GEMEENTE HEERENVEEN

8. Startnotitie Woonvisie

131	CU	Startnotitie Woonvisie	Er wordt gesproken over een (theoretisch) overschot aan appartementen zonder lift en een klein tekort aan appartementen met lift. Bestaat er een mogelijkheid om een lift bij de appartementen zonder lift te plaatsen? Zo nee, wat zijn de belemmeringen?	Of het mogelijk – en wenselijk is om bij een appartement zonder lift, een lift te plaatsen is afhankelijk van verschillende factoren die zowel financieel als bouwtechnisch van aard zijn. Bijvoorbeeld: • Investeringsbereidheid van een eigenaar: heeft de eigenaar voldoende budget voor toevoeging van een lift? Is renovatie of aanpassing een logische stap, of is sloop-nieuwbouw investering technisch handiger? • Eigendomsvorm van een appartementencomplex: VVE of enkele eigenaar. • Type appartementencomplex: is er voldoende ruimte om –of rond het gebouw om een lift te plaatsen? Of een lift kan worden toegevoegd kan dus bij elk appartementencomplex verschillen.
132	CU	Bouwstenen startnotitie woonvisie	Zorgverleners geven aan dat er grenzen zijn aan de zorg in kleine kernen. Maar doordat er bijna geen woonruimte voor ouderen met zorg is, vertrekken ze en valt er niet veel te clusteren. Dit klinkt als een kip-ei verhaal. Als er meer ouderen kunnen blijven wonen, dan kan er ook meer zorg geclusterd worden. Is in het onderzoek gekeken naar wat er gebeurd als er meer ouderen in hun vertrouwde omgeving naar een geschikte woning kunnen verhuizen? Zo ja, wat was daar de uitkomst van?	De moeilijkheden in het geven van zorg in kleine kernen kan deels komen door tekorten aan geschikte woonruimte, maar ook door het tekort aan zorgpersoneel en de toename van het aantal mensen met een zorgvraag die zelfstandig moet blijven wonen. Vanwege efficiency heeft het de voorkeur dat zorg geclusterd wordt geleverd, nabij voorzieningen. Uit landelijk onderzoek (bijv. WoonOnderzoek 2018) blijkt dat ouderen honkvast zijn en pas denken aan verhuizen als de behoefte acuut is, bijvoorbeeld door gezondheidsredenen. Uit het gemeentelijke woonbehoefteonderzoek komt dit ook naar voren: zo'n 11% heeft van de huishoudens van 75 jaar en ouder heeft een concrete verhuiswens, terwijl zo'n 24% 'misschien' wil verhuizen de komende twee

				jaar. De onderzoekers hebben gekeken naar de effecten op de woonbehoefte zouden zijn van wat er zou gebeuren als de groep 'misschien' zou verhuizen. Uit deze exercitie blijkt dat er dan tot 2030 met name minder koopwoningen tot €250.000 nodig zijn (deze komen immers meer op de markt door doorstroming) en er meer behoefte is aan goedkopere huurwoningen tot de aftoppingsgrens.
138	D66	Woonvisie	1. hoe geef je ruimte aan initiatieven tot aan het vaststellen van de visie. 2. Wij hebben begrepen dat er in Akkrum Nes een tiny house project was, dit is gestrand, waarom of waardoor? 3. Wat is er voor nodig om wel uitbreiding te realiseren in Akkrum Nes? 4. Verder willen wij benadrukken dat de integrale en programmatische aanpak een bepalende succesfactor is. Gaat het college bijvoorbeeld multidisciplinaire teams inrichten? Opdat kruisbestuiving ontstaat tussen de verschillende beleidsvelden die u terecht aanhaalt in dit voorstel. 5. Op welke wijze gaat de gemeente de publiek private samenwerking vorm geven opdat het probleem effectief wordt aangepakt? Welke partijen brengt u bij elkaar of stelt u bijvoorbeeld een portefeuillehouder wonen aan?	zie bijlage
148	VVD	Startnotitie Woonvisie	Het is duidelijk dat de slogan: 'Bouwen, bouwen, bouwen", zeker voor de gemeente Heerenveen van toepassing is. De mogelijke verwachte krimp in de toekomst en de onzekerheid qua doorstroming mag niet leiden tot een nog groter tekort aan woningen voor de komende jaren. Er zijn echter nog steeds geen initiatieven	De gemeente is momenteel met verschillende partijen in gesprek over flexwoningen en tijdelijke oplossingen, bijvoorbeeld in Tjalleberd. Het college ondersteunt het uitgangspunt om procedures te versnellen waar dit kan, indien dit niet te ten koste gaat van een zorgvuldig proces. We ervaren niet dat procedures bij flexibele woonvormen een langere doorlooptijd kennen dan

			betreffende tijdelijke, tiny en/of flexibele woningen geconcretiseerd. Zijn er plannen in ontwikkeling? Zo ja, duren de procedures erg lang? Kan dit versneld worden?	reguliere woningbouwprojecten. Wel bemerken we dat verschillende factoren (uitspraak van de Hoge Raad (NL:HR:2021:1778) over gelijke kansen bij uitgifte van grond, beschikbare ambtelijke capaciteit) planprocedures kunnen bemoeilijken. Deze factoren gelden zowel bij reguliere woningbouw als bij flexwoningbouw. Ook bij initiatiefnemers van bijzondere woonvormen kunnen vertragende factoren optreden. Zo zijn we vanuit de gemeente vroegtijdig in gesprek gegaan met initiatiefnemers over de komst van tiny houses, maar bleken de plannen van initiatiefnemers niet realistisch te zijn. De initiatiefnemers zijn in dit traject zelf terughoudend geworden door de komst van arbeidsmigranten, waardoor de uitvoering verdere vertraging opliep.