Research.	Pag. 19 linker kolom derde alinea na zin: "We streven naar 40% nultredenwoningen ¹ in



GEMEENTE EEMNES

		ouderen geschikte woningen gekwantificeerd kan worden in de woonvisie.	Deze zijn opgenomen op pagina 11 van de woonvisie. De behoefte aan voor ouderen geschikte woningen wordt daarin gekwantificeerd als 150 extra woningen tot 2030.	het nieuwbouwprogramma, bij voorkeur binnen loopafstand van 500 meter van voorzieningen. "toevoegen : "Hiermee voldoen we aan de kwantitatieve behoefte van 150 extra voor ouderen geschikte woningen (zie pag. 11)".
Vivium				
	Onderwerp	Samenvatting	Reactie college	Wijziging
28	Doelgroep ouderen	Vivium maakt een onderscheid tussen verschillende groepen ouderen en constateert met name dat voor de groep 80+ het zelfstandig wonen thuis lastig kan worden. Veiligheid, maar ook het verzorgen van maaltijden is voor deze doelgroep soms een probleem. Mensen hebben behoefte aan geborgenheid en voorzieningen op 'rollator afstand'.	Zie reactie op zienswijze BaBEL over rollatorafstand.	
29	Locaties	Ten aanzien van de invulling van nieuwbouw op De Hilt in Eemnes adviseert Vivium om nultreden woningen op deze locatie te bouwen, bijvoorbeeld in een vorm van kleinschalig geclusterd wonen. Deze woningen moeten levensloopbestendig zijn en geschikt om veilig en comfortabel oud te worden. Ook is het wenselijk dat er voor de bewoners in de nabije omgeving van de woning een laagdrempelige plek is om elkaar te ontmoeten, boodschapjes te doen etc. Qua ligging en afstand tot de voorzieningen in Eemnes is De Hilt een mooie locatie voor veel ouderen. Uiteraard kan Vivium mensen met een zorgvraag de benodigde zorg aan huis bieden in een dergelijk complex.	Concrete uitwerking naar bouwplannen gebeurt op basis van deze woonvisie, maar niet in de woonvisie. Over de invulling van de locatie de Hilt zijn door de gemeenteraad in het verleden vragen gesteld. De input van Vivium wordt meegenomen bij de beantwoording van deze vragen.	
30	Bijzondere doelgroepen	De wethouder heeft het voornemen om in Eemnes een aantal bedden voor respijtzorg te realiseren toegelicht. Aangezien de 6 huidige bedden respijtzorg waar we nu in de regio (dus van de verschillende zorgorganisaties tezamen) over beschikken slechts voor een beperkt deel bezet zijn (35-40 procent), is het advies van Vivium aan de wethouder om dit serieus te heroverwegen.	Deze opmerking had specifiek betrekking op de invulling van locatie de Hilt. Zie hiervoor reactie hierboven.	



GEMEENTE EEMNES

Amaris (mondeling)				
	Onderwerp	Samenvatting	Reactie college	Wijziging
31	Algemeen	Amaris geeft aan zich te kunnen vinden in de concept woonvisie.		

Ronde 10 december				
#	Inspreker	Samenvatting	Reactie college	Wijziging
32	Does Interieurs Laren en Markhoff Architects	Presentatie van duurzaam modulair woonconcept.	Het college heeft met belangstelling kennis genomen van het concept. Concrete uitwerking naar bouwplannen gebeurt op basis van deze woonvisie, maar niet in de woonvisie.	
33	Jan Sanders, vice-voorzitter van de BasBEL	Zie schriftelijke zienswijze BasBEL	Zie schriftelijke zienswijze BasBEL.	Zie schriftelijke zienswijze BasBEL.
34	Matthijs Hoogt	Oproep voor meer betaalbare woningen voor jongeren. En specifiek de vraag of een CPO project voor jongeren mogelijk is in Eemnes? Geeft aan dat hij vooral behoefte aan betaalbare eengezinswoningen ziet onder Eemnesser jongeren.	Het college is heel blij met de inbreng vanuit de jongeren. In de woonvisie is veel aandacht voor lage- en middeninkomens. Deze woningen zijn ook zeer geschikt voor jongeren. Als er georganiseerde CPO groepen van Eemnesser jongeren zijn, vragen wij hen zich te melden. Wij gaan graag met deze groep in gesprek. Voor een reactie op de vraag naar betaalbare koopwoningen verwijzen we naar de zienswijze van de WAC, onderdeel doelgroep jongeren.	Zie zienswijze WAC.
35	Eline Lemstra, voorzitter van de woonadviescommissie (WAC)	De WAC licht haar schriftelijke zienswijze toe. De commissie mist een doorkijk na 2023 en benadrukt nogmaals het belang van jongeren voor Eemnes. Zie ook aanvullende schriftelijke zienswijze.	Zie schriftelijke zienswijze WAC.	Zie schriftelijke zienswijze WAC.
36	Dorpsbelang	Vraag of woonbehoefteonderzoek nog mogelijk is. Prioriteit 8 klopt niet	Zie reactie college op zienswijze de Alliantie op het onderwerp woningbehoefteonderzoek. Prioriteit 8 aanpassen.	Prioriteit 1 en 8 samenvoegen.
37	PvdA	Waarom heeft er geen regulier vooroverleg plaatsgevonden De analyse en de visie dienen elkaar te versterken. Er mag ook meer 'out of the box' gedacht worden. Bijvoorbeeld over tiny houses.	Zie reactie op 'proces', zienswijze de Alliantie en HBVA-A (2). Zie reactie onder (3). Voor de komende jaren zijn de nieuwbouwlocaties bekend en is de planontwikkeling in volle gang. Indien er concrete en georganiseerde initiatieven zijn voor alternatieve invullingen dan vragen wij deze groepen zich te melden.	
38	CDA	Vraag naar woonbehoefte onder verschillende doelgroepen.	Zie reactie college op zienswijze de Alliantie op het onderwerp	



GEMEENTE
EEMNES

			woningbehoefteonderzoek.	
39	VVD	Mist een bouwvisie op basis van woningbehoefte. Jammer dat er geen vooroverleg heeft plaatsgevonden.	Zie reactie college op zienswijze de Alliantie op het onderwerp woningbehoefteonderzoek. Zie reactie op 'proces', zienswijze de Alliantie en HBVA-A	
40	D'66	Vraagt reactie college op zienswijze de Alliantie en HBVA-A. Vraagt om onderzoek naar nieuwe bouwlocaties voor na 2023 in verband met lange ontwikkeltijden. Is het mogelijk om in project Zuidpolder vrije kavels te bestemmen voor tiny houses?	Zie reactie college in deze nota. Concrete uitwerking naar bouwplannen gebeurt op basis van deze woonvisie, maar niet in de woonvisie. Met de lopende woningbouwplannen kunnen we voorzien in de woningbehoefte van de komende jaren. In het plan Zuidpolder zijn vrije kavels opgenomen. Indien er concrete en georganiseerde initiatieven zijn voor alternatieve invullingen dan vragen wij deze groepen zich te melden.	
Technische aanpassingen				
41	Prioriteit 20 vervalt (dubbeling)			