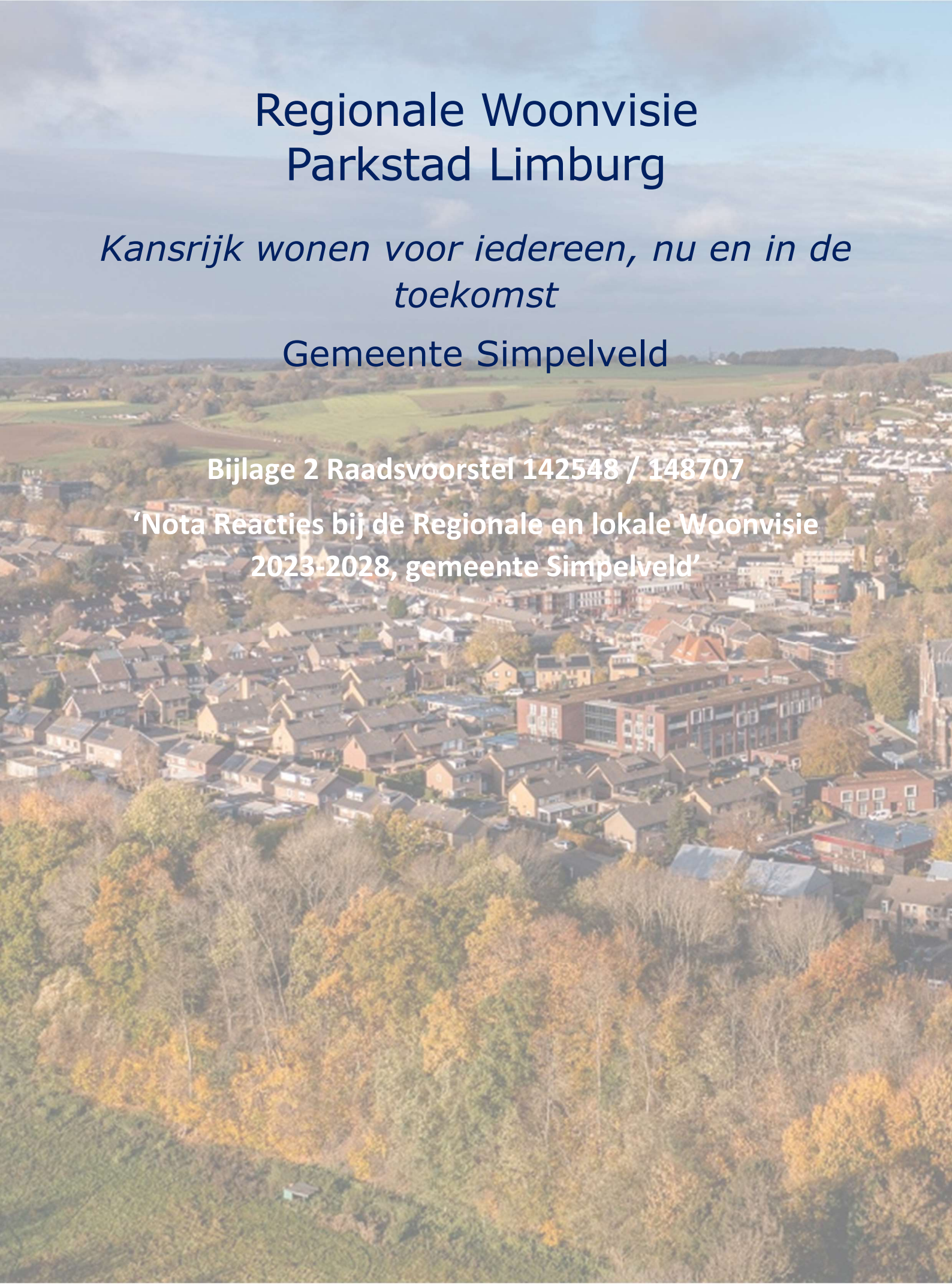
Regionale Woonvisie Parkstad Limburg

Kansrijk wonen voor iedereen, nu en in de toekomst

Gemeente Simpelveld

Bijlage 2 Raadsvoorstel 142548 / 148707

‘Nota Reacties bij de Regionale en lokale Woonvisie 2023-2028, gemeente Simpelveld’



Bijlage 2 Nota Reacties bij de Regionale en lokale Woonvisie 2023-2028, gemeente Simpelveld

Inhoud

Leeswijzer 2

1. Inleiding 2

2. Ontvankelijkheid 3

3. Indieners met code 3

4. Inspraak 4

4.1 Lokale inspraakprocedure 4

4.1.1 Reacties met betrekking tot Uitvoering en Samenwerking 4

4.2 Reflectie van stakeholders op de regionale onderdelen van de concept Woonvisie 5

4.2.1 Reacties met betrekking tot uitvoering en samenwerking 5

4.2.2 Reacties met betrekking tot wetgeving 11

4.2.3 Reacties met betrekking tot raakvlakken met andere domeinen 13

4.2.4 Reacties met betrekking tot interventies 17

Leeswijzer

Alle reacties zijn in deze Nota samengevat. De reacties zijn gegroepeerd naar lokale en regionale onderdelen en naar thema's waarop de reacties betrekking hebben. Ze zijn voorzien van de reacties van het college van B&W op de lokale onderdelen van de Woonvisie en voorzien van reacties van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering op de regionale onderdelen. Bij elke reactie wordt aangegeven of deze naar het oordeel van het college van B&W of van de Bestuurscommissie leidt tot een aanpassing van de concept Woonvisie die ter inzage gelegen heeft.

In hoofdstuk 1 Inleiding wordt beknopt toegelicht hoe participatie en inspraak in het kader van de concept Woonvisie heeft plaatsgevonden en welke rol voorliggende nota speelt bij de besluitvorming door de gemeenteraad. In het raadsvoorstel is het totale procesverloop geschetst.

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de ontvankelijkheid van de ingediende reacties.

In hoofdstuk 3 treft u een overzicht aan van de indieners met een unieke code. Betreffende codes worden gebruikt bij het overzicht met reacties die inhoudelijk behandeld worden in hoofdstuk 4 Inspraak. In deze nota zijn de kernpunten uit de reacties nader uitgesplitst naar de verschillende thema's.

De reacties die betrekking hebben op de lokale onderdelen van de concept Woonvisie en die zijn ingediend gedurende de lokale inspraakperiode, staan vermeld in 4.1. Het college van B&W heeft deze reacties beoordeeld en adviseert de gemeenteraad dienaangaande.

In 4.2 staan de reacties van stakeholders op de regionale onderdelen van de concept Woonvisie vermeld. De Bestuurscommissie heeft deze reacties beoordeeld en adviseert de gemeenteraad dienaangaande.

1. Inleiding

De Woonvisie is met veel dialoog tot stand gekomen. Dit is nader toegelicht in het voorstel aan de gemeenteraad. Aan het einde van de voorbereidingen heeft op 31 januari 2023 een bijeenkomst plaatsgevonden met de besturen van alle huurdersorganisaties van de corporaties in Parkstad. Daarin zijn de contouren van de concept Woonvisie besproken. Op 9 februari 2023 is het regionale deel van de concept Woonvisie gepresenteerd aan circa 70 stakeholders uit het bedrijfsleven (ontwikkelaars, makelaars en beleggers), aan de provinciale en rijksoverheid, en aan de huurdersbelangenvertegenwoordiging in Parkstad, aan de corporaties binnen Parkstad, aan Aedes (de landelijke belangenvertegenwoordiging van de corporaties) en aan het programmabureau van Nationaal Programma Heerlen Noord. Verder heeft er op 3 april 2023 afstemming met het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties plaatsgevonden in relatie tot het Wetsvoorstel Versterking Regie op de Volkshuisvesting die in 2026 ingaat.

Op 16 februari heeft de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering ingestemd met het regionale deel van de concept Woonvisie 2023-2028. Het regionale deel van de concept Woonvisie is in de aanloop op de formele inspraakprocedure van de gemeente door de Bestuurscommissie voor reflectie tevens beschikbaar gesteld aan 140 stakeholders. Het merendeel van deze stakeholders was ook bij de voorbereidingen van de Woonvisie betrokken. Vervolgens is de integrale concept Woonvisie door de gemeente gepubliceerd en vrijgegeven voor inspraak.

De reflecties op het regionale deel van de concept Woonvisie zijn op 30 maart 2023 behandeld door de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering nadat dit onderdeel op 16 februari 2023 vrijgegeven is voor consultatie van 17 februari tot 17 maart. De Bestuurscommissie heeft op 30 maart beoordeeld of de reacties aanleiding vormen voor aanpassing van het regionale deel van de concept Woonvisie.

Het College van B&W heeft de concept Woonvisie integraal voor inspraak vrijgegeven van 29 maart 2023 tot en met 25 april 2023. Ze heeft de binnengekomen reacties op het lokale deel van de concept Woonvisie op 2 mei 2023 behandeld en beoordeeld of de reacties aanleiding vormen voor aanpassing van het lokale deel van de concept Woonvisie.

De Nota van Reacties heeft betrekking op alle reacties dus zowel inzake het lokale deel alsook het regionale deel van de concept Woonvisie.

De gemeenteraad betrekt de resultaten van de inspraak bij de besluitvorming over de vaststelling van de Woonvisie in de vergadering van 22 juni 2023.

De integrale Nota van Reacties behoort derhalve bij ontwerpbesluit met zaaknummer 0965142548 / 148707 en is door de gemeenteraad vastgesteld in zijn vergadering van 22 juni 2023.

2. Ontvankelijkheid

De reacties – 2 stuks, waarvan één reactie door een particulier en één door woningcorporaties Krijtland Wonen - op het lokale deel van de concept Woonvisie zijn binnen de inspraaktermijn binnengekomen en zijn allemaal ontvankelijk.

De reacties op het regionaal deel van de concept Woonvisie die zijn ingediend in de aanloop op de formele inspraakprocedure van de gemeente, worden beschouwd als integraal onderdeel van de inspraak en worden ook als ontvankelijk beschouwd.

3. Indieners met code

Zorgpartij Levanto, het Regionaal Overleg Woningcorporaties Parkstad (de samenwerking van de 9 corporaties die actief zijn in de Regio Parkstad Limburg), het Regionaal Overleg Huurdersorganisaties Parkstad, de Provincie Limburg, JPO en van de projectleider Aanpak Sociaal Veilig van de gemeente Heerlen.

Nummer	**Indiener**	
1	Levanto Groep	Zorg
2	Regionaal Overleg Woningcorporaties Parkstad	Corporaties
3	Regionaal Overleg Huurdersorganisaties Parkstad	Huurders
4	JPO	Markt
5	Provincie Limburg	Overheid
6	Aanpak Sociaal Veilig	Overheid
7 lokaal	Particulier	Bewoner gemeente Simpelveld
8 lokaal	Krijtland Wonen	Corporatie

4. Inspraak

4.1 Lokale inspraakprocedure

Van 29 maart tot en met 25 april 2023 heeft het concept van de **Regionale en lokale Woonvisie 2023-2028, gemeente Simpelveld** integraal (regionale en lokale deel) ter inzage gelegen bij de gemeente Simpelveld. Gedurende deze periode bestond voor een ieder de gelegenheid daarop een reactie kenbaar te maken.

Bij de gemeente zijn 2 inspraakreacties ingediend. Deze vertonen een overlap voor wat betreft het regionale deel van de concept Woonvisie. Hierop is dan ook de reactie van de Bestuurscommissie van 30 maart van toepassing. Reacties van de indieners die betrekking hebben op de lokale onderdelen van de concept Woonvisie zijn door het College van B&W behandeld op 2 mei 2023.

4.1.1 Reacties met betrekking tot Uitvoering en Samenwerking

Reactie 1

De strekking van de zienswijze is dat door tal van factoren (o.a. stijgende bouwkosten, stikstofproblematiek, studieschulden starters) de genoemde (bouw)opgaves in de Nationale woon- en bouwagenda niet kunnen/zullen worden gehaald. Ook in Simpelveld is daarmee een snelle verbetering van het woningaanbod niet te verwachten.

Standpunt van het College van B&W
In de zienswijze wordt geen vraag gesteld of verzoek gedaan om aanpassing van het beleidsdocument. Er is inderdaad sprake van een meervoudig complexe situatie die niet met één maatregel op korte termijn is op te lossen en dat zeker ook door de Rijksoverheid meer instrumenten ter beschikking moeten worden gesteld om die knelpunten aan te pakken. Maar ‘simpelweg’ niets doen, achterover leunen en zeggen dat het té complex is, is voor ons als gemeente en voor de regio geen optie.

Voorstel aan de gemeenteraad
Geen wijziging aanbrengen in de tekst van de Woonvisie

Reactie 2

Woningcorporatie Krijtland Wonen verwijst naar de door het ROW (2) ingediende reactie en roept tegelijkertijd op om gezamenlijk invulling te geven aan de woningbouwopgave in een meer concreet uitvoeringsprogramma.

Standpunt van het College van B&W
In de zienswijze wordt geen vraag gesteld of verzoek gedaan om aanpassing van het beleidsdocument. De oproep en uitnodiging om gezamenlijk de opgave aan te pakken onderschrijven wij en gaan graag gezamenlijk met Krijtland Wonen aan de slag om invulling te kunnen geven aan de opgaves op het gebied van de woningbouw, maar zeker ook op het gebied van de volkshuisvesting (o.a. huisvesting aandachtsgroepen).

Voorstel aan de gemeenteraad
Geen wijziging aanbrengen in de tekst van de Woonvisie

4.2 Reflectie van stakeholders op de regionale onderdelen van de concept Woonvisie

De Bestuurscommissie heeft op 16 februari het besluit genomen om het regionale deel van de concept Woonvisie op 17 februari onder 140 stakeholders van Parkstad te verspreiden met de uitnodiging hierop uiterlijk 17 maart 2023 te reflecteren. Dit heeft geleid tot 6 reacties die bij de Bestuurscommissie zijn ingediend. Deze zijn afkomstig van een zorgpartij Levanto, het Regionaal Overleg Woningcorporaties Parkstad (de samenwerking van de 9 corporaties die actief zijn in de Regio Parkstad Limburg), het Regionaal Overleg Huurdersorganisaties Parkstad, de Provincie Limburg, JPO en van de projectleider Aanpak Sociaal Veilig van de gemeente Heerlen. Deze reacties op het regionale deel zijn behandeld gedurende de vergadering van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering van 30 maart 2023. De Bestuurscommissie heeft ingestemd met de conceptreacties die in voorliggende nota zijn opgenomen. De Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering heeft daarbij in algemene zin geconstateerd:

- dat complimenten worden gegeven over het regionale deel van de concept Woonvisie en dat deze inhoudelijk onderschreven wordt;
- dat in de reacties met name aandacht wordt gevraagd voor de uitvoering, de regie hierop, de betrokkenheid van de indieners bij de doorvertaling van de Woonvisie in de toekomst en de initiatieven en activiteiten die nu inmiddels lopen.
    - Naar aanleiding hiervan is hieraan extra aandacht besteed in het raadsvoorstel;
- dat veel reacties geen betrekking hebben op de inhoud zelf van de concept Woonvisie;
- dat bepaalde reacties betrekking hebben op de verbinding van de volkshuisvestelijke opgaven met die van andere sectoren, maar die buiten de inhoudelijke scope van een woonvisie vallen. Vanuit de Woningwet bevat de woonvisie sectoraal beleid waarin de belangrijkste volkshuisvestelijke opgaven op de woningmarkt worden belicht. Bepaalde reacties hebben betrekking op aspecten die onder de bevoegdheden van andere beleidsterreinen vallen zoals bijvoorbeeld energie- en warmtetransitie, ondermijning en zorg;
- dat vanuit diverse lopende trajecten op de doelstellingen uit de Woonvisie gestuurd wordt;
    - momenteel zijn bij het Rijk een aantal wetsvoorstellen en -wijzigingen in voorbereiding, waardoor in de toekomst meer instrumentarium beschikbaar komt dat ingezet kan worden bij de realisatie van de visie.
    - lokaal en regionaal lopen al veel activiteiten waarmee concreet invulling aan de Woonvisie wordt/zal /kan worden gegeven (zoals bijvoorbeeld met de Regionale Woningmarktprogrammering, het herstructureringsprogramma in de Regio Deal en het Volkshuisvestingsfonds, de Regionale Prestatieafspraken, het aanvalsplan woningbouw, het meerjarenprogramma, de Limburgse Woondeal).

4.2.1 Reacties met betrekking tot uitvoering en samenwerking

Reactie 1

Indiener onderschrijft het regionale deel van de concept Woonvisie in zijn algemeenheid op een groot aantal facetten en geeft aan, dat indiener daarbij participeert en deelneemt aan een groot aantal speerpunten zoals beschreven in de woonvisie.	1

Complimenten voor de aanpak om met gemeenten tot een gezamenlijke woonvisie te komen die vervolgens door de gemeenten lokaal wordt uitgewerkt met telkens oog voor Parkstad. Het is goed, dat er een gezamenlijke Regionale Woonvisie van de Parkstad gemeenten ligt waarmee de ontwikkelingen in de regio in een positief daglicht zijn gezet. Met deze regionale woonvisie geven we opnieuw richting en energie voor de groei van de samenwerking tussen partijen gericht op goed wonen in Parkstad. De nieuwe uitgangspunten groei en transitie in deze woonvisie zijn ook voor de corporaties herkenbaar. Evenals de geschetste uitdagingen. De oplossing zit in een integrale aanpak met een regisserende rol van gemeenten. Samenwerking regionaal en lokaal tussen gemeenten en corporaties is van groot belang om succesvol te kunnen zijn. Zeker gezien de onzekere ontwikkelingen op het gebied van stikstof, flora-fauna, stijgende bouwkosten, capaciteit in de markt, materiaal schaarste, beschikbare locaties, ruimtelijke procedures e.a. In de Regionale Woonvisie Parkstad wordt geconstateerd, dat er grote tegenstellingen zijn in de regio: wijken (stedelijk) en dorpen, kansrijk en kansarm, huidige populatie en “mensen van buiten”. Indiener verwacht dat hiervoor in de regionale prestatieafspraken richting wordt gegeven om in de lokale afspraken tot concrete oplossingen te komen die bijdragen aan een verandering voor heel Parkstad.	2
In zijn algemeenheid een mooie visie, met eindelijk weer de blik vooruit en gedacht vanuit kansen. Dit nodigt ook weer uit om aan de slag te gaan in Parkstad. Nu nog gaan werken aan haalbare plannen.	4
Het proces dat de regio Parkstad, samen met de diverse stakeholders, doorloopt t.a.v. deze Regionale Woonvisie is goed doordacht en ingestoken. Dat heeft er ook mede voor gezorgd dat er nu een concept Regionale Woonvisie ligt die, in brede samenwerking met diverse partners, inzet op de diverse woon- en leefbaarheidsonderwerpen die landelijk, provinciaal en regionaal spelen en daarbij aanhaakt op de afspraken die onlangs in de Woondeal Limburg gemaakt zijn. Complimenten voor deze visie en de daarbij horende aanpak.	5

Standpunt van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De Bestuurscommissie hecht veel waarde aan breed draagvlak voor de gehanteerde aanpak en de betrokkenheid van alle stakeholders bij de voorbereidingen op de concept Woonvisie Er wordt veel aandacht gevraagd voor de doorvertaling van de visie in prestatieafspraken en voor de uitvoering. en De Bestuurscommissie heeft hier oog voor, maar constateert, dat dit inhoudelijk niet tot wijziging van de conceptvisie zelf dient te leiden.

Voorstel aan de gemeenteraad

Geen wijziging aanbrengen in de tekst van de Woonvisie.

Reactie 2

Corporaties kennen en nemen hun verantwoordelijkheid als partner in wonen (niet alleen in het lager en middensegment huurwoningen). De meerjarige woonvisie geeft richtingen en kansen. Op welke manier deze Woonvisie vertaald wordt naar concrete regionale- en lokale wederzijdse prestatieafspraken is een vraagteken. De corporaties vragen daarom om meerjarige prestatieafspraken regionaal en lokaal. Het is wenselijk om deze op een uniforme wijze te presenteren. Dat maakt dat sturing, afstemming, samenwerking en controle op inhoud en resultaat succesvoller kan verlopen.	2

Meerjarige regionale- en gemeentelijke prestatieafspraken volgens één methodiek.	2

Standpunt van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De indruk ontstaat door deze formulering, dat de prestatieafspraken eenzijdig worden opgesteld en corporaties niet betrokken zijn. Samen beschikken indiener, het ROH en de Regio echter al over meerjarige Regionale Prestatieafspraken. Wat indiener wellicht bedoelt te zeggen, is dat men lokaal ook de voorkeur geeft aan meerjarige in plaats van jaarlijkse prestatie afspraken.

De regionale prestatieafspraken zijn al meerjarig, maar worden wel jaarlijks ge-update met de doorontwikkeling van bestaande afspraken, met de monitoring van de realisatie daarvan en met bijsturing als dat op grond van actuele ontwikkelingen noodzakelijk of wenselijk is. Dit maakt dat deze afspraken geen papieren tijger zijn, maar buiten tot resultaten leiden. De lokale prestatieafspraken worden veelal wel nog jaarlijks opgesteld. Door corporaties is wel gevraagd aan te sluiten bij de regionale methodiek. Bovendien is reeds eerder de afspraak gemaakt om de onderdelen uit de regionale prestatieafspraken ook te benoemen in de lokale prestatieafspraken, zodat ze als een geheel beschouwd kunnen worden. De oproep kan opnieuw verkend worden, maar dit valt niet onder de reikwijdte van de besluitvorming over de Woonvisie. Het college gaat hierover voor zover het de lokale prestatieafspraken betreft. De aanpak ten aanzien van de meerjarige regionale prestatieafspraken kan worden voortgezet en kan als voorbeeld dienen voor de lokale prestatieafspraken.

Voorstel aan de gemeenteraad

Geen wijziging aanbrengen in de tekst van de concept Woonvisie.

Reactie 3

De Regionale Woonvisie Parkstad is een goede basis voor de corporaties om te komen tot lokale woonvisies en vervolgens tot regionale- en lokale meerjaren prestatieafspraken. Waarbij differentiatie van woningbezit en domein overstijgende aanpak uitgangspunt zijn.	2

Standpunt van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De Bestuurscommissie beschouwt dit enerzijds als een positief signaal over de kwaliteit van de concept Woonvisie; anderzijds als een oproep inzake de doorvertaling daarvan. De Bestuurscommissie hecht eraan de benadrukken, dat tegelijk met het regionale deel van de woonvisie, ook het lokale deel ter besluitvorming voorligt aan de gemeenteraad. Het is aan het college van B&W om een standpunt in te nemen over de oproep om tot lokale meerjarenprestatieafspraken te komen. De regionale afspraken zijn al meerjarig.

Voorstel aan de gemeenteraad

Geen wijziging aanbrengen in de tekst van de concept Woonvisie.

Reactie 4

Voor de verdere uitwerking naar lokale woonvisies, meerjaren regionale- en lokale prestatieafspraken kunt u de woningcorporaties samen met haar huurdersverenigingen als partner zien.	2

Standpunt van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De regionale prestatieafspraken zijn een resultaat van de samenwerking tussen het ROW, het ROH en Parkstad. Oplossingen worden niet eenzijdig bepaald, maar in samenwerking tussen de regio, de gemeenten, het ROW en het ROH, voor zover bepaalde aspecten nu nog niet ingevuld zijn.

Reactie 5

Wonen in Parkstad is per gebied/wijk/dorp verschillend (fysiek, leefbaarheid, sociaal). Om het wonen Parkstad breed aan te pakken moet er op diverse niveaus worden samengewerkt. Dat staat in de Woonvisie helder omschreven. Het zou goed zijn om ook in te gaan op wat van de gemeenten gevraagd wordt om tot resultaten te komen. Hoe gaan we dit organiseren en wellicht opschalen? Daarbij hoort ook de behoefte aan regie op de samenwerking.	2
Indiener informeert naar de onderbouwing van de migratiecijfers. Verder geeft hij waardering over de geboekte successen en de impuls aan de leefbaarheid van de afgelopen jaren en roept op dit te tonen. Hij roept op in te zetten op woningen die aanpasbaar zijn aan de woonwensen van dat moment of meervoudig gebruikt kunnen worden en geeft aan, dat nieuwe woningbouwconcepten (woningen uit de fabriek) kunnen helpen bij het versnellen van de woningbouwplannen, maar dat daarbij dan een bepaalde coulance gevraagd is v.w.b. eisen die gesteld worden. Indiener refereert aan de differentiatie met als doel om de leefbaarheid te verbeteren en onderschrijft dat het goed is om starters, gezinnen, senioren te mengen en het mengen van kwetsbare mensen en mensen die draagkrachtig zijn. Hij roept wel op niet ineens het laagste segment met het hoogste segment te mengen uit angst voor een averechts effect. Zorgvuldige menging zal zorgen voor het gewenste effect. Verder vraagt hij aandacht voor de polarisatie en individualisering van de samenleving en geeft aan dat het een uitdaging wordt om draagkrachtige mensen bereid te krijgen om zich in te gaan zetten voor de minder draagkrachtige mensen.	4

Standpunt van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

In voorliggende concept Woonvisie wordt de koers uiteengezet voor de periode 2023-2028 en wordt beschreven hoe de regio en de gemeente voor ogen hebben dit samen met bewoners en partners te gaan realiseren. De gemeenteraad wordt gevraagd een besluit te nemen over de visie, waarna het college en de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering de verantwoordelijkheid heeft de uitvoering ter hand te nemen. De al lopende en nog aanstaande acties waarmee invulling zal worden gegeven aan de woonvisie, liggen niet ter besluitvorming voor bij de gemeenteraad en maken derhalve ook geen deel uit van de woonvisie.

Naar aanleiding van de reactie van indiener 2 wordt wel geconstateerd, dat het goed zou zijn de gemeenteraad bij de behandeling van de Woonvisie goed te informeren, over de acties die

inmiddels op regionaal en op lokaal niveau gaande zijn en welke nog op stapel staan en hoe die zullen bijdragen aan de realisatie van de Woonvisie.

Verder constateert de Bestuurscommissie, dat de gemeente, de regio, de corporaties, huurders, marktpartijen, overheden en andere stakeholders met elkaar, maar iedereen vanuit zijn eigen rol en verantwoordelijkheid moet sturen op de realisatie. De oproep tot regie op de samenwerking daarbij wordt serieus genomen en zal worden verkend. De reacties van indiener 2 vormen inhoudelijk echter geen aanleiding tot aanpassing van de concept Woonvisie.

Indiener 4 geeft signalen af die meer concreet van aard zijn in termen van te realiseren woontypologieën en differentiatie. De Bestuurscommissie neemt deze signalen ter harte bij de verdere uitwerking van de Woonvisie in concrete plannen.

Voorstel aan de gemeenteraad

Geen wijziging aanbrengen in de tekst van de concept Woonvisie.

Reactie 6

Kansrijk wonen voor iedereen, nu en in de toekomst: Uitgangspunt van de zeven gemeenten is om op het gebied van kansrijk wonen de komende jaren afspraken te maken over: het stimuleren en verbieden, gaan doen en laten, gaan betogen en uitwerken. Het ontbreekt in deze visie aan een totaalbeeld waarover deze afspraken kunnen worden gemaakt.	2

Standpunt van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Het is niet de intentie om in een Woonvisie tot een uitputtende lijst met afspraken te komen. Een visie heeft tot doel een stip op de horizon te zetten, die voor een geruime periode houvast geeft zodat partners de gewenste koers kennen en kunnen helpen deze in gang te zetten en in te vullen

Voorstel aan de gemeenteraad

Geen wijziging aanbrengen in de tekst van de concept Woonvisie.

Reactie 7

De diversiteit van wijken en buurten zowel fysiek als sociaal vraagt om een brede samenwerking waarbij regie op regionaal en lokaal niveau nodig is.	2

Standpunt van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De Bestuurscommissie beschouwt dit als een oproep.

Voorstel aan de gemeenteraad

Geen wijziging aanbrengen in de tekst van de concept Woonvisie.

Reactie 8

De gezamenlijke, regionale sectorale volkshuisvestingsambities worden onderschreven als onderdeel van een visie op de samenleving als geheel. We zijn blij dat een samenwerkingsverband tussen 7 gemeenten via de Stadsregio echt werkt en een meerwaarde heeft (kan hebben?) die meer is dan de optelsom van individuele, lokale, gemeentelijke insteken en belangen op de postzegel Parkstad. De keuze om vanuit een regionale visie te komen tot lokale woonvisies (in onderlinge samenhang om invulling te geven aan de gezamenlijke ambities) is ons inziens een goede. We vragen ons wel af of de regionale ambities in hun vertaling naar de lokale uitdagingen (lokale woonvisies) ook daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden door gezamenlijk en individueel gedragen, concrete acties. Een concrete vertaling van ambities, visie richting acties (invulling van lokale opgaven) met soms een geaccepteerde verdeling van 'zoet en zuur' vanuit dat regionaal (algemeen) belang.	3
Er ligt een belangrijke uitdaging om de lokale woonvisie ….. en dan met name de concrete acties.. in verbinding te brengen met de regionale, die vastgelegd moeten worden in meerjarige lokale prestatieafspraken.	3
Geïnformeerd wordt naar de mandaten	3
De regionale prestatieafspraken moeten op grond van de concept Woonvisie herijkt worden.	3
Het is de nadrukkelijke wens dat de verbinding tussen de lokale en de regionale prestatieafspraken expliciet in de processen wordt ingebouwd, zoals dat ook het geval is met de regionale en lokale woonvisie.	3
Strakke regie (zowel bij de opstellingskaders, het monitoren van de afspraken als mede de continue evaluaties) hierop is nodig zonder overigens dat de Stadsregio in de formele bevoegdheden van een gemeente gaat treden. Centrale regie nodig, omdat een regionale woonvisie en regionale prestatieafspraken niet vrijblijvend zijn en uiteindelijk gerealiseerd worden door de optelsom van de daarvan afgeleide lokale prestatieafspraken.	3

Standpunt van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De Bestuurscommissie constateert, dat het ROH het regionale deel van de concept Woonvisie op grote lijnen inhoudelijk onderschrijft, maar dat er wel nadrukkelijk aandacht wordt gevraagd voor de uitvoering lokaal en de regie daarop regionaal. Aangezien lokaal en regionaal al veel activiteiten lopen die er aan zullen bijdragen dat de woonvisie ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt, maar die niet deel uitmaken van de besluitvorming door de gemeenteraden, zijn deze ook niet verwoord in de concept Woonvisie. Deze activiteiten vinden vaak ook in samenwerking en/of met medeweten van indiener plaats.

De besluitvorming door de gemeenteraad heeft betrekking op de Woonvisie . Het college en de Bestuurscommissie vervullen een rol en hebben verantwoordelijkheden en bevoegdheden op het gebied van de uitvoering en de prestatieafspraken met corporaties en huurders en de uitvoeringsprogramma's op regionaal en lokaal. Bij het opstellen van de concept Woonvisie had het

college het mandaat over het lokale deel en de Bestuurscommissie over het regionale deel. De gemeenteraad is bevoegd voor het vaststellen van het Regionale en Lokale Woonvisie 2023-2028.

De Bestuurscommissie wenst in gezamenlijkheid met indiener en met de corporaties de regionale prestatieafspraken verder uitbouwen. Het college zal dat doen v.w.b. de lokale prestatieafspraken. Het ligt voor de hand, dat de verbinding tussen die twee gelegd wordt.

In de woonvisie zelf wordt geen apart uitvoeringsprogramma uiteengezet. Met bestaande programma's en projecten vanuit de kernagenda van de Bestuurscommissie wordt op de doelstellingen in het regionale deel van de woonvisie gestuurd. Dit gebeurt onder meer met behulp van de plannen in de Regionale Woningmarktprogrammering, het herstructureringsprogramma in de Regio Deal en het Volkshuisvestingsfonds, de Regionale Prestatieafspraken, en de Limburgse Woondeal.

Verder beschouwt de Bestuurscommissie de reactie vooral als een oproep. Zowel de Bestuurscommissie als het college zullen zich hard maken voor concrete realisatie.

Het college zal zich beraden over de meerjarige lokale prestatieafspraken.

De regionale prestatieafspraken worden nu ook al jaarlijks ge-update en jaarlijks worden aanvullende prioriteiten gesteld en afspraken gemaakt op grond van de dan geldende actuele inzichten. Hierbij is de vigerende woonvisie leidend. De jaarlijkse update zal mede op grond van de nieuwe Woonvisie plaatsvinden.

Indiener is samen met het ROW en de Bestuurscommissie, partner in de regionale prestatieafspraken. Als de behoefte door alle drie partijen onderschreven wordt om de verbinding tussen lokale en regionale afspraken nog sterken te leggen, dan zal dat als gezamenlijke verantwoordelijkheid moeten worden opgepakt. Dit heeft echter geen invloed op de concept Woonvisie.

Voorstel aan de gemeenteraad

Geen wijziging aanbrengen in de tekst van de concept Woonvisie.

4.2.2 Reacties met betrekking tot wetgeving

Reactie 1

De Woondeal Limburg, de Nationale Prestatieafspraken en regelgeving geven wellicht nog onvoldoende richting om in deze Regionale Woonvisie Parkstad concreet te verwerken.	2
Voor de aanstaande wettelijke regeling voor het huisvesten van aandachtsgroepen moeten nog concrete afspraken worden gemaakt over de verdeling en monitoring. Een gemeenschappelijke taak waarop gezamenlijke sturing nodig is. Zowel corporaties als gemeenten kunnen dit niet op eigen titel verwezenlijken. Ter bevordering van de uitvoeringskracht van de individuele partijen, willen we afspraken maken over de regie en sturing op regionaal niveau. Die we vervolgens vertalen in de lokale woonvisie en verankeren in een wijkgerichte aanpak van gezamenlijk benoemde speerpunten en knelpunten.	2

Standpunt van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De constatering, dat er nog veel nieuwe en gewijzigde wetgeving aanstaande is, is een terechte en daarmee is ook meteen duidelijk, dat de uitwerking daarvan nog niet concreet in de concept Woonvisie heeft plaatsgevonden. Wel wordt in de conceptvisie al geanticipeerd op de nieuwe lijn van het Rijk en de Woondeal Limburg is inmiddels sinds 9 maart een feit geworden. Met de Woonvisie wordt een stip op de horizon geplaatst. Indiener doet in de reactie vooral een beroep op de regio en de gemeenten om dit serieus in te regelen en alsdan te vertalen in de lokale woonvisies. We gaan ervan uit dat indiener daarmee feitelijk de prestatieafspraken bedoelt aangezien de integrale woonvisie voorligt met daarin zowel regionale als lokale onderdelen. De doorvertaling en uitvoering van nog aanstaande wetgeving, zal door het college en de Bestuurscommissie ter hand worden genomen voor zover passend binnen de bevoegdheden van het college en de Bestuurscommissie.

Voorstel aan de gemeenteraad

Geen wijziging aanbrengen in de tekst van de concept Woonvisie.

Reactie 2

Corporaties kennen en nemen hun verantwoordelijkheid als partner in wonen (niet alleen in het lager en middensegment huurwoningen). De meerjarige woonvisie geeft richtingen en kansen…… De regionale en lokale woonvisie mag daarbij landen in meer concrete en uitgewerkte gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma's (aldus het wetsvoorstel Regie op de Volkshuisvesting).	2
In de concept Regionale Woonvisie Parkstad (consultatieversie 16 februari 2023) is op pagina 2 de volgende tekst opgenomen: "Deze Woonvisie komt in de plaats van de Regionale Woonvisie Parkstad Limburg 2017-2021 onderdeel Xxxxxxxxx en heeft de status van 'Volkshuisvestingsprogramma' volgens het Wetsvoorstel Regie op de Volkshuisvesting". Zoals bekend is deze wet momenteel in consultatie. Of de Woonvisie als volkshuisvestingsprogramma kan worden gezien moeten ter zijner tijd blijken. Mogelijk moeten er nog aanpassingen volgen.	5

Standpunt van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De interpretatie van de term volkshuisvestingsprogramma's zoals door indiener wordt gegeven, heeft iets weg van een uitvoeringsprogramma op lokaal niveau. Met het wetsvoorstel wordt echter niet aan dit niveau gerefereerd, maar aan het niveau van de visie die dan bovendien op de schaal van de woningmarkt moet liggen. Dat in het lokale onderdeel van de woonvisie wordt ingezoomd op de lokale concrete invulling is helder, maar het betreft niet de status van programma zoals bedoeld in het wetsvoorstel.

Over de passage in het regionale gedeelte van het concept van de Woonvisie over het Wetsvoorstel Versterking Regie op de Volkshuisvesting heeft naar aanleiding van de reacties van indieners overleg plaatsgevonden met de opstellers van het Wetsvoorstel Versterking Regie op de Volkshuisvesting binnen het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Conform afstemming is beslispunt 2 in het raadsvoorstel geformuleerd.

Het Rijk heeft het Wetsvoorstel Versterking Regie op de Volkshuisvesting in voorbereiding. De wet zal naar verwachting in 2026 in werking treden. Overleg met het Ministerie van Binnenlandse Zaken en

Koninkrijksrelaties over dit wetsvoorstel en de betekenis hiervan voor de concept Woonvisie, wijst het volgende uit:

Na vaststelling van de Omgevingsvisie door de gemeenteraad en na het in werking treden van de Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting, dient de gemeente vanaf 2026 een volkshuisvestingsprogramma uit te werken. Het college van B&W stelt dit volkshuisvestingsprogramma vast. De Woonvisie kan volgens het Ministerie van BZK worden aangemerkt als één van de bouwstenen voor dit volkshuisvestingsprogramma. Een andere bouwsteen zal bijvoorbeeld de nog op te stellen woonzorgvisie zijn. De Woonvisie kan derhalve worden vastgesteld als bouwsteen en inbegrepen worden in het volkshuisvestingsprogramma

In de concept woonvisie staat: “heeft de status van Woonprogramma volgens het Wetsvoorstel Versterking Regie op de Volkshuisvesting”. Deze formulering is met de kennis van nu niet correct en moet in lijn gebracht worden met de actuele informatie.

Voorstel aan de gemeenteraad:
Te besluiten om:

- **de Woonvisie als bouwsteen voor het volkshuisvestingsprogramma aan te merken;**
- **de tekst in de Woonvisie conform aan te passen;**
- **de concept Woonvisie gewijzigd vast te stellen.**

4.2.3 Reacties met betrekking tot raakvlakken met andere domeinen

Reactie 1

Goed wonen, leefbaarheids- en veiligheidsaanpak maken Parkstad aantrekkelijk voor nieuwe bewoners van buitenaf. In de woonvisie wordt wel ingegaan op het goed wonen, maar de leefbaarheids- en veiligheidsaanpak en de aansluiting op het sociaal domein krijgen weinig aandacht.	2
Mijn bijzondere aandacht gaat vanzelfsprekend uit naar aspecten van leefbaarheid, veiligheid, sociale cohesie etc.. Wat dat betreft doet het me deugd te constateren dat deze thema’s prima belicht worden en dat de noodzaak van een integrale benadering beklemtoond wordt. Veilig en plezierig wonen en samenleven is méér dan fraai gestapelde bakstenen.	6

Standpunt van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De meningen lopen hierover uiteen. Stakeholders uit alle domeinen zijn nauw betrokken geweest bij voorbereidingen van de Woonvisie. Zo ook de domeinen veiligheid, leefbaarheid en sociaal. Bovendien wordt door indiener 6 uit het veiligheidsdomein nota bene geconstateerd als reactie op de concept Woonvisie, dat “de aspecten van leefbaarheid, veiligheid, sociale cohesie etc.. prima belicht worden en dat de noodzaak van een integrale benadering in de concept Woonvisie beklemtoond wordt”.

Naar aanleiding van de reactie zal echter in het raadsvoorstel aandacht besteed worden aan de relatie met thema’s buiten het domein wonen en het feit dat er geen concrete beleidsmatige keuzen van andere domeinen in de concept Woonvisie voorliggen. Bij de voorbereiding van de Woonvisie, is nadrukkelijk stilgestaan bij leefbaarheidsproblematiek en de rol die wonen hierin kan nemen. De concrete aanpak is niet verder uitgewerkt in de regionale woonvisie, omdat met het voorleggen van de woonvisie, geen beleid wordt voorgesteld dat ziet op andere domeinen en of andere

bevoegdheden. In algemene zin heeft iedere visie een bepaalde afbakening, maar ook raakvlakken met andere domeinen. Zo ook bij de Woonvisie, die zich richt op volkshuisvesting binnen de kaders van de Woningwet. Op indiener wordt derhalve een beroep gedaan de woonvisie daarom als een bouwsteen te beschouwen zoals ook in het kader van de Omgevingswet, verschillende bouwstenen samen het geheel vormen.

Voorstel aan de gemeenteraad

Geen wijziging aanbrengen in de tekst van de concept Woonvisie.

Reactie 2

Inmiddels blijkt dat de gemeenten op zoek zijn naar samenwerking over de visie op Wonen en Zorg. Het feit dat deze visie geen onderdeel wordt van de Woonvisie mag niet betekenen dat dit thema niet wordt meegenomen en dat hier geen richting aan wordt gegeven. De visie op Wonen en Zorg moet immers ook worden afgestemd met de gemeenten, maar zeker ook met de partners in de wijk. Het is jammer dat juist dit speciale onderwerp in de regionale visie nog weinig invulling kent en daarmee wellicht ook de lokale woonvisies nog weinig zal kleuren	2
Gezamenlijk herkennen wij een grote behoefte aan een visie op Wonen en zorg. Wij gaan ervan uit dat de individuele gemeenten daar op sturen. En dat eind 2024 zowel lokaal als ook regionaal daarin is voorzien.	2

Standpunt van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Ook indiener is gedurende de hele voorbereiding nadrukkelijk betrokken geweest bij de verkenning over wat er nu wel en wat er niet zal worden meegenomen in de concept Woonvisie. Indiener heeft aan de voorkant meegegeven wat de wensen en verwachtingen zijn en op onderdelen (bijvoorbeeld hoe om te gaan met aandachtsgroepen) heeft indiener zich in werkgroepen mee kunnen buigen over de te kiezen insteek. Van de aanstaande woonzorgvisie is overwogen of die al meteen binnen de voorliggende concept Woonvisie gerealiseerd kon worden. In de Woonvisie 2017-2022 is een voorzichtige eerste aanzet gedaan binnen de kaders en bevoegdheden. Inmiddels en vrij recent is de sturing vanuit het Rijk op dit gebied substantieel toegenomen en liggen momenteel wetsvoorstellen voor om dit ook wettelijk in te regelen. Dit geeft de contouren weer voor uitwerking gedurende de komende jaren. Mede als gevolg hiervan lag het niet voor de hand al meer verstrekkende uitspraken over de woonzorgvisie te doen in de concept Woonvisie dan wat nu voorligt. De Bestuurscommissie doet een beroep op indiener om de concept Woonvisie te beschouwen als belangrijke bouwsteen en om de Woonzorgvisie daarop op te laten aansluiten.

Indiener vraagt de gemeente te sturen op het opstellen van een woonzorgvisie. Maar tevens dat daarin in 2024 lokaal én regionaal voorzien is. In hoeverre invulling wordt gegeven aan lokale dan wel ook een regionale woonzorgvisie zal afhangen van verdere besluitvorming lokaal bij gemeente en zal niet als voorstel aan de gemeenteraden voorliggen in het kader van de woonvisie.

Voorstel aan de gemeenteraad

Geen wijziging aanbrengen in de tekst van de concept Woonvisie.

Reactie 3

Een woning voor iedereen: In de woonvisie is aandacht voor het feit dat naar verschillende aspecten moet worden gekeken. Denk hierbij aan beschikbaarheid, geschiktheid, de kwaliteit en betaalbaarheid van de woningen. Aandacht voor herstructurering en nieuwbouw en zelfs de versnelling van de uitvoering van bestaande plannen wordt voorgesteld. Buiten het bouwen van woningen is het belangrijk dat in deze regio's meer aandacht komt voor de ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en kwaliteit van de leefomgeving. Ondanks het feit dat in een aantal gemeenten sprake is van ondermijning, structurele armoede enz. komen deze thema's in de woonvisie nauwelijks aan de orde. In de herstructureringsbuurten met verminderde veerkracht móet (niet kan) domeinoverstijgend gewerkt worden. Dat vraagt om extra afstemming binnen het ambtelijk en bestuurlijk apparaat van de gemeenten.	2
Indiener vraagt om bij verduurzaming niet alleen aandacht te hebben voor energiebesparing en duurzame opwek, vanwege de energiearmoede. Maar zet ook vooral in op een gezond binnenklimaat, groene buitenruimte die uitnodigt tot ontmoeten en bewegen zodat mensen gezonder gaan leven en elkaar weer meer opzoeken. De inrichting van de openbare ruimte kan hieraan bijdragen. Kortom trek duurzaamheid breder dan alleen het thema energie.	4

Standpunt van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Ook hier geldt, dat bij de totstandkoming van de concept Woonvisie wel nadrukkelijk aandacht is besteed aan deze aspecten. Dat er meer domeinoverstijgend moet worden samengewerkt is een oproep van indiener 2 die de Bestuurscommissie wel begrijpt en die zij ook kan onderschrijven. Zie bijvoorbeeld de gebiedsgerichte benadering die de regio bij Regio Deal wil aanjagen en die zowel regionaal als lokaal nog het een ander in beweging gaat brengen. De oproep in het kader van de Woonvisie vraagt om een bepaalde grondhouding die juist ook met de huidige Woonvisie beoogd wordt. De Bestuurscommissie beschouwt de oproep van beide indieners als aansporing voor de Bestuurscommissie en het college om bij de aanpak van de opgaven, nog meer de breedte op te zoeken in de afstemming met andere domeinen.

Voorstel aan de gemeenteraad

Geen wijziging aanbrengen in de tekst van de concept Woonvisie.

Reactie 4

Nu en in de toekomst: De corporaties zetten zich in om het landelijke beleid inzake verduurzaming te realiseren. Een versnelling van deze afspraken is niet voor iedere corporatie mogelijk. De datum van de Parkstad gemeenten om in 2040 energieneutraal te zijn komt telkens dichter bij. Dan is de vraag of 2040 haalbaar is en de landelijke ambitie 2050 wellicht realistischer.	2
Realistisch blijven in de verduurzamingsambities.	2

Standpunt van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

In de concept Woonvisie wordt aangesloten bij het vigerend beleid van de gemeenteraden in Parkstad op het gebied van Duurzaamheid. Om de ambitie om in 2040 in Parkstad energieneutraal te zijn wijzigen, is een besluit van de gemeenteraad noodzakelijk. Het doen van voorstellen voor (wijzigingen van) duurzaamheidsbeleid, is geen bevoegdheid van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering, maar van de Bestuurscommissie Duurzaamheid. Ook het opstellen van Warmtevisies en Warmteplannen is een verantwoordelijkheid van de Bestuurscommissie Duurzaamheid. De Woonvisie is dan ook niet het geëigende beleidsstuk om andere duurzaamheidsdoelstellingen vast te stellen.

De oproep van indiener om realistisch te blijven in de duurzaamheidsambities in deze is wel van belang, omdat de impact hiervan ook de prioriteiten en belangen van wonen raakt. De Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering zal hierover het gesprek aangaan met de Bestuurscommissie Duurzaamheid.

Voorstel aan de gemeenteraad

Geen wijziging aanbrengen in de tekst van de concept Woonvisie.

Reactie 5

We hebben nog veel hobbels te nemen richting energieneutraal. De ambities op meerdere terreinen (nieuwbouw, betaalbaarheid, duurzaamheid, circulariteit, levensloopbestendigheid, zonnepanelen) stapelen zich op terwijl warmtevisies en warmteplannen maar moeilijk vorm krijgen.	2

Standpunt van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Het is een terechte constatering, dat verschillende opgaven met elkaar wedijveren en stapeling veronderstelt, dat er geen grenzen zitten aan het vermogen om dit alles ook daadwerkelijk te realiseren. Vanuit de Woonvisie worden afwegingen ingestoken vanuit volkshuisvestelijke vraagstukken en opgaven (zoals bijvoorbeeld leefbaarheidsproblemen) die kunnen worden aangepakt met volkshuisvestelijke ingrepen. Met de Woonvisie wordt hiervoor specifiek draagvlak bij de gemeenteraad opgehaald.

De Bestuurscommissie begrijpt, dat indiener inzicht mist in wat er op wijkniveau op het gebied van warmte al dan niet staat te gebeuren en waarmee men mogelijk bij de meerjarige investeringsprogramma's wel rekening moet houden. Dit kan echter niet worden opgelost binnen de reikwijdte van de Woonvisie, maar vraagt gelet op het omvangrijke aantal herstructureringsplannen in de wijken (volkshuisvestelijk), wel om een reactie van de Bestuurscommissie Duurzaamheid. Het signaal van indiener zal onder de aandacht worden gebracht bij de Bestuurscommissie Duurzaamheid.

Voorstel aan de gemeenteraad

Geen wijziging aanbrengen in de tekst van de concept Woonvisie.

Reactie 6

Indiener geeft aan zorg aan te bieden, projecten uit te voeren en aanjager van vernieuwing en samenwerking te zijn en graag mee te denken in de visie van de regionale Woonvisie	1

Parkstad. In dat kader geeft indiener een aantal uitdagingen en/of kansen mee over het uitgangspunt dat het langer thuis blijven wonen van ouderen en de belangrijke voorwaarde om dit zo te organiseren/financieren dat goede zorg geboden kan blijven worden. Indiener deelt de visie over geclusterde settings verzorgd wonen binnen gestapelde bouw (tussen de 30-50 plekken). Verder geeft indiener aan dat de particuliere woningmarkt (huur) een punt van aandacht is in relatie tot dakloosheid. Dreigende dakloosheid en overlast worden nauwelijks gesignaleerd binnen deze sector. Dit biedt volgens indiener kansen op het gebied van preventie en voorkomen van dakloosheid.	

Standpunt van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De Bestuurscommissie ziet hier duidelijk aanknopingspunten met het sociaal domein en openbare orde en veiligheid. De Bestuurscommissie onderkent, dat de particuliere woningmarkt aandachtspunten heeft. In de signalen van indiener zit zij een relatie tussen de uitwerking van de woonvisie en de Woonzorgvisie die nog opgesteld moet worden.

Voorstel aan de gemeenteraad

Geen wijziging aanbrengen in de tekst van de concept Woonvisie.

4.2.4 Reacties met betrekking tot interventies

Reactie 1

Het inponden van woningen door woningcorporaties heeft als doel om de gehele leefbaarheid en vitaliteit van een buurt te verbeteren en moet gericht worden ingezet. Het kan gezien worden als onderdeel van een aanpak en niet als een losstaande actie. Ook andere oplossingen voor het probleem van zwakke particuliere woningen moeten worden onderzocht. Verder moeten er afspraken gemaakt worden over de financiële impact van inponden.	2

Standpunt van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Inponden is een onderdeel van een meer grootschalige aanpak om de woningmarkt weer in balans te krijgen. Afhankelijk van de opgaven en de omvang daarvan in een wijk, kan inponden een goede ingreep zijn. Het is niet de intentie om in de concept Woonvisie uit te stralen dat inponden de enige interventie is. Waarom wordt er dan zo nadrukkelijk hierop ingegaan? Omdat hierover de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering, het Regionaal Overleg Woningcorporaties en het Regionaal Overleg Huurdersorganisaties in de meerjarige Regionale Prestatieafspraken (m.i.v. 2019) al concrete afspraken met elkaar overeengekomen zijn en dit nu ook geborgd wordt in de Woonvisie. Maar niet exclusief.

De Bestuurscommissie onderzoekt samen met gemeenten, corporaties en marktpartijen al vele jaren verschillende vormen van interventies en we voeren die ook samen uit. Daarbij kent elke business case specifieke vraagstukken en vereist specifieke oplossingen. Ook in de toekomst zullen we blijven onderzoeken welke interventies effectief kunnen zijn en hoe die te implementeren zijn.

Als er afspraken over de financiële impact van deze interventies (waaronder inponden) gemaakt moeten worden, dan is dat op het niveau van concrete projecten in de wijken of in het kader van der regionale en/of lokale prestatieafspraken als uitwerking van de woonvisie. Het is echter niet in concrete termen te vervatten in de Woonvisie zelf. De reactie van indiener wordt beschouwd als een oproep om hierover de komende periode het gesprek aan te gaan.

Voorstel aan de gemeenteraad

Geen wijziging aanbrengen in de tekst van de concept Woonvisie.

Reactie 2

Er is een ruime passage opgenomen over de voorwaarden van verkoop van sociale huurwoningen zoals ook in de eerdere woonvisie is vermeld. Omdat deze visie ruimte biedt voor de lokale woonvisie is het wenselijk om zeker een passage over de verkoop van woningen op te nemen maar minder uitgebreid. Immers, afstemming hierover gebeurt met de huurdersverenigingen en de gemeente op basis van op te stellen gebiedsvisies. In deze gebiedsvisies kan verkoop van bezit een middel zijn om in te zetten bij wijkdifferentiatie. Dat de corporaties een verantwoordelijkheid hebben ten aanzien van verkoop van sociale huurwoningen is een feit.	2
Verkoop van woningen is te strikt omschreven.	2

Standpunt van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

In de concept Woonvisie staat: ‘Onder bepaalde omstandigheden is verkoop soms wel denkbaar, maar willen de gemeenten als vertrekpunt de condities uit de reeds bestaande afspraken met woningcorporaties over verkoop voortzetten en verder uitbreiden.’ Hierin is dus ook maatwerk voorzien.

Bij de reactie van indiener gaat indiener er aan voorbij, dat er in regionaal verband al in de Regionale Prestatieafspraken, afspraken zijn gemaakt over de voorwaarden waaronder woningen uitgepond kunnen worden. Dit met het oog op het voorkomen van leefbaarheidsproblemen in de woningmarkt in de toekomst. De passage in de concept Woonvisie is overgenomen uit de vigerende Regionale Prestatieafspraken 2019 – 2024 en uit de vorige Woonvisie. Verkoop van sociale huurwoningen ten behoeve van wijkdifferentiatie blijft mogelijk, ook onder de passage die is opgenomen in de concept Woonvisie. De voorwaarden zijn ook nu weer in de woonvisie opgenomen. De Bestuurscommissie heeft overigens oog voor de afwegingen op wijkniveau, maar is van mening, dat niet altijd een gebiedsvisie ten grondslag ligt aan lokale verkoopafweging tussen corporatie, huurders en gemeente.

Met de formulering over verkoop in de concept Woonvisie wordt aangesloten op al bestaande afspraken en dit laat enerzijds veel ruimte voor lokale interpretatie, maar borgt met de regionale afspraken anderzijds dat daarbij wel ook echt de juiste afwegingen worden gemaakt in het belang van de leefbaarheid.

Voorstel aan de gemeenteraad

Geen wijziging aanbrengen in de tekst van de concept Woonvisie.

Reactie 3

Kansrijke woonomgeving voor iedereen: Gemeenten kunnen bijdragen aan samenredzaamheid en leefbaarheid van buurten en dorpen door te zorgen dat ieder gebied beschikt over een variatie aan woningtypes en prijssegmenten voor verschillende bewoners. Met als doel om meerdere doelgroepen aan te trekken waardoor de samenstelling van de bevolking van de wijk sterker wordt. Hierdoor komt de regio meer in balans en draagt dit bij aan de welvaart, welzijn en kansen van bewoners. Belangrijk is dat gemeenten aangeven op welke wijze zij deze balans in welvaart, welzijn en kansen voor bewoners willen realiseren. Als zij dit niet kunnen, dan is het gewenst dat gemeenten aangeven op welke wijze ze dit dan willen realiseren.	2

Standpunt van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Concrete invulling hiervan wordt inderdaad in de Woonvisie niet benoemd maar is wel terug te voeren op een aantal initiatieven en activiteiten die al vanuit het domein wonen lopen; zoals bijvoorbeeld de sturing op de nieuwbouw, inponden, maar ook de inzet van de Voorzieningenwijzer. Maar ook projecten in het kader van de Regio Deal waarmee gestuurd wordt op het verbeteren van de sociaal economische situatie waarin inwoners verkeren. Wellicht dat de omgevingsvisie een goed instrument is om tegemoet te komen aan de oproep van de indiener om hierin meer inzicht te verschaffen.

Voorstel aan de gemeenteraad

Geen wijziging aanbrengen in de tekst van de concept Woonvisie.

Reactie 4

Kansrijk betekent ook gelijke kansen. Vanwege de schaarste moeten er echter keuzes worden gemaakt. Dat legt een extra druk op het verdelen van de woningen en welke criteria daarbij een rol spelen. Het opschalen van de woonruimteverdeling op regionaal niveau mag vanuit die invalshoek sterker in de woonvisie naar voren komen.	2

Standpunt van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Een proef rond woonruimteverdeling vanuit de corporaties heeft nog niet geleid tot een voorstel aan de Bestuurscommissie. Er is dan ook nog geen regionaal standpunt ingenomen, dat in de Woonvisie meer concreet uiteen kan worden gezet. Verder wordt verwezen naar criteria die een rol moeten spelen bij de verdeling van woningen. Wetgeving hieromtrent is in voorbereiding en de Bestuurscommissie is zich ervan bewust, dat dit regionale afstemming verlangt; daar waar de wetgever de gemeenten in positie stelt in termen van urgenties en de provincie in termen van regie op de woningbouw. Verder: om regionaal te kunnen ingaan op verdeelvraagstukken, zullen ook gemeenschappelijke regelingen als Parkstad positie moeten hebben in het Wetsvoorstel Versterking Regie op de Volkshuisvesting. Er is een beroep op indiener gedaan om dit bij het Rijk kenbaar te maken met een reactie op de consultatieversie. Verder is op te merken dat niet alleen de verdeling,

maar ook het opvoeren van de bouwprogrammering en de bouwproductie moet bijdragen aan het verhelpen van schaarste.

Voorstel aan de gemeenteraad

Geen wijziging aanbrengen in de tekst van de concept Woonvisie.

Reactie 5

Corporaties zijn zich ervan bewust dat zij een verantwoordelijkheid hebben in de bouwwerken die de regio haar identiteit geven en voor mensen waardevol zijn, lang meegaan en in die zin duurzaam zijn. Zoals de historische bebouwing in dorpskernen, de mijnkoloniën, de kloosters en de kerken. Het is belangrijk om met de juiste bebouwing, de identiteit van Parkstad te behouden en te versterken, met aandacht voor zowel historisch erfgoed als de architectonische kwaliteit van nieuwbouw. Dat betekent wel dat corporaties ook verplicht zijn hierin een financiële afweging te maken. De kans is groot dat de realisatie van deze doelstelling ook om externe financiële ondersteuning vraagt waarbij de gemeenten een belangrijke rol spelen. Die handreiking zou in de woonvisie een plek kunnen krijgen.	2
Respect voor monumentale of beschermde status van complexen mag niet alleen een verantwoordelijkheid van de corporaties zijn.	2

Standpunt van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

In de aanvraag voor de Regio Deal van 15 november 2022 is de aandacht voor en de opgaven in historisch erfgoed onderschreven. De Bestuurscommissie gaat in het kader van de Regio Deal en het Volkshuisvestingsfonds graag met u in gesprek om op grond van concrete projecten en locaties te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor extra externe financiering voor eventuele onrendabele investeringen. Het is echter niet gebruikelijk om financiële middelen toe te zeggen in een Woonvisie.

Met de Woonvisie wordt ambitie uitgestippeld. Concrete uitspraken over financiële ondersteuning kunnen niet gedaan worden, omdat hiervoor de noodzakelijke concrete onderbouwing zowel financieel als qua noodzaak ontbreekt, waardoor niet alleen kwantitatieve, maar zelfs ook kwalitatieve uitspraken (waarom heeft de overheid een rol in het afdekken van bepaalde kosten) niet kunnen worden gedaan. Bovendien mogen we aannemen, dat ontwikkelaars kwaliteit en (maatschappelijke, economische, en financiële) meerwaarde primair als uitgangspunt nemen en niet de laagste kosten.

Inzake de verantwoordelijkheid van de corporaties zijn is de Bestuurscommissie van mening, dat dit in de Woonvisie niet als zodanig verwoord is. De Bestuurscommissie beschouwt deze opmerking daarom ook niet als een verzoek om de teksten aan te passen maar als oproep om dit in gedachte te houden en de corporaties niet overal verantwoordelijk voor te houden.

Voorstel aan de gemeenteraad

Geen wijziging aanbrengen in de tekst van de concept Woonvisie.

Reactie 6

Men spreekt van spreiding binnen de zeven Parkstad gemeenten. Hierin dienen de gemeenten onderling goed met elkaar samen te werken en af te stemmen om uniformiteit te waarborgen. Dit betekent concreet dat de zeven Parkstad gemeenten zorgdragen voor voldoende spreiding binnen zowel de veerkrachtige als ook kwetsbare wijken.	2

Standpunt van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Dit standpunt is al verwoord in het regionale deel van de concept Woonvisie.

Voorstel aan de gemeenteraad

Geen wijziging aanbrengen in de tekst van de concept Woonvisie.