Gemeente Geertruidenberg

Programma wonen – de raad debatteert

6 juli 2023

Doel en programma

Debat over mogelijke keuzes welke tijdens de raad luistert van 1 juni inhoudelijk zijn toegelicht

19:30-20:30 debat aan de hand van verschillende vragen en stellingen

Proces

Wat gaan we nog doen?

- 6 juli raad debatteert (1): inhoudelijke richtingen bepalen, ambtelijke schrijffase
- 21 september raad debatteert (2): regulier proces
- 5 oktober raad besluit: regulier proces

Beleid en uitgangspunten

Focus op vier visiepunten

1) Een gebalanceerde woningvoorraad: nieuwbouw en bestaande voorraad
2) Een beschikbare en betaalbare woningmarkt
3) Een prettige woonomgeving voor iedereen
4) Wonen, welzijn en zorg

Voor nu: debat over stellingen en mogelijke keuzes

Vandaag te behandelen thema's

1) Verdeling categorieën nieuwbouw
2) Eisen aan nieuwbouw
3) Grondbeleid
4) Woonfonds/vereveningsfonds
5) (pre)mantelzorgwoningen
6) Geclusterd wonen en voorzieningenclusters

(1) Verdeling categorieën nieuwbouw

- Kaders uit Rijksbeleid en Woondeal: 30% sociale huur, 2/3^{e} ‘betaalbaar’
- Te voldoen aan deze kaders, maar niet in elk project realistisch om deze percentages te realiseren
- Projecten die niet voldoen aan de kaders leggen een extra druk op de ambitie

(1) Verdeling categorieën nieuwbouw

We laten deze kaders gelden vanaf … woningen

(2) Eisen aan nieuwbouw

- Woningbouw moet aan veel verschillende eisen voldoen
- Stapeling ambities maakt realisatie uitdagend
- Wettelijke en landelijke eisen versus invloed en eisen gemeente
- Voorbeelden eisen en randvoorwaarden

(2) Eisen aan nieuwbouw

Wat zijn voor u de belangrijkste eisen aan nieuwbouw?

(3) Grondbeleid

- Woningbouw vraagt om locaties: actief grondbeleid zorgt voor meer regie. Grondbeleid geen doel, maar een middel
- Actief grondbeleid: gemeente verwerft gronden zelf (verkoop, gemeentelijk voorkeursrecht)
- Passief/faciliterend grondbeleid: invloed niet via eigendom, maar via bestemmingsplan, exploitatieplan
- Situatie nu: geen grond voor actief grondbeleid. Huidige nota voorziet hier niet in.

(3) Grondbeleid

Geef aan of u voorstander bent van actief of passief grondbeleid

(4) Woonfonds/vereveningsfonds

- Stimuleren van bouwen van betaalbare woningen/sociale huurwoningen
- Lukt het niet? Dan betaalt een ontwikkelaar een te bepalen bedrag
- Bouwt een ontwikkelaar meer? Dan kan de ontwikkelaar geld uit het woonfonds/vereveningsfonds gebruiken

(4) Woonfonds/vereveningsfonds

Willen we dit? Zo ja, onder welke voorwaarden?

(5) (pre)mantelzorgwoningen

- Tijdig inspelen op verwachte zorgvraag: pre-mantelzorgwoningen
- Vanuit sociaal oogpunt zeer wenselijk, ruimtelijk bezien zijn er kanttekeningen

(5) (pre)mantelzorgwoningen

Onder welke voorwaarden zouden we het plaatsen van (pre)mantelzorgwoningen moeten toestaan?

(6) Geclusterd wonen en voorzieningencirkels

- Dubbele vergrijzing, extramuralisering van de zorg
- Groeiende behoefte aan reguliere woningen en geclusterde woonzorgvoorzieningen
- Doel: langer thuis blijven wonen
- Van groot belang voor senioren: aanwezigheid voorzieningen

(6) Geclusterd wonen en voorzieningencirkels

Seniorenwoningen moeten in de nabijheid van … gebouwd worden

Vragen?

Vervolg:

- 21 september raad debatteert (2): regulier proces
- 5 oktober raad besluit: regulier proces