# REACTIENOTA BEHORENDE BIJ WOONVISIE TWENTERAND 2022-2031

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Deze reactienota hoort bij de Woonvisie Twenterand 2022-2031. De concept Woonvisie heeft gedurende een periode van vier weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om schriftelijk een zienswijze ten aanzien van het concept-beleid kenbaar te maken. Kennisgeving van de ter inzage legging en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is in het weekblad de Toren van Twenterand en het Gemeenteblad gepubliceerd. Er zijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend. In hoofdstuk 2 zijn de twee ingediende zienswijzen beoordeeld. Tevens zijn er ambtshalve wijzigingen doorgevoerd die in hoofdstuk 3 zijn beschreven.

## HOOFDSTUK 2 ZIENSWIJZEN

### WET BESCHERMING PERSOONSGEGEVENS

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) mogen de NAW-gegevens (naam, adres en woonplaats) niet openbaar worden, vandaar dat deze gegevens niet in dit voorstel zijn weergegeven.

### ONTVANKELIJKHEID

De zienswijzen zijn binnen de termijn van ter inzage legging binnengekomen en kunnen derhalve ontvankelijk worden verklaard.

### BEOORDELING VAN DE ZIENSWIJZEN

De ingediende zienswijzen worden hierna per stuk samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat onderdelen van de zienswijze, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. De zienswijze wordt in haar geheel beoordeeld.

**Zienswijze 1**

**Samenvatting**

Reclamant merkt het volgende op:

1. De reclamant mist mogelijkheden voor inbreiding, waarbij een opsomming wordt gegeven van mogelijke aanleidingen, situaties en locaties waar inbreidingsplannen een goede aanvulling zijn voor de woonwensen in de diverse woonkernen. De reclamant vraagt meer te sturen op inbreiding.

**Beoordeling**

Ad 1. - De Woonvisie Twenterand 2022-2031 biedt genoeg mogelijkheden voor inbreiding en sluit zeker geen inbreiding uit. In de Woonvisie staat: *Daarom realiseren we de woningbouwversnelling niet enkel met inbreiding. Daarvoor zijn aantallen te groot en de inbreidingslocaties te beperkt.*
- In het Kwalitatief stimuleringskader behorend bij de Woonvisie zijn onder kopje drie, Ruimtelijke kwaliteit juist bullets opgenomen die gaan over inbreiding.

- Grotere woningbouwplannen worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Nieuwbouw zal conform de ladder zoveel mogelijk plaatsvinden op transformatie en inbreidingslocaties. Wanneer transformatie en inbreiding niet bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en niet voldoende is om primair aan de lokale vraag en de regionale vraag te voorzien vindt uitbreiding plaats.
Per 1 juli 2017 geeft de Ladder gemeenten meer ruimte een eigen onderbouwde afwegingen te maken. De gemeente ziet dat inbreidingslocaties binnen de gemeente en zeker binnen bepaalde kernen beperkt aanwezig zijn en niet in de lokale en regionale vraag naar woningen kunnen voorzien. De mogelijkheid tot uitleg is daarom in de Woonvisie opgenomen, maar sluit inbreiding dus zeker niet uit.
- De Woonvisie gaat over het volkshuisvestelijke beleid en gaat niet in op specifieke locaties en inbreidingsmogelijkheden.

**Zienswijze 2**

**Samenvatting**

De reclamant heeft tekstuele aanpassingen voorgesteld die zorgen voor verfijning en verduidelijking en opmerkingen geplaatst / vragen gesteld naar aanleiding waarvan soms een verduidelijkende zinssnede in toegevoegd.
Een deel van de voorstellen zijn verwerkt en een deel van de opmerkingen en vragen hebben geleid tot aanpassingen. Beleidsinhoudelijk heeft deze zienswijze niet geleid tot wijzigingen.

**Beoordeling**
De beoordeling heeft geleid tot onderstaande wijzigingen:

- Voor woningzoekenden die een koopwoning niet kunnen financieren, maar ook niet in aanmerking komen voor sociale huur, of zoeken naar ~~meer~~ extra kwaliteit is de vrije sector huur een alternatief.
- ~~Naast dit negatieve effect van goedkoop scheefwonen kan het ook de kracht en leefbaarheid van wijken met veel sociale huur versterken.~~ > De zogenoemde goedkope scheefheid heeft ook een positief effect. Het kan de kracht en leefbaarheid van wijken met veel sociale huurwoningen versterken.
- ~~Door woningen voor andere doelgroepen zoals starters en jongeren uit te voeren als nultredenwoningen en levensloopbestendige woningen bieden we de ene doelgroep een woonoplossing voor de korte termijn, terwijl deze woningen op de langere termijn geschikt zijn voor het huisvesten van de groeiende groep ouderen.~~ > Door woningen voor andere doelgroepen zoals starters en jongeren uit te voeren als nultredenwoningen en levensloopbestendige woningen kan elke nieuwe woning zowel de oudere als de jongere voorzien in passende woonruimte.
- ~~Er blijkt een behoefte te zijn aan 26 x huur-huur + 2 x koop-koop + 4 x woon-werkkavel = 32 nieuwe standplaatsen.~~[1] > Op dat moment bleek er een behoefte te zijn aan 26 x huur-huur + 2 x koop-koop + 4 x woon-werkkavel = 32 nieuwe standplaatsen.[1]
- ~~Mijande Wonen monitort de beschikbaarheid en vraag naar sociale huurwoningen nauwgezet en past waar nodig haar portefeuillestrategie aan.~~ > Mijande Wonen stelt iedere 4 jaar haar portefeuillestrategie op. Daarbij monitort ze de beschikbaarheid en vraag naar sociale huurwoningen. Daar waar nodig wordt tussentijds afgeweken van de portefeuillestrategie.
- ~~Door de verkoop van (klus-)woningen draagt Mijande Wonen bij aan de beschikbaarheid van betaalbare woningen. De nieuwe eigenaar moet in staat zijn de woning te verbeteren.~~ > Door de verkoop van woningen draagt Mijande Wonen bij aan de beschikbaarheid van betaalbare woningen. De nieuwe eigenaar moet in staat zijn de woning te verbeteren.
- ~~Hoewel er al diverse gezinshuizen en andere voorzieningen in de gemeente gevestigd zijn, is de lijn om hier - voor zover het huisvesten van niet eigen inwoners betreft - in de toekomst terughoudend(er) mee om te gaan.~~ > Omdat er al diverse gezinshuizen en andere

[1] Rapportage uitkomsten inventarisatie woonbehoefte woonwagenbewoners Twenterand, 30 april 2020.

voorzieningen in de gemeente gevestigd zijn, is de lijn om hier - voor zover het huisvesten van niet eigen inwoners betreft - in de toekomst terughoudend(er) mee om te gaan.
- ~~Hiertoe is in 2020 een brede coalitie gevormd met diverse partners, waar sinds kort ook woningcorporatie Mijande Wonen deel van uitmaakt.~~ > Hiertoe is in 2020 een brede coalitie gevormd met diverse partners, waar ook woningcorporatie Mijande Wonen, namens WoOn Twente (vereniging van 15 woningcorporaties in regio Twente), deel van uitmaakt.
- ~~Ook heeft het speciale aandacht voor jonge mantelzorgers, een groep die helaas groeiende is.~~ > We zien dat deze groep groeit. Deze aandacht is dan ook blijvend noodzakelijk, omdat jonge mantelzorgers ook in de gelegenheid moeten worden gesteld om naar school te gaan of een vervolgopleiding te volgen.
- Woningaantallen Oale Bouw: ~~137~~ > 133 , ~~146~~ > 138.

## HOOFDSTUK 3 WIJZIGINGEN

Naar aanleiding van de zienswijzen, de gehouden gesprekken en de ontvangen reacties zal de Woonvisie op een aantal punten worden aangepast. Het voorstel is om de volgende wijzigingen door te voeren:

- De Woonvisie zal in 2022 worden aangebonden aan de gemeenteraad. Daarom is de titel gewijzigd naar Woonvisie Twenterand 2022-2031.
- Tabel Indicatief nieuwbouwprogramma: voetnoot toegevoegd ter verduidelijking.
- Toevoeging: Daarnaast zetten we, in samenwerking met woonpartners, in op het geven van voorlichting over het aanpassen van woningen zodat met meer wooncomfort langer zelfstandig thuis kan worden gewoond en we stimuleren doorstroming naar levensloopgeschikte woningen.
- Doordat de energiecoaches niet meer aangestuurd worden vanuit Duurzaam (t)huis Twente is de paragraaf en tekst over Duurzaam (t)huis Twente verwijderd en vervangen door een tekst onder het kopje Energieloket Twenterand.
  Toegevoegd: Het energieloket heeft als doel om huiseigenaren te helpen bij hun woonvragen en hen belangeloos van duurzaam advies te voorzien. Deze woonvragen hoeven niet alleen betrekking te hebben op duurzame aankopen. Ze kunnen ook gaan over wooncomfort, onderhoud, verbouwing of energiebesparing. Via het energieloket kunnen huiseigenaren een gesprek aanvragen met een wooncoach voor advies. Door het organiseren van (bij)scholing en netwerkactiviteiten en door goed contact tussen wooncoaches en de gemeente zijn zij goed op de hoogte van subsidiemogelijkheden, duurzaamheidsleningen en regelgeving. Voorheen verzorgde Duurzaam (t)Huis Twente het energieloket en de coördinatie van de wooncoaches voor alle Twentse gemeenten, maar sinds het begin van 2022 wordt het energieloket door Twenterand zelf gecoördineerd. De coördinatie van de wooncoaches is georganiseerd in samenwerking met zes gemeenten in west-Twente.
- Naar aanleiding van het raadsdebat over het Duurzaamheidsfonds en in afwachting van vaststelling van de verordening is in de tekst over het Duurzaamheidsfonds de algemene doelstelling opgenomen in plaats van specifieke regels uit de verordening.
- De Transitievisie Warmte is door de gemeenteraad vastgesteld op 14 december 2021. De tekst is hierop aangepast.
- In het kwalitatief stimuleringskader is onder ruimtelijke kwaliteit een bullet toegevoegd. De tekst stond er reeds, maar de bullet was weggevallen.