Inspraak reactie Omgevingsvisie Voorschoten namens woningcorporaties De Sleutels, en Woonzorg Nederland:

Allereerst hebben wij met genoegen kennis genomen van de omgevingsvisie van de gemeente Voorschoten. Hoewel wij als corporaties minder betrokken zijn geweest bij de totstandkoming ervan, ligt er een uitgebreide visie waarin de gemeente een duidelijke basis neerlegt voor de komende jaren. Wij als corporaties willen ons blijven inzetten voor een groen, divers en een fijn leefbaar Voorschoten.

Omdat de omgevingsvisie de basis vormt voor het volkshuisvestelijk programma en de woon zorg welzijn visie, willen wij als corporaties van de gelegenheid gebruik maken om op basis van de omgevingsvisie alvast iets aan verwachtingsmanagement te doen vanuit de corporaties gezien. Rijnhart wonen komt met een eigen inspraak reactie.

Hieronder vindt u paginagewijs wat opmerkingen in het blauw leest u delen vanuit de omgevingsvisie met daaronder onze opmerkingen:

p. 43

Geen dak blijft onbenut voor
vergroening (groene daken) en duurzame energieopwek. Zonnepanelen, die zorgvuldig zijn ingepast, zorgen ervoor dat inwoners en ondernemers deels in hun eigen elektriciteitsbehoefte kunnen voorzien. Het woningbestand wordt geïsoleerd en aangesloten op een collectief waternet of verwarmd via individuele warmteoplossingen, zoals een warmtepomp. We hebben belangrijke stappen gezet naar een aardgasvrij en energie-efficiënt

Wij willen opmerken dat het ook haalbaar moet zijn voor corporaties en sociale huurders. Het vervallen van de salderingsregeling per 1 januari 2027 speelt daarbij een belangrijke rol als het gaat om het plaatsen van zonnepanelen. De keuze voor verduurzaming en bijbouwen van woningen maken dat deze keuzes wat betreft zonnepanelen groene daken voor sociale huur niet altijd haalbaar zijn. En dat dit ook niet moet leiden tot een stapeling van ambities.

Uiteraard blijven wij graag nauw betrokken bij het op zoek gaan naar warmte oplossingen voor de woningvoorraad, daar wij onze strategie ook vooruit moeten plannen is het van wezenlijk belang dat wij daarin goed en vooral tijdig worden meegenomen.

p.48

We bouwen voor een evenwichtigere bevolkingsopbouw. Het is belangrijk dat alle leeftijden en gezinssamenstellingen vertegenwoordigd zijn voor het behoud van een fijn woondorp met goede (maatschappelijke) voorzieningen. Door de vergrijzing neemt het aantal senioren in ons dorp toe. We vinden het belangrijk dat zij in passende en betaalbare woningen kunnen wonen. We richten ons op levensloopbestendige woningen, nabij voorzieningen en openbaar vervoer. Deze woningen zijn ook geschikt voor de groeiende groep eenpersoonshuishoudens. Daarnaast bieden we ruimte aan mantelzorgwoningen en vernieuwende woonconcepten, zoals een Knarrenhof. Anderzijds is het belangrijk om voldoende betaalbare woningen te bouwen voor jongeren, starters en jonge gezinnen. Als deze groep kleiner wordt, komen onze voorzieningen, zoals scholen en sportclubs onder druk te staan. We zetten ons in om woningen in het betaalbare segment ook betaalbaar te houden. We zorgen dat bij nieuwbouw tenminste 30% sociale huur en tenminste 35% middenhuur wordt gerealiseerd. Op gemeentegrond realiseren we tenminste 67% betaalbare woningen. Hiermee zetten we de

koers en uitgangpunten uit onze Woonvisie 2023–2027 voort tot 2040.
We nemen onze verantwoordelijkheid voor het huisvesten van bijzondere doelgroepen. Hiervoor werken we samen met zorgorganisaties en woningcorporaties. We hebben aandacht voor het huisvesten van statushouders, woonwagenbewoners, arbeidsmigranten en personen die uitstromen uit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang.

De herziene Huisvestingswet biedt meer ruimte voor de huisvesting voor lokaal woningzoekenden al dan niet met een vitaal beroep. In de geactualiseerde Regionale Huisvestingsverordening is dit nader uitgewerkt. Via het lokaal maatwerk zullen we deze mogelijkheid verder benutten.

Over het bovenstaande willen wij de gemeente meegeven ook in te zetten op doorstroming van senioren. Dit zou bijvoorbeeld kunnen landen in uw woonzorg visie. Wij worden graag betrokken bij het tot stand komen van deze visie.

Daarnaast vinden wij uw inzet op 30% sociale huur en 35% middenhuur bij nieuwbouw een mooi streven. Weliswaar moet de gemeente wel rekening houden met wellicht goedkope koopwoningen, dit zou ook doorstroom kunnen bevorderen en is ook voor starters aantrekkelijk. Dit is een andere benadering van doorstroming, jongeren kunnen wellicht wat kopen, of mensen die nu in de duurdere sociale woningen woningen kunnen dan ook iets kopen in Voorschoten.

Bovendien willen wij de gemeente erop wijzen dat lokaal maatwerk een middel is en geen doel op zich. Ook voor vitale beroepen (of anderen doelgroepen met voorrang toewijzen) is de ruimte bij de corporaties beperkt. Er wordt immers ook al gebruik gemaakt van lokaal maatwerk bij de doorstroommakelaar.

P 67

In 2050 willen we tussen de 90 en 100 GWh per jaar aan duurzame elektriciteit opwekken in Voorschoten. Daarvan willen we in 2030 tussen de 30 en 40 GWh per jaar duurzame opwekking hebben gerealiseerd.
Duurzame warmte
Onze huizen en gebouwen verwarmen we in de toekomst niet meer met aardgas. Daarom zoeken we een andere warmtebronnen. Voor een deel van Voorschoten zien we een collectief warmtesysteem als de meest geschikte optie voor aardgasvrije verwarming. Warmte uit WarmtelinQ, geothermie en aquathermie zijn de voorkeursbronnen voor een collectief warmtesysteem in Voorschoten. WarmtelinQ is een leiding die restwarmte uit de haven van Rotterdam naar onze regio brengt. Met deze bron kan de warmtetransitie sneller van start gaan en een groot deel van Voorschoten aardgasvrij worden gemaakt. Om Voorschoten te kunnen aansluiten op WarmtelinQ is een warmeteoverdrachtstation noodzakelijk. Om de realisatie van een warmteoverdrachtstation mogelijk te maken, wordt ruimte gereserveerd op Hofweg-Zuid. Voor geothermie onderzoeken we de inpasbaarheid in Voorschoten. Aquathermie zou wellicht in de (Korte) Vliet kunnen

Als gemeente moeten we onder de Omgevingswet een warmteprogramma opstellen. Hierin geven we per cluster aan wat de aanpak is om van aardgas af te stappen voor het verwarmen van woningen. Naar verwachting is deze in de loop van 2026 gereed. In de Transitievisie Warmte 1.1 zijn Krimwijk en Noord-Hofland aangewezen als startwijken. In Krimwijk zijn we al gestart

met het uitvoeringsplan, voor Noord-Hofland zal een uitvoeringsplan worden opgesteld.

Wij als corporaties zijn erg benieuwd naar de verwachtingen vanuit de gemeente richting de corporaties. Wij gaan dan ook graag snel in gesprek met de gemeente hierover. Het is zaak hier tijdig mee te beginnen omdat het lange en intensieve trajecten zijn die doorlopen moeten worden. Dit vergt tijd, geld en inzet vanuit de corporaties. Wij vragen om een duidelijke planning hierop zodat wij onze middelen ook optimaal kunnen inzetten.

P.70

De wijken Vlietwijk, Krimwijk, Noord-Hofland en Starrenbrug zijn het meest kwetsbaar. Het weerbaar maken van deze wijken tegen klimaatverandering heeft onze prioriteit. Per wijk is de wateropgave bekend en gekwantificeerd. De belangrijkste opgaven in deze wijken richten zich vooral op het tegengaan van hittestress en het tegengaan van wateroverlast. Het voorkomen van hittestress is erop gericht om te zorgen dat ook bij (extreme) hitte Voorschoten een prettige plek is om te verblijven.
Voor de genoemde focuswijken voor klimaatadaptatie stellen we samen met maatschappelijke organisaties, inwoners en ondernemers klimaatactieplannen op. Daarin beschrijven we op welke wijze we klimaatadaptatie realiseren via aanpassingen in de openbare ruimte.

Ook naar aanleiding van dit onderwerp gaan wij graag het gesprek aan met de gemeente. Ook om inzichtelijk te krijgen wat dat voor ons als corporaties in tijd en geld en mankracht gaat betekenen in de toekomst.

P 79

Duurzame energie - Woningen worden verduurzaamd en moeten van het gas af. In alle wijken starten we met isoleren. Per gebied kijken we wat het meest geschikte alternatief is voor aardgas: een individuele of collectieve oplossing. Dat doen we aan de hand van warmteclusters.
In Krimwijk is al begonnen met het opstellen van een uitvoeringsplan met voornamelijk individuele oplossingen. Noord-Hofland is als eerste wijk aangewezen voor een collectief warmtesysteem

Ook hier trekken wij graag met de gemeente tijdig in op.

Tot Slot

Op basis van de omgevingswet en omgevingsplannen die de gemeente gaat opstellen geven wij aan dat wij erg graag nauw en tijdig worden betrokken bij allerhande planvorming. Hierbij valt te denken aan het volkshuisvestelijk programma, visie op wonen zorg en welzijn etc.

Samen kunnen wij zo verder bouwen aan de toekomst van Voorschoten. Wij doen dit met veel enthousiasme en kijken uit naar een fijne verdere samenwerking.

Namens, [redacted].