Bundel van de Politieke Avond van 6 juli 2021

Agenda bijlagen

Agenda Politieke Avond 6 juli 2021.docx

A - DIGITAAL

Volg de onderwerpen via: https://www.twitch.tv/gemeenteraadduiven

De tijden zijn richttijden. Is een onderwerp eerder klaar dan aangegeven, dan wordt meteen gestart met het volgende onderwerp.

A.1 19.30 – 20.15 - Wijziging WMO verordening inzake doelgroepenvervoer - ronde & debattafel

De raad wordt gevraagd de WMO verordening inzake doelgroepenvervoer aan te passen zodat er een eigen bijdrage gevraagd kan worden voor het vervoer naar de dagbesteding.

0. Behandeladvies Wijziging Wmo-verordening inzake doelgroepenvervoer.docx

1a. Raadsvoorstel Wijziging Wmo-verordening inzake doelgroepenvervoer - getekend.pdf

1b. Raadsvoorstel Wijziging Wmo-verordening inzake doelgroepenvervoer - 201513140_1.docx

2. Concept Raadsbesluit Wijziging Wmo-verordening inzake doelgroepenvervoer - 201513144_1.docx

3. Bijlage 2 - Advies Gehandicaptenraad - 201516831.docx

4. Bijlage 3 - Reactie college op advies Gehandicaptenraad - 201516832.pdf

5. Bijlage 4 - Advies Raad voor het Sociaal Domein Duiven - 201516833.pdf

6. Bijlage 5 - Reactie college op advies RvSDD (breed) 201513183.docx

7. Bijlage 6 - Reactie college op specifiek advies RvSDD eigen bijdrage vervoer dagbesteding201516936_1.pdf

Bijlage - 2021-06-29_Advies_collegevoorstel_Besparingen_doelgroepenvervoer.cleaned.pdf

8a. Plan van aanpak maatregelen doelgroepenvervoer.docx

8b. Overzicht maatregelen plan van aanpak Duiven.docx

PvdA - Vragen fractie Politieke Avond 6 juli 2021 - doelgroepenvervoer met antwoorden.docx

GroenLinks - Vragen WMO doelgroepenvervoer PA 6-07-2021 met antwoord.docx

VVD - Technische vraag Wijziging WMO-verordening inzake doelgroepenvervoer met antwoorden.docx

Pro Duiven - Vragen WMO Dagbesteding Politieke avond 06 07 2021 met antwoorden.docx

DOED - vragen WMO politieke avond 6 juli 2021 met antwoorden.docx

A.2 20.20 – 21.05 - Krediet aanvraag nieuwbouw Remigius en Wereldwijzer-Wiekslag 2.0 - debattafel

De gemeenteraad wordt om krediet gevraagd voor nieuwbouw van twee scholen en gevraagd om in te stemmen met de beoogde locatiekeuze.

0. Behandeladvies Krediet aanvraag nieuwbouw Remigius en Wereldwijzer Wiekslag inc. opbrengst 8 juni.docx

1a. Raadsvoorstel Krediet aanvraag nieuwbouw Remigius en Wereldwijzer-Wiekslag 2.0 - getekend.pdf

1b. Raadsvoorstel Krediet aanvraag nieuwbouw Remigius en Wereldwijzer-Wiekslag 2.0 - 201516796_1.docx

2. Raadsbesluit Krediet aanvraag nieuwbouw Remigius en Wereldwijzer-Wiekslag 2.0 - 201516798_1.docx

Technische vraag Lokaal Alternatief met beantwoording.pdf

PvdA - Vragen fractie Politieke Avond 6 juli 2021 - kredietaanvraag nieuwbouw scholen-beantwoord.docx

A.3 21.10 – 22.30 - Woonvisie - debattafel

In de Woonvisie 2021-2030 houden we rekening met de nieuwe regionale en subregionale woningmarktgegevens en met de afspraken die hierover zijn gemaakt.

0. Behandeladvies Woonvisie met opbrengst RA 22 juni en AC 24 juni 2021.docx

1a. Raadsvoorstel Woonvisie 2021-2030 (201510756) - getekend.pdf

1b. Raadsvoorstel Woonvisie 2021-2030 (201510756).docx

2. Concept Raadsbesluit Woonvisie Duiven 2021-2030 (201510757).docx

3. Bijlage 01 Woonvisie Duiven 2021-2030.docx

4. Bijlage 02 Woningmarktonderzoek Regio Arnhem Nijmegen.pdf

5. Bijlage 03 Liemerse woonagenda de koers voor 2020-2025.pdf

6. Bijlage 04 Woondeal-Arnhem-Nijmegen.pdf

7. Bijlage 05 kennisgeving vernieuwing Woonvisie 25 augustus 2020.pdf

8. Bijlage 06 Terugmelding Informatieve raadsbijeenkomst vernieuwing Woonvisie 15 september 2020.pdf

9. Bijlage 07a rapportage woonenquête.pdf

10. Bijlage 07b tabellenboek woonenquête.pdf

11. Bijlage 08 Resultaten woonenquête.pdf

Pro Duiven - Vragen Politieke avond 08 06 2021 - woonvisie met antwoorden.docx

PvdA Vragen Politieke Avond 8 juni 2021 - woonvisie - met antwoorden.docx

C4. Belastingkantoor Elsinga - Brief principebesluit Visserlaan 1 te Duiven 25 mei 2021 & woonvisie Duiven 2021-2030.pdf

PvdA - Vragen Politieke Avond 6 juli 2021 - woonvisie - met antwoorden.docx

Gemeente Duiven

Agenda Politieke Avond 6 juli 2021

Digitaal
De tijden zijn richttijden. Is een onderwerp eerder klaar dan aangegeven, dan wordt meteen gestart met het volgende onderwerp.

Tijdstip: **19.30 – 20.15**

Onderwerp: **Wijziging WMO verordening inzake doelgroepenvervoer**

Ronde en Debattafel
Portefeuillehouder: Knuiman

Voorzitter: Hans Egtberts

Tijdstip: **20.20 – 21.05**

Onderwerp: **Krediet aanvraag nieuwbouw Remigius en Wereldwijzer/Wiekslag**

Debattafel

Portefeuillehouder: Knuiman / Spaargaren

Voorzitter: Henk Albers

Tijdstip: **21.10 – 22.30**

Onderwerp: **Woonvisie**

Debattafel
Portefeuillehouder: Goossen

Voorzitter: Clemens Koning

Onderwerp	Wijziging WMO-verordening inzake doelgroepenvervoer		
Ondertitel	De raad wordt gevraagd de WMO verordening inzake doelgroepenvervoer aan te passen zodat er een eigen bijdrage gevraagd kan worden voor het vervoer naar de dagbesteding.		
Portefeuillehouder	Knuiman	Zaaknummer	Z/21/080930
Behandelend ambtenaar	E. Vaessen – e.vaessen@1stroom.nl		
Belangrijkste bespreek- en/of beslispunten	De wenselijkheid van het doorvoeren van de maatregel 'heffen eigen bijdrage vervoer dagbesteding'. De raad wordt gevraagd om voor deze maatregel de verordening Maatschappelijke ondersteuning 2020 door te voeren.		
Historie	n.v.t.		
Termijn	De inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit is 1 september 2021. Indien de aanpassingen niet worden vastgesteld heeft dit financiële consequenties voor de opgenomen bezuinigingen in de begroting.		

Politieke Avond	6 juli		Ronde en debattafel	
Voorzitter	**Griffie**	**Zaal**	**Domein**	**Duur**
J.W. Egtberts	W. Bosch	Digitale Raadzaal	Sociaal domein	45
Behandeladvies	De raad voor het sociaal domein en de gehandicaptenraad hebben advies gegeven over de maatregel. Deze adviezen zijn bijgevoegd in de bijlage en er wordt ook in het raadsvoorstel op in gegaan. Tijdens de ronde tafel is er gelegenheid tot het stellen van informatieve vragen over het voorstel. Technische vragen dienen vooraf gesteld te worden, dit kan via griffie@duiven.nl. *Bij technische vragen gaat het vaak om verzoeken tot feitelijke informatie (wie/wat/waar) die een ambtenaar kan beantwoorden. Overige vragen (o.a. waarom-vragen) kunnen op de avond zelf worden gesteld.* Aansluitend kan indien gewenst debat plaatsvinden. Na de debattafel zal de voorzitter vragen of een fractie een amendement of motie bij dit onderwerp wil indienen in de raad, dan wordt het voorstel als bespreekstuk geagendeerd. Of dat het voorstel als hamerstuk (eventueel met een stemverklaring) geagendeerd kan worden in de raadsvergadering.			
Spreekrecht publiek	Men kan meepraten aan de ronde tafel; bij de debattafels is het woord aan de politieke fracties. Aanmelden via griffie@duiven.nl. Voor meer informatie https://www.duiven.nl/meedoen			

Opbrengst van de tafel 6 juli	
Raadsvergadering	20 juli

ZFDD54B427A

Gemeente Duiven

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Wijziging Wmo-verordening inzake doelgroepenvervoer

---

Zaak- & documentnr. : Z/21/080930/201513140
Portefeuillehouder : H.C.M. Knuiman

Opsteller : Wytze Schouten
Team : Sociaal Domein
Telefoonnr.

Samenvatting

Het college stelt de raad voor de Verordening Maatschappelijke ondersteuning 2020 te wijzigingen door vaststelling van bijgevoegd wijzigingsbesluit. Daarin is opgenomen het heffen van de eigen bijdrage voor het vervoer naar de dagbesteding Hierdoor worden de kosten voor de gemeente minder hoog.

Beslispunten

De Verordening Maatschappelijke ondersteuning 2020 te wijzigen door vaststelling van bijgevoegd wijzigingsbesluit.

Aanleiding

In de kennisgeving Maatregelen Doelgroepenvervoer is aan de raad aangekondigd dat wijzigingen van regelgeving voor doelgroepenvervoer zouden worden voorbereid.
Door de organisatie is een plan van aanpak opgesteld met daarin een pakket aan maatregelen. Deze maatregelen vergroten het beroep dat de gemeente doet op eigen kracht en zelfredzaamheid en bevordert de inclusie. Om dit door te voeren zijn er aanpassingen nodig van besluiten (bevoegdheid college) en verordeningen (bevoegdheid raad).

Op dit moment ligt aan u voor het wijzigingsbesluit Verordening Maatschappelijke ondersteuning 2020 met daarin doorgevoerd de maatregelen:

- heffen eigen bijdrage vervoer dagbesteding;

Hierdoor verlagen de uitgaven aan incidenteel vervoer dat ook middels andere (voorliggende) voorzieningen of het netwerk ingevuld kan worden en verlagen de uitgaven door inning van de eigen bijdragen.

Tevens wordt een technisch artikel toegevoegd, dat expliciet maakt dat de gemeente (via de BVO DRAN) een ritbijdrage vraagt voor de Wmo-pas. Het Uitvoeringsbesluit Wmo 2015 vereist sinds 2019 dat eigen bijdragen voor vervoer, die buiten het abonnementstarief om gaan, worden genoemd in de Wmo-verordening. Deze aanpassing heeft geen gevolgen voor de inwoner.

Planning

Na vaststelling van het wijzigingsbesluit zal deze openbaar gemaakt worden via officiële bekendmakingen. De inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit is 1 september 2021. Indien de aanpassingen niet worden vastgesteld heeft dit financiële consequenties voor de opgenomen bezuinigingen in de begroting.

Beoogd effect
Door meer in te zetten op eigen kracht en verantwoordelijkheid van inwoners stimuleren we de zelfredzaamheid en kan de gemeente uitgaven besparen op het gebied van doelgroepenvervoer, zoals opgenomen in de begroting.

Argumenten

1.1 *Eigen bijdrage is billijk en wettelijk mogelijk*
Inwoners die lopend of fietsend naar een nabijgelegen dagbesteding gaan, doen dit op eigen kosten. Inwoners die de bus nemen of die gebracht worden doen dit ook op eigen kosten. Alleen als een inwoner met taxivervoer (Avan of Plusbus) naar dagbesteding gaat, betaalt hij of zij niets voor het vervoer.
Dit komt landelijk veel voor en het is historisch zo gegroeid, maar het is niet per se logisch en ook niet wettelijk vereist. De gemeente is vrij in een keuze van eigen bijdrage voor vervoer, binnen gegeven mogelijkheden van de wet. Hiervoor geldt de bepaling in artikel 3.8 van het Uitvoeringsbesluit Wmo 2015 dat een eigen bijdrage voor vervoer mag worden geheven buiten het kostenmaximum om. Echter de gemeente heft op dit moment hiervoor geen eigen bijdrage (en de inwoner betaalt ook geen ritbijdrage zoals met de Wmo-pas).

Invoeren van een eigen bijdrage in de vorm van een ritbijdrage voor vervoer van inwoners naar begeleiding groep (dagbesteding) verlaagt de netto bijdrage van de gemeente aan het betreffende vervoer en schept meer gelijkheid tussen inwoners ongeacht wijze van verplaatsing.

1.2 *RSDD geeft positief advies op invoering ritbijdrage voor vervoer begeleiding groep*
Aan de Raad voor het sociaal domein Duiven (RSDD) is op een eerder concept advies gevraagd en ook op het nu voorliggende wijzigingsbesluit. Ze hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen invoering voor een eigen bijdrage voor vervoer naar dagbesteding mits rekening wordt gehouden met het feit dat inwoners mogelijk een laag inkomen hebben. Hierover kan al aangegeven worden dat in de beleidsregels de mogelijkheid is om op basis van de hardheidsclausule af te wijken van de regels. Daarnaast zal middels een voorstel wijzigingsbesluit Besluit maatschappelijke ondersteuning aan het college worden voorgesteld om de totale hoogte van de ritbijdrage te beperken tot het totaal bedrag gebaseerd op 3 dagen per week naar begeleiding groep met een maximale afstand van 12 km. De drie dagen is gemiddeld gezien hoe vaak een inwoner naar begeleiding groep gaat en de afstand van 12 km is een afstand die per electrische fiets, met het OV en met de auto binnen 30 minuten te bereiken is. Een inwoner die geen aanspraak maakt op het vervoer, omdat deze inwoner dit zelf kan organiseren, maakt ook kosten voor het vervoer.

Kanttekeningen

1.1 *Gehandicaptenraad heeft negatief geadviseerd op een eerder concept met maatregelen waarin ook opgenomen de ritbijdrage voor vervoer begeleiding groep*

Door de Gehandicaptenraad wordt aangegeven dat met het invoeren van een eigen bijdrage het vervoer naar de dagbesteding er sprake is van onwenselijke cumulatie van eigen bijdragen en dat de overheid juist dit wil voorkomen door de wijze waarop men dit nu heeft ingericht.

Het college is van mening dat de overheid met artikel 3.8 van het Uitvoeringsbesluit juist de gemeenten de keuze laat over het heffen van een eigen bijdrage voor het vervoer.

De Gehandicaptenraad heeft daarnaast nog aangegeven dat, als hier al voor gekozen zou worden, hij het onacceptabel vindt wanneer hiervoor meer dan het reguliere OV-tarief betaald zou moeten worden. In het wijzigingsbesluit is dan ook opgenomen het tarief gelijk te houden aan het opstap- en kilometertarief van de Wmo-pas, dat gebaseerd is op het OV-tarief.

1.2 *Verhoogt de kosten voor gebruik van het vervoer voor de inwoner*

Het invoeren van de eigen bijdrage voor vervoer naar dagbesteding verhoogt de kosten van de inwoner. Echter deze kosten kunnen ook in aanmerking komen voor de aftrek vervoerskosten bij de Belastingdienst, hiervoor wordt o.a. ook verwezen naar de tabel van het Nibud. Zo staat in die tabel aangegeven dat bij een totaal besteedbaar inkomen van 1250 euro in de maand (1 persoons huishouden) een gemiddelde besteding van 71 euro per maand aan vervoerskosten is berekend. Alle kosten boven de 71 euro per maand zijn bij de belastingdienst aftrekbaar. Kosten voor vervoer naar arts en ziekenhuis zijn apart aftrekbaar.

Financiële paragraaf

Financieel effect

Een inwoner met een gemiddelde reisafstand (3 kilometer) en gemiddelde frequentie (2 dagen per week, 50 weken per jaar) betaalt € 312 eigen bijdrage per jaar. Met een conservatieve schatting levert de eigen bijdrage voor vervoer naar dagbesteding op jaarbasis circa 8.000 euro op.

De bruto opbrengst is op zichzelf bescheiden van omvang, maar de netto besparing voor de gemeente zal in de praktijk vermoedelijk hoger zijn, om de volgende redenen:

- Het is goed denkbaar (maar niet vooraf te kwantificeren) dat een aantal inwoners voortaan liever zelf loopt, fietst, met de scootmobiel gaat, of zich laat brengen door de partner. Dat is vaak immers veel goedkoper dan € 312 euro op jaarbasis. Zelf reizen of brengen is zeker niet voor iedereen weggelegd, maar voor sommigen is het dat zeker wel. Toen Avan en Plusbus in mei en juni 2020 geen dagbestedingsvervoer leverden, zijn veel inwoners op eigen houtje (vaak lopend of

fietsend) naar dagbesteding gegaan.
De eigen bijdrage stimuleert deze beweging naar eigen kracht. Voor elke inwoner die deze keuze maakt, neemt de besparing voor de gemeente met gemiddeld circa 2.000 euro op jaarbasis toe.

- De vergrijzing van de babyboomgeneratie betekent dat de doelgroep voor dagbesteding (en het bijbehorende vervoer) autonoom met circa 6% per jaar groeit. Voor een deel van de nieuwe cliënten die ieder jaar een toewijzing dagbesteding zullen krijgen, wordt met een eigen bijdrage gestimuleerd dat zij op eigen kracht naar dagbesteding reizen en voorkomen dat de gemeente gemiddeld 2.000 euro bijdraagt.

Voorbehoud op hardheid van cijfers
De eigen bijdrage zal remmend werken op het aantal vervoervoorzieningen en bij invoering een netto kostenbesparing opleveren, maar op termijn van enkele jaren is verdere stijging van kosten van het doelgroepenvervoer in absolute bedragen daardoor onvermijdelijk en hebben maatregelen enkel een remmend effect op deze stijging.

De kostprijs van vervoer wordt beïnvloed door landelijke indexaties, fiscale regels, wetgeving en zelfs door verkeerswerkzaamheden. Het gebruik van het vervoer wordt beïnvloed door keuzes van inwoners, roosters van scholen en dagbestedingen en het maatwerk dat consulenten leveren. Rekenen met maatregelen in deze context van vrije keuze, maatwerk en externe factoren betekent onvermijdelijk werken met schattingen.

Door het implementeren van het plan van aanpak met daarin uiteenlopende maatregelen en door vooraf rekening te houden met overlap tussen de verschillende maatregelen wordt de kans vergroot dat de realisatie in de buurt komt van de geschatte uitkomsten. Meer zekerheid is niet te geven.

Totaalbeeld in relatie tot begroting
De wijzigingen van de verordening die met dit raadsvoorstel worden beoogd vormen onderdeel van een groter plan van aanpak dat het college in maart heeft vastgesteld. Onderstaande tabel (overgenomen uit het plan van aanpak) geeft weer hoe de netto besparing, die van het plan van aanpak als geheel verwacht wordt, zich verhoudt tot besparingen die reeds begroot waren.

Plan van aanpak: effect op begroting	**2021**	**2022**	**2023**	**2024 e.v.**
Reeds begrote netto besparing	€ 60.800	€ 67.100	€ 104.900	€ 104.900
Reële netto besparing	€ 36.200	€ 142.700	€ 203.600	€ 203.600
Effect op begroting	€ 24.600	€ 75.600	€ 101.300	€ 101.300
Duiding	Nadelig (bijramen)	Voordelig (besparing)	Voordelig (besparing)	Voordelig (besparing)

Mocht het wijzigingsbesluit niet worden vastgesteld of worden uitgesteld of worden aangepast, dan heeft dit direct gevolgen op te verwachten besparingen en daarmee op de begroting.

Participatie en communicatie

Vorig jaar is het concept collegevoorstel "Besparingen Doelgroepenvervoer" voor advies voorgelegd aan de Gehandicaptenraad Duiven, die dit adviestraject op verzoek van de Raad voor het Sociaal Domein Duiven heeft opgepakt. Tevens heeft de Raad voor het Sociaal Domein Duiven ook zelf nog een advies uitgebracht over hetzelfde concept-collegevoorstel. Daarop heeft het college een reactie gestuurd en deze zijn toegevoegd.

Op het voorstel om nu de Verordening ook daadwerkelijk te wijzigen heeft de RSDD opnieuw advies gegeven. Dit is op een pragmatische en zeer prettige manier gegaan. Het college waardeert de snelheid waarmee dit door de RSDD is opgepakt zeer. De reactie van het college is als bijlage toegevoegd.

Het wijzigingsbesluit treedt, na vaststelling, in werking op 1 september 2021. Direct na vaststelling van het wijzigingsbesluit door de raad zullen de inwoners die een toewijzing hebben voor vervoer naar de dagbesteding (uitgevoerd door Avan of de Plusbus) worden geïnformeerd over de wijzigingen en wat dit betekent.
Tevens zal zorggedragen worden voor de officiële bekendmaking van het wijzigingsbesluit.

Uitvoering
Na vaststelling zal de uitvoering hierover geïnformeerd en zal het innen van de eigen bijdrage voor vervoer naar dagbesteding ingericht worden, waarbij gezorgd wordt dat op 1 september het proces is beschreven en ingericht.

Bijlagen

201513144 – Raadsbesluit Wijzigingsbesluit Verordening Maatschappelijke ondersteuning 2020
201516831 – Bijlage 2 Advies Gehandicaptenraad
201516832 – Bijlage 3 Reactie college op advies Gehandicaptenraad
201516833 – Bijlage 4 Advies Raad voor het Sociaal Domein Duiven
201513183 – Bijlage 5 Reactie college op advies RvSDD (breed)
201516936 – Bijlage 6 Reactie college op specifiek advies RvSDD eigen bijdrage vervoer dagbesteding

Duiven, 15 juni 2021

Burgemeester en wethouders van Duiven,

ing. C.J.(Chris) Papjes
secretaris

mr. H.B. (Huub) Hieltjes
burgemeester

*ZFDD54B427A
*

RAADSVOORSTEL

Gemeente Duiven

Onderwerp : Wijziging Wmo-verordening inzake doelgroepenvervoer

---

Zaak- & documentnr. : Z/21/080930/201513140
Portefeuillehouder : H.C.M. Knuiman

Opsteller : Wytze Schouten
Team : Sociaal Domein
Telefoonnr.

Samenvatting

Het college stelt de raad voor de Verordening Maatschappelijke ondersteuning 2020 te wijzigingen door vaststelling van bijgevoegd wijzigingsbesluit. Daarin is opgenomen het heffen van de eigen bijdrage voor het vervoer naar de dagbesteding Hierdoor worden de kosten voor de gemeente minder hoog.

Beslispunten

De Verordening Maatschappelijke ondersteuning 2020 te wijzigen door vaststelling van bijgevoegd wijzigingsbesluit.

Aanleiding

In de kennisgeving Maatregelen Doelgroepenvervoer is aan de raad aangekondigd dat wijzigingen van regelgeving voor doelgroepenvervoer zouden worden voorbereid.
Door de organisatie is een plan van aanpak opgesteld met daarin een pakket aan maatregelen. Deze maatregelen vergroten het beroep dat de gemeente doet op eigen kracht en zelfredzaamheid en bevordert de inclusie. Om dit door te voeren zijn er aanpassingen nodig van besluiten (bevoegdheid college) en verordeningen (bevoegdheid raad).

Op dit moment ligt aan u voor het wijzigingsbesluit Verordening Maatschappelijke ondersteuning 2020 met daarin doorgevoerd de maatregelen:

- heffen eigen bijdrage vervoer dagbesteding;

Hierdoor verlagen de uitgaven aan incidenteel vervoer dat ook middels andere (voorliggende) voorzieningen of het netwerk ingevuld kan worden en verlagen de uitgaven door inning van de eigen bijdragen.

Tevens wordt een technisch artikel toegevoegd, dat expliciet maakt dat de gemeente (via de BVO DRAN) een ritbijdrage vraagt voor de Wmo-pas. Het Uitvoeringsbesluit Wmo 2015 vereist sinds 2019 dat eigen bijdragen voor vervoer, die buiten het abonnementstarief om gaan, worden genoemd in de Wmo-verordening. Deze aanpassing heeft geen gevolgen voor de inwoner.

Planning

Na vaststelling van het wijzigingsbesluit zal deze openbaar gemaakt worden via officiële bekendmakingen. De inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit is 1 september 2021. Indien de aanpassingen niet worden vastgesteld heeft dit financiële consequenties voor de opgenomen bezuinigingen in de begroting.

Beoogd effect

Door meer in te zetten op eigen kracht en verantwoordelijkheid van inwoners stimuleren we de zelfredzaamheid en kan de gemeente uitgaven besparen op het gebied van doelgroepenvervoer, zoals opgenomen in de begroting.

Argumenten

1.1 *Eigen bijdrage is billijk en wettelijk mogelijk*

Inwoners die lopend of fietsend naar een nabijgelegen dagbesteding gaan, doen dit op eigen kosten. Inwoners die de bus nemen of die gebracht worden doen dit ook op eigen kosten. Alleen als een inwoner met taxivervoer (Avan of Plusbus) naar dagbesteding gaat, betaalt hij of zij niets voor het vervoer.
Dit komt landelijk veel voor en het is historisch zo gegroeid, maar het is niet per se logisch en ook niet wettelijk vereist. De gemeente is vrij in een keuze van eigen bijdrage voor vervoer, binnen gegeven mogelijkheden van de wet. Hiervoor geldt de bepaling in artikel 3.8 van het Uitvoeringsbesluit Wmo 2015 dat een eigen bijdrage voor vervoer mag worden geheven buiten het kostenmaximum om. Echter de gemeente heft op dit moment hiervoor geen eigen bijdrage (en de inwoner betaalt ook geen ritbijdrage zoals met de Wmo-pas).

Invoeren van een eigen bijdrage in de vorm van een ritbijdrage voor vervoer van inwoners naar begeleiding groep (dagbesteding) verlaagt de netto bijdrage van de gemeente aan het betreffende vervoer en schept meer gelijkheid tussen inwoners ongeacht wijze van verplaatsing.

1.2 *RSDD geeft positief advies op invoering ritbijdrage voor vervoer begeleiding groep*

Aan de Raad voor het sociaal domein Duiven (RSDD) is op een eerder concept advies gevraagd en ook op het nu voorliggende wijzigingsbesluit. Ze hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen invoering voor een eigen bijdrage voor vervoer naar dagbesteding mits rekening wordt gehouden met het feit dat inwoners mogelijk een laag inkomen hebben. Hierover kan al aangegeven worden dat in de beleidsregels de mogelijkheid is om op basis van de hardheidsclausule af te wijken van de regels. Daarnaast zal middels een voorstel wijzigingsbesluit Besluit maatschappelijke ondersteuning aan het college worden voorgesteld om de totale hoogte van de ritbijdrage te beperken tot het totaal bedrag gebaseerd op 3 dagen per week naar begeleiding groep met een maximale afstand van 12 km. De drie dagen is gemiddeld gezien hoe vaak een inwoner naar begeleiding groep gaat en de afstand van 12 km is een afstand die per electrische fiets, met het OV en met de auto binnen 30 minuten te bereiken is. Een inwoner die geen aanspraak maakt op het vervoer, omdat deze inwoner dit zelf kan organiseren, maakt ook kosten voor het vervoer.

Kanttekeningen

1.1 *Gehandicaptenraad heeft negatief geadviseerd op een eerder concept met maatregelen waarin ook opgenomen de ritbijdrage voor vervoer begeleiding groep*

Door de Gehandicaptenraad wordt aangegeven dat met het invoeren van een eigen bijdrage het vervoer naar de dagbesteding er sprake is van onwenselijke cumulatie van eigen bijdragen en dat de overheid juist dit wil voorkomen door de wijze waarop men dit nu heeft ingericht.

Het college is van mening dat de overheid met artikel 3.8 van het Uitvoeringsbesluit juist de gemeenten de keuze laat over het heffen van een eigen bijdrage voor het vervoer.

De Gehandicaptenraad heeft daarnaast nog aangegeven dat, als hier al voor gekozen zou worden, hij het onacceptabel vindt wanneer hiervoor meer dan het reguliere OV-tarief betaald zou moeten worden. In het wijzigingsbesluit is dan ook opgenomen het tarief gelijk te houden aan het opstap- en kilometertarief van de Wmo-pas, dat gebaseerd is op het OV-tarief.

1.2 *Verhoogt de kosten voor gebruik van het vervoer voor de inwoner*

Het invoeren van de eigen bijdrage voor vervoer naar dagbesteding verhoogt de kosten van de inwoner. Echter deze kosten kunnen ook in aanmerking komen voor de aftrek vervoerskosten bij de Belastingdienst, hiervoor wordt o.a. ook verwezen naar de tabel van het Nibud. Zo staat in die tabel aangegeven dat bij een totaal besteedbaar inkomen van 1250 euro in de maand (1 persoons huishouden) een gemiddelde besteding van 71 euro per maand aan vervoerskosten is berekend. Alle kosten boven de 71 euro per maand zijn bij de belastingdienst aftrekbaar. Kosten voor vervoer naar arts en ziekenhuis zijn apart aftrekbaar.

Financiële paragraaf

Financieel effect

Een inwoner met een gemiddelde reisafstand (3 kilometer) en gemiddelde frequentie (2 dagen per week, 50 weken per jaar) betaalt € 312 eigen bijdrage per jaar. Met een conservatieve schatting levert de eigen bijdrage voor vervoer naar dagbesteding op jaarbasis circa 8.000 euro op.

De bruto opbrengst is op zichzelf bescheiden van omvang, maar de netto besparing voor de gemeente zal in de praktijk vermoedelijk hoger zijn, om de volgende redenen:

- Het is goed denkbaar (maar niet vooraf te kwantificeren) dat een aantal inwoners voortaan liever zelf loopt, fietst, met de scootmobiel gaat, of zich laat brengen door de partner. Dat is vaak immers veel goedkoper dan € 312 euro op jaarbasis. Zelf reizen of brengen is zeker niet voor iedereen weggelegd, maar voor sommigen is het dat zeker wel. Toen Avan en Plusbus in mei en juni 2020 geen dagbestedingsvervoer leverden, zijn veel inwoners op eigen houtje (vaak lopend of

fietsend) naar dagbesteding gegaan.
De eigen bijdrage stimuleert deze beweging naar eigen kracht. Voor elke inwoner die deze keuze maakt, neemt de besparing voor de gemeente met gemiddeld circa 2.000 euro op jaarbasis toe.

- De vergrijzing van de babyboomgeneratie betekent dat de doelgroep voor dagbesteding (en het bijbehorende vervoer) autonoom met circa 6% per jaar groeit. Voor een deel van de nieuwe cliënten die ieder jaar een toewijzing dagbesteding zullen krijgen, wordt met een eigen bijdrage gestimuleerd dat zij op eigen kracht naar dagbesteding reizen en voorkomen dat de gemeente gemiddeld 2.000 euro bijdraagt.

Voorbehoud op hardheid van cijfers
De eigen bijdrage zal remmend werken op het aantal vervoervoorzieningen en bij invoering een netto kostenbesparing opleveren, maar op termijn van enkele jaren is verdere stijging van kosten van het doelgroepenvervoer in absolute bedragen daardoor onvermijdelijk en hebben maatregelen enkel een remmend effect op deze stijging.

De kostprijs van vervoer wordt beïnvloed door landelijke indexaties, fiscale regels, wetgeving en zelfs door verkeerswerkzaamheden. Het gebruik van het vervoer wordt beïnvloed door keuzes van inwoners, roosters van scholen en dagbestedingen en het maatwerk dat consulenten leveren. Rekenen met maatregelen in deze context van vrije keuze, maatwerk en externe factoren betekent onvermijdelijk werken met schattingen.

Door het implementeren van het plan van aanpak met daarin uiteenlopende maatregelen en door vooraf rekening te houden met overlap tussen de verschillende maatregelen wordt de kans vergroot dat de realisatie in de buurt komt van de geschatte uitkomsten. Meer zekerheid is niet te geven.

Totaalbeeld in relatie tot begroting
De wijzigingen van de verordening die met dit raadsvoorstel worden beoogd vormen onderdeel van een groter plan van aanpak dat het college in maart heeft vastgesteld. Onderstaande tabel (overgenomen uit het plan van aanpak) geeft weer hoe de netto besparing, die van het plan van aanpak als geheel verwacht wordt, zich verhoudt tot besparingen die reeds begroot waren.

Plan van aanpak: effect op begroting	**2021**	**2022**	**2023**	**2024 e.v.**
Reeds begrote netto besparing	€ 60.800	€ 67.100	€ 104.900	€ 104.900
Reële netto besparing	€ 36.200	€ 142.700	€ 203.600	€ 203.600
Effect op begroting	€ 24.600	€ 75.600	€ 101.300	€ 101.300
Duiding	Nadelig (bijramen)	Voordelig (besparing)	Voordelig (besparing)	Voordelig (besparing)

Mocht het wijzigingsbesluit niet worden vastgesteld of worden uitgesteld of worden aangepast, dan heeft dit direct gevolgen op te verwachten besparingen en daarmee op de begroting.

Participatie en communicatie

Vorig jaar is het concept collegevoorstel “Besparingen Doelgroepenvervoer” voor advies voorgelegd aan de Gehandicaptenraad Duiven, die dit adviestraject op verzoek van de Raad voor het Sociaal Domein Duiven heeft opgepakt. Tevens heeft de Raad voor het Sociaal Domein Duiven ook zelf nog een advies uitgebracht over hetzelfde concept-collegevoorstel. Daarop heeft het college een reactie gestuurd en deze zijn toegevoegd.

Op het voorstel om nu de Verordening ook daadwerkelijk te wijzigen heeft de RSDD opnieuw advies gegeven. Dit is op een pragmatische en zeer prettige manier gegaan. Het college waardeert de snelheid waarmee dit door de RSDD is opgepakt zeer. De reactie van het college is als bijlage toegevoegd.

Het wijzigingsbesluit treedt, na vaststelling, in werking op 1 september 2021. Direct na vaststelling van het wijzigingsbesluit door de raad zullen de inwoners die een toewijzing hebben voor vervoer naar de dagbesteding (uitgevoerd door Avan of de Plusbus) worden geïnformeerd over de wijzigingen en wat dit betekent.
Tevens zal zorggedragen worden voor de officiële bekendmaking van het wijzigingsbesluit.

Uitvoering
Na vaststelling zal de uitvoering hierover geïnformeerd en zal het innen van de eigen bijdrage voor vervoer naar dagbesteding ingericht worden, waarbij gezorgd wordt dat op 1 september het proces is beschreven en ingericht.

Bijlagen

201513144 – Raadsbesluit Wijzigingsbesluit Verordening Maatschappelijke ondersteuning 2020
201516831 – Bijlage 2 Advies Gehandicaptenraad
201516832 – Bijlage 3 Reactie college op advies Gehandicaptenraad
201516833 – Bijlage 4 Advies Raad voor het Sociaal Domein Duiven
201513183 – Bijlage 5 Reactie college op advies RvSDD (breed)
201516936 – Bijlage 6 Reactie college op specifiek advies RvSDD eigen bijdrage vervoer dagbesteding

Duiven, 15 juni 2021

Burgemeester en wethouders van Duiven,

ing. C.J.(Chris) Papjes	mr. H.B. (Huub) Hieltjes
secretaris	burgemeester

*ZFDD54F3C2B
*

RAADSBESLUIT

Gemeente Duiven

Zaak- & documentnr. : Z/21/080930/201513144

Datum besluitvorming :

Onderwerp : Wijzigingsbesluit Verordening maatschappelijke ondersteuning 2020

Samenvatting

De raad heeft besloten tot wijziging van de verordening maatschappelijke ondersteuning op het onderwerp doelgroepenvervoer. De wijzigingen geven het college de mogelijkheid een eigen bijdrage te vragen voor taxivervoer naar dagbesteding. Daarnaast wordt de reeds bestaande ritbijdrage voor de Wmo-pas expliciet in de verordening opgenomen om beter te voldoen aan het Uitvoeringsbesluit Wmo 2015.

De raad van de gemeente Duiven;

gelezen het voorstel het college van burgemeester en wethouders van 15-6-2021;

gelet op artikel 2.1.4a van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning en Artikel 3.8 van het Uitvoeringsbesluit Maatschappelijke Ondersteuning

gezien het advies van de Gehandicaptenraad Duiven en het advies van de Raad voor het Sociaal Domein Duiven

overwegende dat een eigen bijdrage voor een vervoervoorziening geheven kan worden zonder toepassing van het kostenmaximum van het abonnementstarief en de hoogte van de bijdrage bij verordening wordt vastgesteld

besluit vast te stellen: de eerste wijziging van de

Verordening Maatschappelijke ondersteuning 2020

De Verordening wordt als volgt gewijzigd:

Artikel I

A. Aan artikel 12 wordt het volgende lid toegevoegd:

7.a In afwijking van artikel 2.1.4a, vierde lid, van de wet is de inwoner voor het collectief vraagafhankelijk vervoer (CVV) een eigen bijdrage verschuldigd op basis van een bedrag per instap en en een bedrag per kilometer, waarvan de hoogte wordt vastgesteld door de BVO DRAN op basis van de regionale tarieven voor openbaar vervoer per bus.

7.b Het college kan over inning van de eigen bijdrage nadere regels vaststellen.

*ZFDD54F3C2B
*

B. Aan artikel 12 wordt het volgende lid toegevoegd:
8.a In afwijking van artikel 2.1.4a, vierde lid, van de wet is de inwoner voor het reizen met de deeltaxi naar de dagbesteding (begeleiding groep) een eigen bijdrage verschuldigd op basis van een bedrag per instap en een bedrag per kilometer, waarvan de hoogte wordt vastgesteld door de BVO DRAN op basis van de regionale tarieven voor openbaar vervoer per bus.

8.b Het college kan over inning van de eigen bijdrage nadere regels vaststellen.

Artikel II Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op 1 september 2021.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van ……. 2021.

de griffier, de voorzitter,

drs. W.R. (Wouter) Bosch mr. H.B. (Huub) Hieltjes

Betreft: Advies m.b.t. Collegevoorstel Besparingen Doelgroepenvervoer

De Raad voor Sociaal Domein Duiven heeft de Gehandicaptenraad Duiven, Groessen en Loo gevraagd om een advies te schrijven betreffende het collegevoorstel Besparing Doelgroepenvervoer. Hieronder treft u ons advies aan.

In dit collegevoorstel pakket 1, besparingen doelgroepenvervoer staat dat dit een nog ongesplitst concept voor een collegevoorstel is. Er staat op pagina 1, onder de kop *specifiek voor Duiven* dat er op dit moment nog geen sprake is van een begrote bezuiniging op doelgroepenvervoer. Wij geven ons advies er van uit gaande dat de voorgestelde besparingen doelgroepenvervoer ook in Duiven doorgevoerd zou kunnen worden.

Voor dat we de voorgestelde beslispunten inhoudelijk gaan beoordelen, hechten wij er waarde aan om de grondbeginselen van adequaat beleid, welke naar onze mening gehanteerd zouden moeten worden op dit dossier, voor u op een rijtje te zetten.

Algemeen.
Het uitgangspunt van kwalitatief goed en klantvriendelijk doelgroepenvervoer wordt bepaald door de onderliggende wetten (WMO, Jeugdwet) maar ook zeker door het VN-verdrag voor gelijke rechten van mensen met een handicap.
Dit verdrag vermeld t.a.v. vervoer in Art. 20 o.a. :
De Staten die Partij zijn nemen alle effectieve maatregelen om de persoonlijke mobiliteit van personen met een handicap met de grootst mogelijke mate van zelfstandigheid te waarborgen onder meer door:

a. **de persoonlijke mobiliteit van personen met een handicap te faciliteren op de wijze en op het tijdstip van hun keuze en tegen een betaalbare prijs;**

Tevens hechten wij eraan u te wijzen op de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en dan met name het “Zorgvuldigheidsbeginsel: De overheid moet een besluit zorgvuldig voorbereiden en nemen: correcte behandeling van de burger, zorgvuldig onderzoek naar de feiten en belangen, procedure goed volgen en deugdelijke besluitvorming (art. 3:2 Awb)”.
Wij vragen ons af of dit voorstel met inachtneming van dit beginsel vorm heeft gekregen.

U spreekt op verschillende punten over rechten op een voorziening wanneer er een “significante behoefte” is aangetoond. Ons is niets bekend van het benoemen van een significante behoefte, laat staan dat dit in de wet zou worden gedefinieerd. De term “significant” is een zeer discutabel begrip en is afhankelijk van ieders persoonlijke behoefte. Maatwerk dus!
Iemand zonder handicap hoeft ook geen significante behoefte aan te tonen om met het reguliere OV te mogen reizen. In het kader van “Gelijkwaardige Participatiemogelijkheden” is dit, naar onze mening, een onhoudbare redenering.

Ten aanzien van de voorstellen m.b.t. het Leerlingenvervoer vinden wij het van belang en adviseren u dan ook met klem hier de participatie van betrokken ouders / verzorgers actief op te organiseren. Investeer hier in want dat levert bij de invoering minder problemen en onvrede op.
Het voorgestelde overleg met de VSO-scholen en een brief aan alle ouders vinden wij onvoldoende.

Wanneer een WMO pashouder zelf kiest voor de Plusbus omdat dit voor de pashouder een adequate oplossing is voor de mobiliteitsbehoefte, hebben wij hier geen enkel bezwaar tegen. Wij vinden het dan wel heel belangrijk dat inwoners goed worden voorgelicht over de verschillen in gebruiksvoorwaarden voor de reiziger.

De kwaliteitsverschillen tussen Plusbus en Avan zijn groter dan in het voorstel wordt voorgespiegeld. Wij lichten er een paar belangrijke punten uit, deze opsomming is dus niet uitputtend.

- Avan rijdt iedere dag van 08:00 t/m 24:00 en in het weekend tot 02:00 ‘s nachts. De Plusbus rijdt van 8:30 t/m 18:00 en helemaal niet op zondag. Daarnaast geeft u aan bij “Argumenten” dat de Plusbus tussen 8:00 – 10:00 en 15:00 -17:00 niet beschikbaar is voor vraagafhankelijk vervoer omdat in die tijden het dagbestedingsvervoer gereden moet worden. De conclusie is wat ons betreft dan ook gerechtvaardigd dat de beschikbaarheid te beperkt is om als gelijkwaardig alternatief voor Avan beschouwd te kunnen worden.
- De aanmeldtijd voor een rit is bij Plusbus maar liefst 2 dagen, bij Avan is dit maar 1 uur van tevoren.
- De prijsstelling voor de Plusbus ligt hoger dan voor Avan. De prijs voor de pashouder is bij Avan gekoppeld aan het OV-tarief, zo wordt ook hier aan een stuk gelijkwaardigheid tegemoet gekomen. Het gratis meereizen van de tweede reiziger blijkt bij de Plusbus bij nadere bestudering van de regelgeving maar zeer beperkt, nl alleen voor rolstoelgebruikers, wat op zichzelf ook weer vragen oproept.
- Een onafhankelijke klachtenaanname ontbreekt bij de Plusbus in tegenstelling tot Avan.

Tevens vinden wij de gegeven financiële onderbouwing niet duidelijk, op onderdelen niet goed onderbouwd en over het algemeen “zo zacht als boter”.

Adviezen m.b.t. de beslispunten.

1. **“OV voor VSO” –** Als dit al tot de mogelijkheden behoort die de gemeente aanbied, dus bestaand beleid is, is het goed om dit daadwerkelijk ook op te nemen in de verordening Leerlingenvervoer. Er moet wel altijd individuele toetsing plaats vinden. Goed bekijken wat voor de betreffende leerling het beste is.

2. **“Wmo-pas Zeldenrijders”** - Evenals het woord “significant” komt ook het begrip “structurele behoefte” niet in wettelijke regelgeving voor. Beiden zijn alleen individueel te beoordelen door een goed gesprek met de inwoner. Ook de zogenaamde “zeldenrijders” hebben recht op zelfstandige mobiliteit tegen OV tarief en dus niet tegen het hogere WMO tarief zonder korting. Laat mensen zelf motiveren waarom en hoe zij hun mobiliteitsbehoefte ingevuld zouden willen zien. Daarnaast is het onverstandig dit op te hangen aan het aantal gereden ritten per bepaalde periode. Wanneer er iets in de persoonlijke levenssfeer van een WMO cliënt wijzigt heeft dit vaak direct invloed op de behoefte aan mobiliteit. Bijvoorbeeld wanneer een partner, die als enige een rijbewijs heeft (tijdelijk) wegvalt, moet er per direct meer aanspraak op Avan gedaan kunnen worden. Een aanvraagprocedure zou dit te erg frustreren.
   “Zeldenrijders” kosten de gemeente volgens uw berekening 15% van de totale kosten. De kosten per kilometer zijn voor de gemeente voor “zeldenrijders” hetzelfde als voor alle andere pashouders. U zou ook blij kunnen zijn dat er een aantal “zeldenrijders” zijn, anders zou het nog meer kosten! Het is maar net hoe je het bekijkt en de weging van het belang dat men persoonlijk ervaart van het zelden gebruik maken van Avan met een Wmo pas.
   De opmerking dat er “een flinke cheque wordt verstrekt” vinden wij een onbehoorlijke weergave van de werkelijkheid en stuitend naar de mensen die uit alle macht proberen zo goed mogelijk deel uit te maken van deze samenleving.
   Ook de opmerking dat bij incidenteel Avan gebruik zonder WMO kortingspas “de meerkosten te overzien zijn” is voor het overgrote deel van de doelgroep met een laag inkomen niet de waarheid. Het zal er toe leiden dat men nog meer in isolement raakt en dat zou in tegenspraak zijn met het welzijnsbeleid dat de gemeente nastreeft.
   Bij uw “Kantekeningen” noemt u bij de alternatieve maatregelen (2de bolletje) een maandbedrag van € 5,- of € 10,- voor het in bezit hebben van een Wmo-pas, zonder gebruik. Naar onze mening komt dat neer op het vragen van een extra eigen bijdrage voor een maatwerkvoorziening, buiten het CAK systeem om. Dit zou onwenselijke cumulatie van eigen

bijdragen veroorzaken en dat wil de overheid juist voorkomen door de wijze waarop men dit nu heeft ingericht.
Wij adviseren u het stukje uit de kanttekeningen Topje van de ijsberg in uw overwegingen zeker mee te nemen.
In diezelfde kanttekeningen bij Meer gebruik stimuleren suggereert u enigszins dat deze maatregel zou kunnen leiden tot oneigenlijk meer gebruik. Wij ervaren dit als een vorm van beschuldiging. Wanneer het belang voor een cliënt voor welk aantal kilometers per jaar dan ook goed wordt gemotiveerd zou hieraan tegemoet moeten worden gekomen omdat iedereen een andere persoonlijke behoefte heeft, die kan wisselen wanneer de omstandigheden daar aanleiding toe geven.
Op het laatste punt in dit rijtje Privacy zijn wij niet overtuigd van het feit dat u op de voorgestelde wijze met individuele gegevens om mag gaan en zien dit inderdaad als een grote inbreuk op de privacy van inwoners.

3. **“Km budget verlagen vanwege Plusbus”** – Het verlagen van het kilometerbudget van inwoners met een mobiliteitsvoorziening kan ons inziens niet zo maar. Eerst zal er dan toch een herindicatie moeten zijn, waaruit blijkt dat er voor de betreffende persoon een mobiliteitsvoorziening op maat overblijft. Het is ook te kort door de bocht om ervan uit te gaan dat bij inwoners met een scootmobiel altijd hun mobiliteitsvoorziening gedekt is. Denk aan slechte weersomstandigheden, dagen met meer gezondheidsproblemen en dergelijke.
Er zal altijd oog moeten zijn voor de individuele vervoersbehoefte van een inwoner. Dus ook hier draait het om MAATWERK.

4. **“Plusbus lokaal voorliggend op Wmo-pas”** – In het begin van dit advies hebben wij reeds aangegeven dat er wel degelijk negatieve verschillen zijn tussen de Plusbus en Avan. Door de afwijkende systeemkenmerken tussen de Plusbus en Avan kan er dus niet gezegd worden dat er gelijkwaardige mogelijkheden zijn zoals het in het VN-verdrag staat. De Plusbus in algemene zin lokaal voorliggend verklaren op de WMO-pas achten wij daarom onacceptabel (zie het stukje over de kwaliteitsverschillen).
In de kanttekeningen die u schrijft bij dit punt, doet u de aanname dat de coronacrisis voorlopig leidt tot een grotere groep vrijwilligers. Het tegenovergestelde kan ook gebeuren, dat vrijwilligers juist tot de zogenaamde kwetsbare doelgroep behoren en daardoor juist afhaken.

5. **“Korting sociaal begeleider afschaffen**”- Ook hier dient een herindicatie aan vooraf te gaan om te kijken of een sociaal begeleider noodzakelijk of gewenst is. Zomaar in zijn geheel afschaffen voor alle gebruikers van de Wmo-pas vinden wij een slechte zaak. De historie van dit punt doet voor de gebruiker niet ter zake.

6. **“Ritbijdrage Wmo-dagbesteding”** – Deze doelgroep heeft vaak een laag inkomen en daarom adviseren wij u om dit punt te laten vervallen. Het is niet acceptabel dat er dan meer betaald moet worden dan het normale OV tarief. Er moet echt gekeken worden naar de financiële impact voor de individuele cliënt. Voor een cliënt met een laag inkomen kan deze ritbijdrage onoverkomelijk zijn. Stel dat een cliënt daarom afziet van dagbesteding, dan kunnen de gevolgen hiervan groot zijn (bv daardoor overbelasting van mantelzorger).

7. **“Structurele analyse rittenbak”** – Wij vragen ons af of dit wel kan in het kader van de AVG. Bij Avan is dit geregeld. Op de website van de Plusbus staat dit: ‘’Uw gegevens worden niet gedeeld met andere partijen, tenzij deze betrokken zijn bij de vervoersaanvraag of het vervoer. Wie zijn de betrokkenen? Kan dit ook de gemeente als subsidieverstrekker zijn. Graag dit nader onderzoeken of een analyse op individu door de gemeente volgens de AVG is toegestaan. De gemeente wil hiermee onterecht gebruik van de Plusbus opsporen. Wij vragen ons af hoe de gemeente gaat bepalen wanneer gebruik van de Plusbus onterecht is.

8. **“Versterken positie consulent leerlingenvervoer”** – Hier kunnen wij ons in vinden. Het is goed om mensen met kennis, kunde en aandacht voor deze materie hier een belangrijke rol te geven. Het afgeven van meerjarige beschikkingen vinden wij een goede ontwikkeling. Ouders, school en gemeente worden met kortere beschikkingen te veel belast. Ouders vinden het ieder jaar weer moeten omschrijven hoe ernstig de problemen van hun kind zijn erg belastend. Tenslotte is monitoring van leerlingenvervoer tevens van belang omdat een groter deel van het budget van het doelgroepenvervoer wordt uitgegeven aan leerlingenvervoer in verhouding tot het vraagafhankelijke vervoer.

9. **“Wmo-vervoersconsulent”** – Het Sociaal Team heeft een beperkt budget. Wanneer dit budget niet wordt uitgebreid voor het kunnen uitvoeren van de extra taken door fte toe te voegen in plaats van vrij te maken, voorzien wij dat de overige dienstverlening voor nog langere wachttijden zal gaan zorgen dan nu al het geval is. Mensen hebben het recht om binnen redelijke termijn geholpen te worden met hun hulpvraag en dit mag hierdoor niet nog verder in het gedrang komen.
   Bij de kanttekening benoemd u dat als er voor vervoer een aparte consulent is , de gemeente de integrale insteek los gaat laten. Dit gaat voor de cliënt extra belasting opleveren en dat is ons inziens geen gewenste ontwikkeling. Daarbij kan er tussen Wmo-vervoersconsulenten en de overige Wmo-consulenten een verschil in mentaliteit onstaan, waar de cliënt tussen zit. Nog een zeer ongewenste ontwikkeling. De opmerking onder het kopje Andere insteek dat u een andere mentaliteit nastreeft bij de toekenning van Wmo-vervoer vinden wij schokkend. Wij hopen dat het college van de gemeente Duiven ook vindt dat dit in strijd is met zoals de wet bedoeld is.

10. **“plan van aanpak opstapplaatsen”** – De kanttekeningen die hierbij beschreven worden, onderschrijven wij volledig. Wat ook belangrijk is, is dat de reistijd voor leerlingen niet langer gaat worden. Als de reistijd korter kan zijn, dan is dit een positief punt. Werk dit plan goed en zorgvuldig uit met de betrokken partijen. Neem ouders mee in dit traject, zodat ze zich gehoord voelen door hun gemeente. Als dit ingevoerd gaat worden, dan vinger aan de pols, zodat er direct bijgestuurd kan worden bij onvoorziene effecten.

11. **“Plan van aanpak herijking beleids- en uitvoeringsregels**” – Beleid moet er zijn, maar houd altijd oog voor het individu. Zorg dat er ruimte is voor MAATWERK. Regels zijn er om van af te kunnen wijken. Let op: beleid en praktijk sluiten niet altijd naadloos op elkaar aan.

12. **“Nu nog niet”**

a. Dit voorstel voldoet niet aan het gelijkwaardigheidsbeginsel zoals verwoord in het VN-verdrag, benoemd aan het begin van dit advies.
b. Dit is prima, indien er wel rekening wordt gehouden met wisselende omstandigheden.
c. Zie advies bij punt b.
d. Dit graag individueel beoordelen.
e. Dit punt brengt te hoge kosten voor de reiziger met zich mee en is in strijd met het gelijkheidsbeginsel dat iedereen tegen OV tarief moet kunnen reizen.
f. Hou dan wel rekening met het feit dat scootmobielen en aankoppelbikes niet toegestaan zijn in de reguliere bus.

Voor de doelgroep is dit een zeer belangrijk onderwerp, want het vormt hun levenslijn met de buitenwereld. In deze tijd waarin gesproken wordt dat er veel eenzaamheid is, is het belangrijk om te beseffen dat zelfs een kleine mobiliteitsbehoefte een wereld van verschil kan maken voor het welzijn van de betrokkene. Waardoor mogelijk duurdere ondersteuning/zorg niet nodig is.
Positief vinden wij dat er bij punt 8 gesproken wordt over meerjarige beschikkingen. Waarom steeds weer iets toetsen waarvan duidelijk is dat dit niet veranderd. Over het geheel genomen denken wij dat er na een goed gesprek met de gebruiker van het doelgroepenvervoer best mogelijkheden kunnen zijn. Er staan echter in dit stuk ook dingen die meer kwaad lijken te doen dan goed. Denk ook aan de

secundaire gevolgen van bepaalde voorstellen. Daarbij zijn sommige voorstellen zeer betwistbaar kijkende naar de intenties van de regelgeving waar de gemeente zich aan dient te houden.

Wij willen nogmaals pleiten om MAATWERK toe te passen en echt met klem adviseren om geen generieke maatregelen te treffen. Blijf aandacht houden voor gelijkwaardigheid voor het kunnen mee doen, het kunnen functioneren van mensen met een handicap in onze samenleving.

Wij zien uw reactie graag tegemoet en zijn vanzelfsprekend altijd bereid tot het geven van een toelichting.

Met vriendelijke groet,

Stichting Gehandicaptenraad Duiven
Rubensstraat 48
6921 LW Duiven
T: (0316) 26 26 01

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. De Stichting Gehandicaptenraad Duiven staat niet in voor de juiste overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual(s) or entity to whom it is addressed and others authorized to receive it. If you are not the intended recipient, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance of the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. The Stichting Gehandicaptenraad Duiven is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication, nor for any delay in its receipt.

Gemeente Duiven

Gemeente Duiven
Koning Willem-Alexanderplein 1
Postbus 6
6920 AA Duiven

(0316) 279 111
gemeente@duiven.nl
www.duiven.nl

Stichting Gehandicaptenraad Duiven
Rubensstraat 48
6921 LW Duiven

datum	:	16 maart 2021
uw brief van	:	16 oktober 2020
zaaknummer	:	Z/20/075050 /201492014
onderwerp	:	Reactie aan GHR op advies inzake doelgroepenvervoer
contactpersoon	:	Wytze Schouten / Esther Vaessen

Geachte heer/mevrouw,

Het college van Duiven dankt u voor het advies dat wij ontvingen inzake een concept-collegevoorstel met maatregelen voor het doelgroepenvervoer. Graag gaan we kort in op de achtergrond van het aan u gevraagde advies. Daarna geven wij u, in de bijlage, onze reactie.

Achtergrond
Het college zoekt naar mogelijkheden om voorzieningen minder ruim en meer op maat in te richten. Daarbij wordt een groter beroep gedaan op de eigen kracht van inwoners. Dit leidt tot besparingen op de uitgaven aan taxivervoer. Voor het doelgroepenvervoer is hiervoor afgelopen najaar een collegevoorstel voorbereid met uiteenlopende maatregelen.

Een concept van het betreffende collegevoorstel is in 2020 voor advies gedeeld met vertegenwoordigers van de Gehandicaptenraad Duiven, Groessen en Loo nadat de Raad Sociaal Domein Duiven het besluit nam om de participatie inzake dit voorstel te 'delegeren.' Wij ontvingen daarop uw advies.

Uw advies gaat in op de individuele maatregelen én op het pakket maatregelen als geheel. Het college reageert in de bijlage op de algemene feedback, daarna op de feedback op individuele maatregelen.

Op 16 maart heeft het college kennisgenomen van het plan van aanpak Maatregelen Doelgroepenvervoer. In dit plan van aanpak zijn de maatregelen, zoals opgenomen in het concept collegevoorstel, bijna allemaal overgenomen met daarbij op onderdelen rekeninghoudend met uw advies.

In het plan van aanpak kennen we drie soorten maatregelen:
1. Maatregelen die door de organisatie 1Stroom opgepakt gaan worden.
2. Maatregelen die vaststelling vragen van (aangepaste) beleidsregels (collegebevoegdheid).
3. Maatregelen die vaststelling vragen van (aangepaste) Verordening (raadsbevoegdheid).

De eerste maatregelen worden doorgevoerd en dit wordt door 1Stroom opgepakt. De maatregelen die een aanpassing of het opstellen van beleid betreft, daarbij zal het door u gegeven advies en de reactie van het college daarop worden meegenomen bij de besluitvorming in het college.
Bij het aanpassen/opstellen van een Verordening zal opnieuw uw advies worden gevraagd.

Met vriendelijke groeten,

Burgemeester en wethouders van Duiven

Ing C.J. (Chris) Papjes
Secretaries

mr. H.B. (Huub) Hieltjes
burgemeester

Bijlage 1: Inhoudelijke reactie college

Inhoudelijke reactie college

Algemeen

Maatwerk

In algemene zin spreekt uit uw advies dat er zorgen zijn over maatwerk. Het college hecht eraan te benadrukken dat aanpassing van beleidsregels bedoeld is om de standaard keuzes in de toekenning van voorzieningen te veranderen, maar niet om maatwerk te beperken. Daar waar de standaard voorzieningen niet passend zijn voor een individu, wordt maatwerk geleverd. Dat uitgangspunt blijft onveranderd.

Besparingen als motivatie

In uw advies wordt aangegeven dat kosten en besparing de boventoon voeren in het concept collegevoorstel en wordt gesteld dat participatie hieraan "totaal ondergeschikt" zou worden gemaakt. Het college hecht er waarde aan om deze stellige bewering met kracht te nuanceren. Het is onmiskenbaar dat beheersing van kosten een belangrijke drijfveer is. Dat betekent ook dat in de tekst van het conceptvoorstel vaak de termen 'kosten' en 'besparing' voorkomen.

Tegelijk heeft het college ook de bedoeling om met deze maatregelen een inhaalslag te maken op de eigen kracht van inwoners, in het belang van diezelfde inwoners. Naar aanleiding van uw advies is deze bedoeling duidelijker en uitgebreider verwerkt.

Inhaalslag op maatwerk en eigen kracht

Het college neemt graag de gelegenheid om haar redenen voor deze inhaalslag nader toe te lichten. Deze redenen zijn: (1) omdat mensen vaak meer kunnen dan we denken, (2) omdat er zelden wordt heroverwogen, (3) omdat inwoners die afhankelijk zijn van Avan daar regelmatig nadelen van ondervinden, maar bovenal (4) omdat mensen er sterker van worden wanneer ze zich meer op eigen kracht leren verplaatsen. En dat geldt (5) in het bijzonder voor kinderen, van wie (6) het schoolgaan altijd de verantwoordelijkheid is van de ouder. Op deze zes punten wil het college nader toelichting geven.

- Meer dan we denken: vervoer wordt nu niet altijd na uitgebreid onderzoek toegekend. Het is bij de huidige spelregels, werkwijze en beschikbare tijd voor consulenten lastig om een goed beeld te vormen van wat iemand wel en niet kan in relatie tot zijn of haar beperkingen, vermogens en behoeften en de beschikbare vervoersopties. Daardoor past de consulent op dit moment zelfs weinig maatwerk toe en wordt uitgegaan van de standaarden zoals nu in Verordening en Besluit opgenomen.

  De inwoner die vervoer aanvraagt heeft vaak al een beeld dat taxivervoer de gewenste oplossing en draagt daarvoor de nodige argumenten aan. De consulent heeft minder kennis van de situatie en moet grotendeels afgaan op wat de inwoner aangeeft. Bij elkaar leidt dit ertoe dat soms taxivervoer wordt toegekend waar een andere oplossing voor het vervoerprobleem beter was geweest.

- Er wordt zelden heroverwogen. Bij leerlingen die overgaan naar een vorm van speciaal onderwijs is er ook vaak sprake van opgelopen spanningen en problematiek; dat is een goede reden om tijdelijk taxivervoer in te zetten, ook voor kinderen die in beginsel met bus of trein of fiets zouden kunnen reizen, of dat zouden kunnen leren. Vervolgafspraken over een moment waarop de leerling (weer) zelfstandig gaat reizen worden daarna echter zelden gemaakt.

Is taxivervoer eenmaal toegekend, dit geldt ook voor de Wmo-pas, dan komt het zelden voor dat er een nieuwe afweging wordt gemaakt nadat meer informatie bekend is geworden of nadat de acute crisis in het persoonlijk leven is gepasseerd. Het proces van aanvraag, toekenning en controle is daar onvoldoende ingericht. Het gevolg is dat de vervoervoorziening een permanent karakter krijgt terwijl dit niet altijd bij voorbaat nodig is.

1) Unieke nadelen taxivervoer: reizen met Avan heeft serieuze nadelen. Kinderen zitten elke dag lang in een voertuig, waarbij de meest veraf wonende leerling langs zeven andere adressen rijdt voordat de school bereikt wordt. Veel van deze kinderen zijn prikkelgevoelig; met zijn achten tweemaal langdurig in een busje zitten maakt dat sommigen moe en overprikkeld op school of thuis arriveren. Ook zonder coronavirus is langdurig stilzitten in een voertuig geen gezonde tijdsbesteding.

   Wmo-pashouders hebben te maken met onzekerheid over wanneer de taxi komt, of de chauffeur wel lang genoeg zal wachten en of ze voldoende speling hebben ingepland voor uitlopende afspraken. En voor alle cliënten geldt dat als er iets mis gaat, je met een groot, complex bedrijf te maken hebt waar niet (zoals op school, de dagbesteding, of het sociaal loket) een bekend gezicht voor je klaarstaat om je te helpen bij problemen en waarbij de verantwoordelijkheid soms bij de vervoerder, soms bij de BVO DRAN en soms bij de gemeente ligt.

2) Mensen worden sterker: wie zich op eigen kracht verplaatst, of met een beetje hulp van het netwerk, voelt zich sterker en zelfstandiger. Dat straalt ook uit op de rest van iemands leven. Het beste voorbeeld daarvan is de Reiskoffer, die ieder jaar een klein aantal 'geslaagde' kandidaten aflevert van wie de ouders zeggen "We hielden ons hart vast, maar onze dochter had het snel door en ze heeft nu veel meer zelfvertrouwen, ook op andere vlakken."

   Dit rooskleurige beeld past niet bij elke leerling en zeker niet bij elke Wmo-cliënt. Maar er zijn zeker, in alle categorieën, inwoners die meer kunnen dan in een taxi zitten. Maatwerk betekent dat we die kracht willen aanspreken én stimuleren. Daarom wordt in dit pakket niet alleen ingezet op minder (d.w.z. minder taxivervoer), maar ook op meer: meer aandacht van de consulent voor de inwoner en de alternatieven, stimulering van zelfredzaamheid.

3) Kinderen in het bijzonder. Voor kinderen in het taxivervoer is het zo mogelijk nog belangrijker dan voor volwassenen dat de gemeente hen uitdaagt op hun eigen kracht. Kinderen groeien dagelijks, ieder op eigen tempo, in de richting van meer zelfstandigheid. Dat is een van de redenen waarom ouders ieder jaar opnieuw leerlingenvervoer moeten aanvragen.

   De omgeving loopt soms achter op wat het kind kan. Juist in het speciaal onderwijs kan de zorg rondom het kind soms ook onnodig remmend zijn. De ervaring leert dat maar weinig scholen en ouders uit eigen beweging met de leerling gaan oefenen met openbaar vervoer. Terwijl dat wel bij de opvoeding en de basiskennis van kinderen hoort.

4) De taak van de ouder. Tenslotte geldt dat ook van ouders eigen kracht verwacht wordt. Het schoolgaan van het kind is de verantwoordelijkheid van ouders, niet die van de gemeente. De gemeente verstrekt in bijzondere gevallen taxivervoer omdat ouders in hun aanvraag aangeven dat er geen reële andere mogelijkheid is. Dat moet dan ook echt het geval zijn en als ouders de last *deels* zelf kunnen dragen, dan moeten ze dat ook doen.

VN-verdrag

1. Uw advies verwijst naar het VN-verdrag voor gelijke rechten van mensen met een handicap. Daarin wordt in artikel 20 aan de overheid opgedragen om "...de persoonlijke mobiliteit van mensen met een beperking met de grootst mogelijk mate van zelfstandigheid te waarborgen onder meer door: (a) de persoonlijke mobiliteit van mensen met een handicap te faciliteren op de wijze en op het tijdstip van hun keuze en tegen een betaalbare prijs."
2. Uw advies geeft niet expliciet aan waarom het VN-verdrag wordt geciteerd. Het college gaat ervanuit dat de verwijzing naar het verdrag bedoeld is als een waarschuwing dat voorgenomen maatregelen moeten voldoen aan het verdrag. Het college is van mening dat alle voorstellen voldoen aan het VN-verdrag.

Zorgvuldigheidsbeginsel

1. Uw advies citeert een 'zorgvuldigheidsbeginsel' en verwijst naar "artikel 3.2 Awb" en bevraagt of het collegevoorstel hieraan voldoet.
2. De geciteerde tekst is niet artikel of afdeling 3.2 Awb, maar benoemt een aantal beginselen die in de Awb voorkomen. Niet duidelijk is of met de 'besluiten' waarvan u de zorgvuldigheid ter discussie stelt wordt gedoeld op het voorstel tot besluit in het concept collegevoorstel, of op de toekenning van individuele vervoervoorzieningen zoals die beoogd is na implementatie van de maatregelen.
3. Het college is van mening dat het proces rondom het projectplan zorgvuldig is genomen, mede doordat vooraf advies is gevraagd aan belangenbehartigers. Voor wat betreft de toekenning van voorzieningen aan individuele inwoners vermindert het plan van aanpak als geheel niet de mate van zorgvuldigheid van besluiten. Wel zijn er kwalitatieve veranderingen:
   3.1. Enkele maatregelen hebben het doel om meer aandacht te besteden aan de behoeftes, beperkingen en mogelijkheden van inwoners in het proces van toekenning en in de controle op rechtmatig gebruik. Deze aandacht zou moeten leiden tot *meer* zorgvuldigheid.
   3.2. Enkele maatregelen veranderen de standaard "porties" waarin vervoer wordt toegekend en enkele maatregelen veranderen de criteria op basis waarvan een inwoner zonder verder onderzoek een voorziening krijgt toegekend. Dat laat onverlet dat voorzieningen worden toegekend op basis van de behoefte en dat daarbij altijd maatwerk wordt geleverd.
   3.3. Enkele maatregelen zien erop dat vrijwilligersvervoer (van de Plusbus) deels voorliggend wordt op taxivervoer (van Avan). Het uitgangspunt hier is dat de Plusbus een passende algemene voorziening is; wanneer blijkt dat dit voor een individuele situatie niet geldt, dan wordt in die individuele situatie de Plusbus niet als passend beoordeeld en dus niet als voorliggend ingezet.

Significante behoefte

In uw advies wordt bezwaar gemaakt tegen het gebruik van het criterium 'significante behoefte' en wordt gesteld dat deze term niet voorkomt in de wet. Dat is correct. De term 'significant' is niet gelukkig gekozen. Gemeente Arnhem heeft in 2020 nieuwe beleidsregels voor de Wmo vastgesteld waarin voor vervoer alleen een voorziening wordt gegeven bij een *structurele* behoefte[1]. Het college volgt Arnhem en vervangt de term *significant* door *structureel*.

De Wmo geeft de gemeente ruimte om een concrete invulling te geven aan begrippen als maatwerk, ondersteuning en behoefte. Het begrip structurele behoefte is zo'n invulling. Dat inwoners een beperkt probleem zelf moeten oplossen is een beginsel dat op alle vlakken van

[1] Dit wordt door Arnhem uitgewerkt als de situatie waarin de inwoner "meerdere malen per maand, in elk geval 12 keer per jaar" een vervoerprobleem heeft dat alleen met taxivervoer kan worden opgelost.

ondersteuning geldt. Het begrip structurele behoefte wordt opgenomen in het besluit Maatschappelijke ondersteuning.

Financiële onderbouwing
In uw advies wordt gesteld dat de financiële onderbouwing verbetering behoeft. Het college is van mening dat elke maatregel afzonderlijk en het pakket als geheel meer dan voldoende zijn uitgewerkt.

Participatie inzake leerlingenvervoer
In uw advies wordt geadviseerd om participatie van ouders/verzorgers actief te organiseren. In de huidige Verordening leerlingenvervoer staat de mogelijkheid van opstapplaatsen reeds benoemd. Daarnaast is het vergoeden van het OV voor VSO bestaand beleid, zoals u zelf ook al aangeeft in uw advies. Dit zal in de nieuwe Verordening en beleidsregels opgenomen worden. Het college zal ouders tijdig informeren over de wijzigingen die plaatsvinden, dit wordt meegenomen in de communicatie over het aanvragen van leerlingenvervoer voor het volgende schooljaar. Hierdoor kunnen ouders bij de aanvraag ook aangeven als er sprake is van een uitzondering waardoor er mogelijk geen gebruik gemaakt kan worden van OV of opstapplaatsen.

Kwaliteitsverschillen tussen Plusbus en Avan.
Het klopt dat er kwaliteitsverschillen zijn tussen Plusbus en Avan. Het lokaal voorliggend maken zal hier ook op worden aangepast: Avan verwijst alleen door naar Plusbus op tijden en dagen waarop de Plusbus daadwerkelijk rijdt. Voordat de maatregel wordt ingevoerd wordt zeker gesteld dat de Plusbus voldoende capaciteit heeft om het extra vervoer te leveren. Er zal in die fase ook opnieuw worden gekeken naar het reserveren vooraf en naar de tarieven.

Specifieke maatregelen

- **OV voor VSO.** Wijziging van de verordening met deze strekking wordt bij de eerste gelegenheid meegenomen. Het is goed denkbaar dat dit tegelijk zal zijn met de herijking van verordeningen en beleidsregels in maatregel 1 (in het concept was dit 11).
- **Zeldenrijders.** Op dit punt bevat uw advies veel opmerkingen. Het college heeft besloten op dit moment de maatregel niet verder uit te laten werken.
- **Km-budget omlaag vanwege Plusbus**
  Uw advies stelt dat het km-budget van de Wmo-pas alleen omlaag kan als uit herindicatie blijkt dat er een op de persoon toegesneden voorziening overblijft. Het college is van mening dat het km-budget omlaag kan en dat er met de inzet van de Plusbus en de mogelijkheid om ook gebruik te maken van Avan voor de inwoners een goed voorzieningsniveau blijft. Natuurlijk moet daarbij aandacht zijn voor de inwoners waar de Plusbus mogelijk geen alternatief voor is.
- **Plusbus lokaal voorliggend**
  Uw advies stelt dat de Plusbus geen invulling geeft aan de 'gelijkwaardige mogelijkheden' van het VN-verdrag. Het college is van mening dat de Plusbus voor lokale ritten *op specifieke tijden en dagen van de week* een adequate vervoervoorziening is voor de meeste inwoners. Opnieuw geldt dat bij bijzondere behoeften maatwerk wordt geleverd.
- **Sociaal begeleider**
  De indicatie 'sociaal begeleider' wordt vooralsnog niet geschrapt, conform uw advies. In plaats daarvan is een vergelijkbare maatregel opgenomen die inhoudt dat bij bijzondere indicaties (zoals 'sociaal begeleider' maar bijv. ook 'individueel vervoer' en 'kamer tot kamer') het principe van vier ogen wordt toegepast: de consulent kent deze indicaties straks alleen na akkoord van een leidinggevende of toetsende collega toe.
- **Ritbijdrage dagbesteding**
  U adviseert om geen gebruik te maken van deze maatregel gezien het lage inkomen

van de doelgroep. Het college stelt vast dat ouderen doorgaans voldoende inkomen hebben om de kosten van openbaar vervoer naar dagbesteding te dekken. Avan heeft aangegeven dat het betalen van een ritbijdrage zoals in het vraagafhankelijk vervoer niet mogelijk is bij vervoer naar dagbesteding. De gemeente zal daarom zelf een bijdrage moeten innen vergelijkbaar met leerlingenvervoer. Net als bij leerlingenvervoer zal daarbij op basis van inkomen een uitzondering worden gemaakt voor de laagste inkomens.

- **Analyse rittenbak**
  Uw advies koppelt het analyseren van rittenbakken aan de Plusbus. Dit is onjuist: de beoogde analyses zouden worden toegepast op de rittenbakken van Avan.
- **LLV-consulent**
  Uw advies ondersteunt de beoogde maatregel.
- **Wmo-vervoerconsulent**
  Uw advies wijst op een formulering over verschillende insteken. Deze formulering is ongewenst en is verwijderd.
- **Opstapplaatsen**
  Uw advies vraagt om een uitwerking met grote zorgvuldigheid en goede monitoring. Het college deelt uw mening van goede monitoring en het is vanzelfsprekend dat er zorgvuldig i.s.m. de vervoerder gekeken wordt naar locaties van opstapplaatsen.
- **Herijking regels**
  Uw advies stelt dat een herijking niet moet leiden tot in beton gegoten regels omdat maatwerk nodig is. Het college deelt deze visie.
- **Nu nog niet**
  De maatregelen onder 'nu nog niet' zijn genoemd om een blik te geven op andere mogelijke maatregelen. De bovenstaande reactie op de maatregelen die *wel* worden toegepast is al zeer omvangrijk. Het college ziet af van reactie op uw opmerkingen onder dit punt, aangezien deze op dit moment niet verder worden uitgewerkt.

Raad voor Sociaal Domein Duiven
meedoen mogelijk maken

Raad voor Sociaal Domein Duiven
P/a Orgelstraat 9
6922 JJ DUIVEN
info@rvsdd.nl
www.rvsdd.nl

Gemeente Duiven
T.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 6
6920 AA DUIVEN

Duiven, 9 november 2020

Ons kenmerk: 2020-012/TN/CvG/vf
Uw kenmerk :
Betreft : Advies collegevoorstel 'Besparingen doelgroepenvervoer'

Geacht College,

De Raad van Sociaal Domein Duiven is gevraagd een advies uit te brengen over het collegevoorstel 'Besparingen doelgroepenvervoer'.

Inleiding
De Raad voor Sociaal Domein Duiven heeft, om tot een gedegen advies te kunnen komen, aan de Gehandicaptenraad van Duiven gevraagd kennis te nemen van het voorstel van de gemeente. De Gehandicaptenraad heeft in een schriftelijke reactie haar conclusies weergegeven en deze zijn door de RVSDD verwerkt in de conclusie en het advies.

De Regionale Adviesraad Doelgroepenvervoer heeft onlangs het rapport 'Mobiliteit op Maat' uitgebracht. De inhoud van dit rapport is meegenomen in onze overwegingen en advisering.
Beide stukken zijn als bijlage (*) toegevoegd aan dit advies.

Algemeen
De Raad voor Sociaal Domein Duiven heeft, gezien de huidige financiële situatie, volledig begrip voor het zoeken naar besparingen op de uitgaven binnen het sociaal domein. Het is zelfs een goede zaak om al lang bestaande regelingen tegen het licht te houden en te bezien met de ogen en de omstandigheden van vandaag. Uiteraard moeten daarbij de wettelijke kaders van de Wmo en Jeugdwet en de richtlijnen van het VN-verdrag in het oog worden gehouden en als leidraad blijven dienen.

De RVSDD zet wel enkele kritische kanttekeningen bij het voorstel voor de besparingen. De voorgestelde besparingen zijn in de ogen van de RVSDD te generiek en te algemeen. Er wordt te veel naar geld gekeken in plaats van naar de kwaliteit van dienstverlening en de rechten van inwoners van de gemeente. Enkele keuzes in het voorstel zijn niet of onvoldoende onderbouwd, zoals bijvoorbeeld het standpunt dat er bezuinigd kan worden op de zogenaamde 'zeldenrijders' en dat een kwart van de leerlingen van het Voortgezet Speciaal Onderwijs (VSO) met het openbaar vervoer zou kunnen reizen. Voor het VSO geldt dat de complexiteit van het reizen met het OV in zijn geheel in acht moet worden genomen. Denigrerende bewoordingen als 'het briefje' van scholen en ouders die 'maar wat beweren' lijken niet op hun plaats in dit voorstel.

Het standpunt dat de dienstverlening door AVAN grotendeels door de Plusbus vervangen kan worden lijkt niet juist. Positief vinden wij dat er bij punt 8 gesproken wordt over meerjarige beschikkingen. Waarom steeds weer iets toetsen waarvan duidelijk is dat dit niet verandert? Positief is het investeren in de opleiding van de consulent leerlingenvervoer en het streven om leerlingen meer gebruik te laten maken van het openbaar vervoer. De wijze waarop dit laatste gebeurt, moet in de ogen van de RVSDD zeer zorgvuldig en in nauw overleg met school en ouders gebeuren. In het VSO is hier namelijk al structureel aandacht voor in het onderwijsprogramma. Goed overleg met betrokkenen is ook noodzakelijk voor het invoeren van meer opstapplaatsen voor het VSO.

Algemeen oordeel en advies op de hoofdlijn
We adviseren het college deze voorstellen te toetsen op

a. het uitgangspunt van kwalitatief goed en vriendelijk;
b. het zorgvuldigheidsbeginsel en het beginsel van behoorlijk bestuur;
c. de termen significante behoefte en structurele behoefte en deze te vervangen door maatwerk;
d. de kwaliteitsverschillen tussen de Plusbus en AVAN en deze aan te passen aan de werkelijkheid;
e. het organiseren van de participatie van ouders/verzorgers met betrekking tot het leerlingenvervoer.

Resumerend komen wij tot de conclusie dat deze aanpak geen recht doet aan de plicht van de overheid om de persoonlijke mobiliteit van personen met een handicap met de grootst mogelijke mate van zelfstandigheid te waarborgen, op de wijze en op het tijdstip van hun keuze en tegen een betaalbare prijs (VN-verdrag vervoer Art. 20). De beste manier waarop dit onzes inziens mogelijk gemaakt kan worden, is het leveren van uitsluitend **maatwerk** als het om vervoer gaat van mensen met een handicap en **herindicatie** van alle gebruikers van de Wmo-pas. Daarmee snijdt het mes aan twee kanten: het oneigenlijk gebruik vervalt en het levert de nodige besparingen op, het maatwerk van dit onderdeel is op orde, én de gemeente voldoet aan haar wettelijk plicht.

Onderstaand geven we u ons advies per beslispunt.

OV voor VSO
De beoordeling van deze (maatwerk) mogelijkheden voor leerlingen moet gebeuren in nauw overleg met de school en ouders/verzorgers en moet aansluiten bij de aandacht die daarvoor is in het onderwijsprogramma. De afspraken moeten opgenomen worden in de verordening leerlingenvervoer. Keuzes over aantallen leerlingen die mogelijk in aanmerking komen voor reizen met het OV moeten onderbouwd worden.

Wmo-pas zeldenrijders
Zorgdragen voor maatwerk en toepassen van een herindicatie voor de huidige Wmo-pashouders.

Km-budget verlagen vanwege Plusbus
Zorgdragen voor maatwerk en toepassen van een herindicatie voor de huidige Wmo-pashouders.

Plusbus lokaal voorliggend op Wmo-pas
Zorgdragen voor maatwerk en toepassen van een herindicatie voor huidige Wmo-pashouders. De Plusbus in Duiven moet overigens nog geëvalueerd worden (zie hiervoor het RAD advies 'Mobiliteit op Maat', pagina 2 onderaan).

Korting sociaal begeleider afschaffen
Zorgdragen voor maatwerk en toepassen van een herindicatie voor de huidige Wmo-pashouders.

Structurele analyse rittenbak
Allereerst moeten de uitkomsten van de analyse vastgesteld worden en dan moet er gekeken worden of zo'n analyse op individueel niveau volgens de AVG toegestaan is.

Versterken positie consulent leerlingenvervoer
Inzet van deskundigheid is van groot belang bij het afgeven van deze beschikkingen. Dat hierop geïnvesteerd wordt, is zeker positief. De onderbouwing hiervoor in de tekst onder besluit 8 getuigt echter niet van vertrouwen in en respect voor ouders en scholen. De RvSDD adviseert dan ook deze tekst kritisch te heroverwegen.

Plan van aanpak opstapplaatsen
De kanttekeningen die hierbij beschreven worden, onderschrijven wij volledig. Werk dit plan goed en zorgvuldig uit met de betrokken partijen. Neem ouders mee in dit traject en weeg de mogelijkheden voor leerlingen van het VSO om gebruik te maken van het openbaar vervoer in nauw overleg met de school en ouders. Dit geldt ook voor de invoering van opstapplaatsen.

Plan van aanpak beleids- en uitvoeringsregels
Maatwerk moet hier het credo zijn.

'Nu nog niet'
Indien het College van burgemeester en wethouders in de toekomst besluit om gebruik te gaan maken van onderstaande mogelijkheden adviseren wij om rekening te houden met de onderstaande opmerkingen:

a. **Eigen bijdrage Wmo-pas** Dit voorstel voldoet niet aan het gelijkwaardigheidsbeginsel, zoals dit verwoord is in het VN-verdrag. Dit hebben wij aan het begin van dit advies al benoemd.
b. **Herindiceren mag scootmobiel meenemen** Dit is prima, als er wel rekening gehouden wordt met wisselende omstandigheden.
c. **Korte ritten blokkeren** Zie ons advies bij punt b.
d. **Geen AVAN voor vervoer naar dagbesteding** Dit graag individueel beoordelen.
e. **Wmo-pas met en zonder korting** Dit punt brengt te hoge kosten voor de reiziger met zich mee en is in strijd met het gelijkheidsbeginsel dat iedereen tegen OV-tarief zou moeten kunnen reizen.
f. **Plan van Aanpak invoering OV-advies op maat** Hou wel rekening met het feit dat scootmobielen en aankoppelbikes niet toegestaan zijn in de reguliere bus.

Tenslotte
Voor de doelgroep is dit een zeer belangrijk onderwerp, want het zorgt voor hun levenslijn met de buitenwereld. In deze tijd waarin gesproken wordt dat er veel eenzaamheid is, is het belangrijk om te beseffen dat zelfs een kleine mobiliteitsbehoefte een wereld van verschil kan maken voor het welzijn van de betrokkene. Hierdoor is mogelijk duurdere ondersteuning/zorg niet nodig.

Over het geheel genomen denken wij dat er na een goed gesprek met de gebruiker van het doelgroepenvervoer best mogelijkheden kunnen zijn. Er staan echter in dit stuk ook dingen die meer kwaad lijken te doen dan goed. Daarbij moet gedacht worden aan de secundaire gevolgen van bepaalde voorstellen. Sommige voorstellen zijn zeer betwistbaar als je kijkt naar de intenties van de regelgeving waar de gemeente zich aan moet houden.

We realiseren ons de noodzaak van kostenbesparing en dat zal ook zeker mogelijk zijn met inachtneming van onze adviezen. Uiteraard zijn wij bereid om mee te denken en mee te werken aan de uitwerking en opvolging van de door ons aangedragen adviezen.

Met vriendelijke groeten,
Raad voor Sociaal Domein Duiven



J.P.M. Seijsener
voorzitter

Bijlagen:
- Advies Gehandicaptenraad Duiven
- Advies RAD ‘Mobiliteit op Maat’

Gemeente Duiven

Gemeente Duiven
Koning Willem-Alexanderplein 1
Postbus 6
6920 AA Duiven

(0316) 279 111
gemeente@duiven.nl
www.duiven.nl

Raad voor het Socaal Domein Duiven
Postbus 164
6920 AD Duiven

datum	:	1 juni 2021
uw brief van	:	7 mei 2021
zaaknummer	:	Z/20/073302 /201515211
onderwerp	:	Reactie op advies RvSDD over doelgroepenvervoer
contactpersoon	:	Wytze Schouten

Geachte leden van de Raad voor het Sociaal Domein Duiven,

Deze brief gaat over twee onderwerpen.

1. Uw advies inzake maatregelen doelgroepenvervoer
Uw raad heeft in november een advies gegeven over een concept-collegevoorstel inzake maatregelen in het doelgroepenvervoer.

In de ontvangst en beantwoording van dit advies zijn een aantal zaken niet goed gegaan. Kort gezegd is de uitkomst dat u nog geen antwoord heeft gehad van het college.

Wij bieden u hiervoor nogmaals onze excuses aan. In bijlage 1 beantwoordt het college uw advies.

2. Uw advies over eigen bijdrage vervoer dagbesteding
Het college vraagt u om advies over een wijziging van de verordening Maatschappelijke ondersteuning, over invoering van een eigen bijdrage voor vervoer naar dagbesteding. De inhoud hiervan is in het najaar van 2020 al met u gedeeld in het kader van het onder (1) genoemde concept-collegevoorstel.

U vindt deze adviesvraag met de benodigde informatie in bijlage 2.

Met vriendelijke groeten,

Namens het college van B&W van de gemeente Duiven

Wytze Schouten
Beleidsadviseur doelgroepenvervoer

Bijlage 1. Reactie van het college

op het advies van de RvSDD over een concept-collegevoorstel met maatregelen doelgroepenvervoer

Algemene reactie van het college

Maatwerk
In algemene zin spreekt uit uw advies (net als dat van de Gehandicaptenraad (GHR)) dat er zorgen zijn over maatwerk. Aanpassingen in de standaard voorzieningen worden makkelijk opgevat als een aanpassing die op alle inwoners met een vervoervoorziening van toepassing zal zijn. Dit is echter niet het geval.

Het college hecht eraan te benadrukken dat aanpassing van beleidsregels bedoeld is om de standaard optie in de toekenning van voorzieningen te veranderen, maar niet om maatwerk te beperken.

Sowieso krijgt elke inwoner maatwerk omdat een passende voorziening wordt toegekend die hem of haar ondersteunt bij participatie en/of zelfstandigheid. Zulke voorzieningen hebben ieder een standaard format: een bepaalde omvang (bijvoorbeeld kilometers), eigen bijdrage en voorwaarden.

Daar waar deze standaard voorzieningen niet passend zijn voor een individu, wordt individueel maatwerk geleverd. Dat uitgangspunt blijft onveranderd.

In het plan van aanpak dat het college op 16 maart jl heeft vastgesteld heeft dit uitgangspunt een prominentere plaats gekregen.

Inperking
Uw advies is geschreven in reactie op een concept-collegevoorstel uit het najaar van 2020. In de tussentijd is de inhoud van de maatregelen op verschillende punten aangepast. Het collegebesluit van 16 maart jl geeft hierover duidelijkheid.

Belangrijke aanpassingen die plaatsvonden na ontvangst van uw advies en dat van de GHR:

- een vaste eigen bijdrage Wmo-pas 5 euro per maand komt te vervallen; deze maatregel wordt niet aan de raad voorgelegd
- er wordt geen bepaling in de Wmo-verordening opgenomen over structurele behoefte
- …

Uw adviezen onder het kopje ‘Algemeen’

Advies: *De Raad voor Sociaal Domein Duiven heeft, gezien de huidige financiële situatie, volledig begrip voor het zoeken naar besparingen op de uitgaven binnen het sociaal domein. Het is zelfs een goede zaak om al lang bestaande regelingen tegen het licht te houden en te bezien met de ogen en de omstandigheden van vandaag. Uiteraard moeten daarbij de wettelijke kaders van de Wmo en Jeugdwet en de richtlijnen van het VN-verdrag in het oog worden gehouden en als leidraad blijven dienen.*
Reactie: deze visie deelt het college.

Advies: *De RVSDD zet wel enkele kritische kanttekeningen bij het voorstel voor de besparingen. De voorgestelde besparingen zijn in de ogen van de RVSDD te generiek en te algemeen. Er wordt te veel naar geld gekeken in plaats van naar de kwaliteit van*

dienstverlening en de rechten van inwoners van de gemeente. Enkele keuzes in het voorstel zijn niet of onvoldoende onderbouwd, zoals bijvoorbeeld het standpunt dat er bezuinigd kan worden op de zogenaamde 'zeldenrijders' en dat een kwart van de leerlingen van het Voortgezet Speciaal Onderwijs (VSO) met het openbaar vervoer zou kunnen reizen.
Reactie: dit zijn terechte punten en deze zijn meegenomen in het uiteindelijke plan van aanpak dat het college op 16 maart jl vaststelde.

Advies: *voor het VSO geldt dat de complexiteit van het reizen met het OV in zijn geheel in acht moet worden genomen. Denigrerende bewoordingen als 'het briefje' van scholen en ouders die 'maar wat beweren' lijken niet op hun plaats in dit voorstel.*
Reactie: dit zijn terechte punten en deze zijn meegenomen in het uiteindelijke collegevoorstel.

Advies: *Het standpunt dat de dienstverlening door AVAN grotendeels door de Plusbus vervangen kan worden lijkt niet juist.*
Reactie: dit is niet een standpunt dat het college heeft ingenomen. Wel is aangegeven dat de Plusbus in veel situaties voorliggend kan zijn op Avan en dat hiermee het beroep op Avan sterk kan worden teruggebracht, met name voor lokale ritten.
De Plusbus kan Avan inderdaad niet volledig vervangen. Dit heeft te maken met beperkingen in de vervoervoorwaarden, zoals dat de Plusbus niet rijdt na 18u of op zondag en niet verder dan 15 kilometer; maar ook met het feit dat de Plusbus niet voldoende voertuigen en vrijwilligers heeft om al het vervoer over te nemen.
Daarbij kan inmiddels ook worden opgemerkt dat de Plusbus, als gevolg van de coronacrisis die uitbrak rond de start van de dienstverlening, beperkingen in de capaciteit heeft. Uiteraard kan de Plusbus sowieso alleen voorliggend zijn voor zover de capaciteit dit toelaat.

Advies: *positief vinden wij dat er bij punt 8 gesproken wordt over meerjarige beschikkingen. Waarom steeds weer iets toetsen waarvan duidelijk is dat dit niet verandert?*
Reactie: Het college is verheugd dat u deze mening deelt.

Advies: *positief is het investeren in de opleiding van de consulent leerlingenvervoer en het streven om leerlingen meer gebruik te laten maken van het openbaar vervoer. De wijze waarop dit laatste gebeurt, moet in de ogen van de RVSDD zeer zorgvuldig en in nauw overleg met school en ouders gebeuren. In het VSO is hier namelijk al structureel aandacht voor in het onderwijsprogramma. Goed overleg met betrokkenen is ook noodzakelijk voor het invoeren van meer opstapplaatsen voor het VSO.*
Reactie: Uw gebruik van de term 'opstapplaatsen' in deze context is niet helemaal helder. Het college gaat ervan uit dat u niet doelt op opstapplaatsen voor taxivervoer, maar dat u doelt op het bevorderen dat VSO-leerlingen de overstap maken naar reizen met bus en trein. Het college is het met u eens dat hierbij overleg met betrokkenen noodzakelijk is. Daartoe is in het najaar ambtelijk een ronde langs de VSO-scholen gemaakt.
Daarbij zijn ook lessen geleerd over de rol die scholen wel en niet (willen, kunnen) oppakken in het bevorderen van zelfstandig reizen. In gesprek met leden van de RvSDD is al eens aangestipt dat VSO de Ziep in Didam een aansprekend voorbeeld is van een school die sterk inzet op zelfstandig reizen van de leerlingen - maar dat de Ziep daarin een uitzondering is en dat veel scholen, om uiteenlopende redenen, veel minder of geheel geen aandacht besteden aan zelfstandig reizen in het lesprogramma.

<u>Uw algemeen oordeel en advies op de hoofdlijn</u>

Naar aanleiding van het advies van de GHR heeft het college de beoogde maatregelen en de beschrijving ervan aangepast. Dit heeft u in het collegebesluit van 16 maart kunnen terugzien (en in de beantwoording van het advies van de GHR behorend bij dat collegebesluit).

U geeft onder dit kopje twee algemene adviezen.

Advies: *het leveren van uitsluitend maatwerk.*
Reactie: Hierop zijn wij in de inleiding van deze brief al ingegaan.

Advies: herindicatie van alle gebruikers met een Wmo-pas
Reactie: hierop wordt verderop ingegaan onder ‘meerdere maatregelen Wmo’.

Uw adviezen per beslispunt

OV voor VSO
Advies: *de beoordeling van deze (maatwerk)mogelijkheden voor leerlingen moet gebeuren in nauw overleg met de school en ouders/verzorgers en moet aansluiten bij de aandacht die daarvoor is in het onderwijsprogramma. De afspraken moeten opgenomen worden in de verordening leerlingenvervoer. Keuzes over aantallen leerlingen die mogelijk in aanmerking komen voor reizen met het OV moeten onderbouwd worden.*
Reactie:
Het college deelt de mening dat beoordeling van het vermogen van een leerling om (te leren) zelfstandig te reizen in overleg met school en ouders/verzorgers moet plaatsvinden. Er spelen immers allerlei omstandigheden waarop de gemeente met enkel het aanvraagproces voor leerlingenvervoer niet altijd volledig zicht heeft. De huidige werkwijze, waarbij scholen op verzoek van ouders een verklaring verstrekken dat de leerling “niet zelfstandig en niet onder begeleiding naar school kan reizen” is in veel situaties onbevredigend. Een nieuwe werkwijze is gewenst, die beter aansluit op met name de rol die de school kan en wil vervullen. Suggesties hiervoor worden van harte gewaardeerd.
Uw stelling dat “de afspraken moeten worden opgenomen in de verordening” deelt het college niet. Het toetsen op eigen kracht in afstemming met de betrokkenen verdient zeker een plek in de regelgeving voor het doelgroepenvervoer. De verordening bevat echter al het beginsel dat vervoer wordt verstrekt wanneer de leerling niet zelfstandig naar school kan reizen. Specifieke afspraken over de afstemming daaromtrent kunnen vermoedelijk beter worden bepaald in nadere regels dan in de verordening.
Tenslotte uw zinsnede over aantallen leerlingen die mogelijk voor ov in aanmerking kunnen komen. Een *inschatting* van deze aantallen leerlingen werd dit najaar toegevoegd bij de maatregelen om een *inschatting* te kunnen maken van de uitgaven aan taxivervoer die hiermee bespaard zouden kunnen worden. Het college maakt geen *keuzes* over aantallen leerlingen die voor ov in aanmerking zouden kunnen komen. Het college stuurt niet op aantallen. Iedere aanvraag wordt op de individuele omstandigheden beoordeeld.

Meerdere maatregelen Wmo
Advies: bij meerdere maatregelen Wmo vermeldt u “*Zorgdragen voor maatwerk en toepassen van een herindicatie voor bestaande gebruikers*.”
Reactie: dat het college het belang van maatwerk deelt is reeds geadresseerd. Een herindicatie voor bestaande gebruikers zal zeker plaatsvinden, maar vanwege de forse kosten en onrust die gepaard gaan met een algehele herindicatie zal dit selectief worden gedaan, op basis van veel of juist weinig gebruik van de voorziening.

Structurele analyse rittenbakken

Advies: *allereerst moeten de uitkomsten van de analyse vastgesteld worden en dan moet er gekeken worden of zo'n analyse op individueel niveau volgens de AVG toegestaan is.*
Reactie: Uw advies bevat de juiste stappen, maar in de omgekeerde volgorde. Een analyse waarbij gegevens op individueel niveau worden bekeken, hoort pas uitgevoerd te worden nadat beoordeeld is of dit volgens de AVG is toegestaan.
Analyses waarin data niet geanonimiseerd zijn, zijn bedoeld om oneigenlijk gebruik van voorzieningen op te sporen. Het college is zich ervan bewust van het feit dat hiervoor strenge regels gelden. Er zijn veel verschillende soorten analyses mogelijk en veel verschillende soorten oneigenlijk gebruik die eventueel uit de data kunnen blijken. Het college draagt er zorg voor dat hierbij conform de AVG wordt gehandeld.

Uw afsluitende opmerkingen

Advies: *voor de doelgroep is [collectief vervoer] een zeer belangrijk onderwerp, want het zorgt voor hun levenslijn met de buitenwereld. In deze tijd waarin gesproken wordt dat er veel eenzaamheid is, is het belangrijk om te beseffen dat zelfs een kleine mobiliteitsbehoefte een wereld van verschil kan maken voor het welzijn van de betrokkene. Hierdoor is mogelijk duurdere ondersteuning/zorg niet nodig*
Reactie: het college deelt dit standpunt. Dit betekent echter niet dat de mobiliteitsbehoefte altijd moet worden ingevuld met een Wmo-pas. In een kleine mobiliteitsbehoefte kan in veel gevallen voorzien worden door het netwerk, Graag Gedaan of de Plusbus. Het is van belang dat de doelgroep hiervan goed op de hoogte is. Wanneer zulke vervoersopties voor een inwoner niet voorliggend zijn, is de Wmo-pas de voorziening die borgt dat de mobiliteitsbehoefte vervuld kan worden.

Advies: *over het geheel genomen denken wij dat er na een goed gesprek met de gebruiker van het doelgroepenvervoer best mogelijkheden kunnen zijn. Er staan echter in dit stuk ook dingen die meer kwaad lijken te doen dan goed. Daarbij moet gedacht worden aan de secundaire gevolgen van bepaalde voorstellen. Sommige voorstellen zijn zeer betwistbaar als je kijkt naar de intenties van de regelgeving waar de gemeente zich aan moet houden.*
Reactie: omdat hier niet duidelijk wordt gemaakt welke 'dingen' en 'voorstellen' de raad bedoelt, is het voor het college lastig reageren. Mogelijk wordt hier gedoeld op voorstellen die te maken hebben met een vaste maandelijkse eigen bijdrage voor de Wmo-pas of met de maatregel gericht op 'zeldenrijders.' Deze twee maatregelen zijn, mede naar aanleiding van het advies van de GHR Duiven, niet in het plan van aanpak opgenomen.

Bijlage 2. Adviesvraag

Het college vraagt uw advies over wijziging van de verordening Maatschappelijke Ondersteuning 2020.

Het college heeft in het kader van haar besluit van 16 maart (plan van aanpak maatregelen doelgroepenvervoer) toegezegd om bij wijziging van de verordening opnieuw advies te vragen aan de RvSDD. Over de strekking van de wijziging heeft u reeds geadviseerd in uw onder (1) genoemde advies over het concept-collegevoorstel.

De wijziging bevat daarnaast een technische aanpassing waarmee het vragen van een ritbijdrage door Avan in de verordening wordt opgenomen op een wijze zoals voorgeschreven door de Wmo 2015. Deze wijziging verandert niets aan de feitelijke situatie.

Het college heeft beleidsregels in voorbereiding die nadere invulling geven aan deze bepalingen. Daarover wordt binnenkort advies gevraagd aan uw Raad.

Hieronder vindt u de tekst waarmee de raad de verordening Maatschappelijke ondersteuning kan wijzigen.

Het college ontvangt uw advies graag op korte termijn.

Verordening tot wijziging van de Verordening Maatschappelijke ondersteuning Duiven 2020

Artikel I

De Verordening wordt als volgt gewijzigd:

A. Aan artikel 12 wordt het volgende lid toegevoegd:

7.a In afwijking van artikel 2.1.4a, vierde lid, van de wet is de inwoner voor het collectief vraagafhankelijk vervoer (CVV) een eigen bijdrage verschuldigd op basis van :

i. Een bedrag per instap en en een bedrag per kilometer, waarvan de hoogte wordt vastgesteld door de BVO DRAN op basis van de regionale tarieven voor openbaar vervoer per bus.

7.b Het college kan over inning van de eigen bijdrage nadere regels vaststellen.

C. Aan artikel 12 wordt het volgende lid toegevoegd:

8.a In afwijking van artikel 2.1.4a, vierde lid, van de wet is de inwoner voor het reizen met de deeltaxi naar de dagbesteding (begeleiding groep) een eigen bijdrage verschuldigd op basis van een bedrag per instap en een bedrag per kilometer, waarvan de hoogte wordt vastgesteld door de BVO DRAN op basis van de regionale tarieven voor openbaar vervoer per bus.

8.b Het college kan over inning van de eigen bijdrage nadere regels vaststellen.

Artikel II Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op 1 september 2021.
Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van ……

Gemeente Duiven

Raad voor het Sociaal Domein Duiven

Gemeente Duiven
Koning Willem-Alexanderplein 1
Postbus 6
6920 AA Duiven

(0316) 279 111
gemeente@duiven.nl
www.duiven.nl

datum	:	10 juni 2021
zaaknummer	:	Z/21/080930 /201516936
onderwerp	:	Reactie op kort advies RvSDD inzake eigen bijdrage vervoer dagbesteding
contactpersoon	:	Wytze Schouten

Geachte leden van de Raad voor het Sociaal Domein Duiven,

Maatregelen doelgroepenvervoer
In november 2020 heeft uw raad geadviseerd over een concept-collegevoorstel met een pakket aan maatregelen inzake doelgroepenvervoer.

Het college heeft deze maatregelen uiteindelijk niet als pakket aangenomen. In plaats daarvan worden de maatregelen één voor één door de organisatie opgepakt en indien nodig aan het college voorgelegd. Sommige van deze maatregelen vereisen daarnaast ook een besluit van de gemeenteraad en dat betekent dat wij uw raad in dat geval opnieuw om advies vragen.

Hierdoor komt het soms voor dat wij u nogmaals over een onderwerp om advies vragen, terwijl u in november al over dat onderwerp had geadviseerd. Dat is ook nu het geval.

Het college heeft u onlangs om advies gevraagd over één van de maatregelen, te weten een wijziging van de Wmo-verordening met het oog op invoering van een eigen bijdrage voor collectief vervoer naar dagbesteding (Avan of Plusbus). Hierover doet het college een voorstel aan de gemeenteraad.

Uw advies
Uw raad heeft hierover een kort advies per email afgegeven, dat luidt:

> *Ik kan al wel aangeven dat we onder voorbehoud geen bezwaar hebben tegen invoering voor een eigen bijdrage voor vervoer naar dagbesteding mits rekening wordt gehouden met het feit dat inwoners mogelijk een laag (bijstand)inkomen hebben.*

Reactie college
Het college dankt u voor uw advies. Voor inwoners met een laag (bijstands)inkomen kent de gemeente verschillende regelingen die betrekking hebben op verschillende soorten kosten, waaronder ook vervoer. Voor de eigen bijdrage naar dagbesteding wordt geen aparte bijstandsregeling ingericht. De bijstandsnormen houden al rekening met vervoerkosten.

Het college is van mening dat kosten van vervoer naar dagbesteding er niet toe mogen leiden dat inwoners afzien van het bezoeken van de dagbesteding. Het college bereidt daarom regels voor die de eigen bijdrage nader uitwerken en daarin een maximum stellen aan de maandelijkse kosten. Uiteraard gaan die regels alleen in als de raad instemt met een eigen bijdrage voor vervoer naar dagbesteding.

Met vriendelijke groeten,

Namens het college van B&W van de gemeente Duiven,

Wytze Schouten
beleidsadviseur Sociaal Domein

Raad voor Sociaal Domein Duiven
meedoen mogelijk maken

Raad voor Sociaal Domein Duiven
P/a Orgelstraat 9
6922 JJ DUIVEN
info@rvsdd.nl
www.rvsdd.nl

Gemeente Duiven
T.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 6
6920 AA DUIVEN

Duiven, 29 juni 2021

Ons kenmerk: 2021-012/CvG/vf
Uw kenmerk: Z/20/073302/201515211
Betreft: Advies collegevoorstel 'Besparingen doelgroepenvervoer'

Geacht College,

Op 25 juni 2021 kreeg de Raad voor Sociaal Domein Duiven een reactie van het college op ons advies van 9 november 2020. Ons advies en deze reactie zijn nog op het volledige concept 'besparingen doelgroepenvervoer' gebaseerd. Inmiddels hebben wij begrepen dat dit concept nu niet in zijn geheel door de gemeente uitgevoerd zal worden, maar in delen behandeld zal worden. In uw brief van 1 juni 2021 gaat u in op twee onderwerpen: ons advies inzake 'Maatregelen doelgroepenvervoer' (bijlage 1) en daarnaast vraagt u advies over de 'Eigen bijdrage vervoer dagbesteding' (bijlage 2). Hieronder treft u onze reactie aan op beide bijlagen.

Bijlage 1
Het is goed om te zien dat een groot aantal van onze adviezen door het college overgenomen worden. Vooral de toezegging dat maatwerk voor bewoners bepalend zal blijven, is geruststellend. U schrijft dat in het collegebesluit van 16 maart 2021 de inhoud van verschillende maatregelen aangepast zijn. We hebben begrepen dat dit collegebesluit voor ons niet ter inzage is, omdat dit een intern document van de gemeente is.

We willen u dan ook vragen ons een overzicht te sturen van de maatregelen die per 16 maart 2021 aangepast zijn uit het originele concept en ons op de hoogte te houden van de vervolgstappen die in dit proces gezet worden. We kunnen alleen dan kritisch gevraagd en ongevraagd blijven adviseren als we goed op de hoogte zijn van de actuele stand van zaken. Bovendien verzoeken wij u om gemotiveerd en met redenen aan te geven waarom dit besluit niet openbaar is.

Met betrekking tot het onderwerp 'opstapplaatsen', de Raad voor Sociaal Domein Duiven heeft wel degelijk aandacht voor de opstapplaatsen voor het VSO voor taxivervoer gevraagd. We zijn het eens met het streven om zo veel mogelijk leerlingen met het OV te laten reizen. Voor de leerlingen waarvoor dit niet haalbaar is, moet zorgvuldig afgewogen worden wat de beste keuze is: thuis ophalen of ophalen vanaf een opstapplaats.

Bijlage 2
In bijlage 2 vraagt u advies over de wijziging van de 'Verordening Maatschappelijke Ondersteuning 2020'. Het gaat hier om het vragen van een eigen bijdrage voor collectief vraagafhankelijk vervoer en voor het reizen met de deeltaxi naar de dagbesteding. Zoals we al eerder met W. Schouten bespraken, heeft de Raad voor Sociaal Domein Duiven geen bezwaar tegen deze wijziging onder voorbehoud van de toevoeging dat rekening gehouden zal worden met een laag (bijstands)inkomen.

Met vriendelijke groeten,
Raad voor Sociaal Domein Duiven



J.P.M. Seijsener
voorzitter

Plan van aanpak maatregelen doelgroepenvervoer

Dit is een plan van aanpak dat ambtelijk is voorgelegd aan het college, waarop het college enkel akkoord heeft gegeven voor verdere uitwerking. Dit plan is in maart voorgelegd en daarna verder uitgewerkt door de organisatie. Dit kan betekenen dat tijdens de verdere uitwerking er zaken zijn aangepast.
Een aantal maatregelen behoeft geen college en/of raadsbesluit, het gaat hierbij om de in het plan van aanpak genoemde maatregelen 2, 3, 4 en 5. Het gaat dan om zaken die in de organisatie zijn belegd. Daarnaast zijn een aantal zaken die door het college en/of de raad vastgesteld moeten worden, zoals aanpassingen aan de Verordening WMO en later dit jaar ook de aanpassingen aan de Verordening leerlingenvervoer. Maatregel 1 en 10 zijn raadsbesluiten, waarvan 10 reeds aan u is voorgelegd en 1 eind dit jaar aan u wordt voorgelegd. In deze laatste is ook de nieuwe Verordening Leerlingenvervoer opgenomen.
De maatregelen 6, 7, 8 en 9 betreffen collegebesluiten.

In het plan van aanpak staat dat het Besluit WMO aangepast wordt in mei nav de zaken die betrekking hebben op de Plusbus, echter dit is niet correct. Deze worden pas voorgelegd aan het college op het moment dat er meer duidelijkheid is over de doorontwikkeling van de Plusbus. Dit wordt verwacht 3e/4e kwartaal dit jaar. Op basis daarvan zal gekeken worden welke aanpassingen nodig zijn in het Besluit WMO, wat een collegebevoegdheid is.

Plan van aanpak maatregelen Doelgroepenvervoer

Hieronder een overzicht van de verschillende maatregelen, welke acties en de planning.

Categorie	**Maatregelen**	**Acties**	**Planning**
Transformatie van toekenning	1. Integraal regelgevend kader	1. Opstellen integraal kader en voorleggen aan college en raad.	1. 10 november 2021 aanleveren aan de raad, besluitvorming 20 december 2021.
	2. Scherper maatwerk leerlingenvervoer 3. Scherper maatwerk Wmo-vervoer	2 en 3. Capaciteit vrijmaken binnen 1Stroom.	2. Uitbreiding formatie llv is uiterlijk 2e kwartaal 2021 gerealiseerd binnen huidige formatie 1Stroom. 3. Uitbreiding formatie consulent Wmo-vervoer wordt gerealiseerd eind 2021 op basis van ervaring in 2021.
Rechtmatigheid en inzicht	4. Vier ogen bij dure toekenningen	4. Inregelen Mybility en uitvoering instrueren.	4. Gerealiseerd op 1 juli 2021
	5. Data-analyse op besparingen	5. Data-analyse inrichten m.b.v. extern bureau.	5. 1e data-analyse gerealiseerd op 1 oktober 2021
Meer eigen kracht leerlingenvervoer	6. OV voor VSO bij > 6km	6. Opstellen van beleidsregels en vast laten stellen door college. Uitvoering inregelen en afspraken maken met Reiskoffer en Connexxion over OV-abonnementen.	6 en 7 April 2021 de beleidsregels laten vaststellen door college. Ouders informeren bij brief inzake aanvraag leerlingenvervoer schooljaar 2021-2022.
	7. Opstapplaatsen leerlingenvervoer	7. Opstellen van beleidsregels en vast laten stellen door college. Uitvoering inregelen via Avan.	

Wmo: Plusbus voorliggend en eigen bijdragen	8. Km-budget verlagen vanwege Plusbus 9. Plusbus lokaal voorliggend op Avan 10. Eigen bijdrage vervoer Wmo-dagbesteding	8 en 9. Aanpassen Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Duiven houdende regels omtrent de maatschappelijke ondersteuning (Besluit maatschappelijke ondersteuning gemeente Duiven 2020). Inregelen van werkprocessen en inrichten Plusbus i.s.m. Avan. 10. Aanpassing Verordening en laten vaststellen door de raad.	8 en 9. Uiterlijk mei vaststellen aangepast Besluit. Na besluit inwoners met Wmo-pas informeren. Uitvoering afhankelijk van Plusbus, waarschijnlijk 4e kwartaal 2021. 10. 5 mei aanleveren aan de raad, besluitvorming 14 juni. Na besluit inwoners met Wmo-pas informeren.

Afzonderlijke maatregelen, uitgewerkt

Hieronder zijn alle maatregelen verder uitgewerkt.

Algemeen:
De maatregelen zijn nog niet op detailniveau uitgewerkt in dit plan van aanpak. In de verdere uitwerking van alle maatregelen wordt specifiek aandacht gegeven aan de implementatie en waar nodig ook communicatie.

***Kanttekening*:**
Hieronder worden de te verwachte besparingen en de benodigde investeringen per maatregel weergegeven. Een deel van de maatregelen kent een overlappend effect, daarom kunnen de bedragen uit het plan van aanpak niet eenvoudig bij elkaar opgeteld worden. Mocht bij toekomstige besluitvorming maatregelen niet worden aangenomen of door op dit moment niet te voorspellen situaties, zoals de ontwikkelingen rondom corona, uitgesteld of aangepast worden, dan heeft dit direct gevolgen op de genoemde bedragen in het plan van aanpak.

Maatregel 1: Integraal regelgevend kader

Beoogd effect

Beoogd is om de spelregels en toekenningsprocessen met betrekking tot vervoervoorzieningen voor verschillende doelgroepen integraal en toegankelijk te formuleren en om deze waar mogelijk inhoudelijk te richten op het uitgangspunt “eigen kracht eerst.”

Argumenten

Duiven kent op verschillende onderdelen van het vervoer niet concreet uitgewerkte beleidsregels of uitvoeringsregels. Dit betekent dat consulenten nauwelijks handvatten hebben om te bepalen of iemand een vervoervoorziening moet krijgen. In combinatie met een aantal andere factoren, zoals gebrek aan specialistische kennis, leidt dit tot toekenning van onnodig veel vervoer.
Meer maatwerk is de beste manier om minder vervoer toe te kennen zonder hard te snijden. Het maatwerk heeft echter wel duidelijke regels nodig die voor meer situaties bruikbaar zijn en die in meer afwegingen een handvat bieden. Het gaat daarbij om regels op alle niveaus: verordening, besluit, beleidsregels, uitvoeringsregels, handleidingen voor consulenten en strakkere processen voor aanvraag, onderzoek en toekenning.

De noodzaak van beleidsregels geldt voor alle vier de doelgroepen (ook voor toekenning van de Reiskoffer) plus vervoer op grond van participatie en er zijn daarnaast stevige raakvlakken met de verstrekking van scootmobielen en bijzondere bijstand. In al deze gevallen zijn er grote overeenkomsten hoe uitgangspunten van eigen kracht en maatwerk in beleidsregels vertaald worden.

Het lijkt daarom wenselijk om met betrekking tot beleidsregels:

- één set beleidsregels in de vorm van een Besluit Doelgroepenvervoer te maken die voor alle doelgroepen specifiek voor de behoefte aan mobiliteit de uitgangspunten uit de verordeningen en besluiten uitwerken
- voor elke doelgroep/regeling en voor elke voorziening aanvullende beleidsregels vast te stellen (bijv. voor vervoer naar school op grond van levensovertuiging)
- de verordeningen Wmo en Jeugdhulp hierop aan te passen
- de verordening leerlingenvervoer hierop aan te passen

Daarnaast is van belang dat de beleidsregels worden vertaald in duidelijke instructies voor consulenten.

Financieel

Integrale nadere regels zullen zeker effect hebben, maar gezien de diversiteit en de complexiteit ervan kunnen besparingen niet vooraf worden berekend.

Participatie

Het is wenselijk om de Participatieraad en eventueel opnieuw de Gehandicaptenraad uit te nodigen om in de conceptfase mee te denken. Gezien het gewicht van deze maatregel is het

vermoedelijk ook van belang dat er ook expliciet op het uiteindelijke college- en raadsvoorstel over dit onderwerp wordt geadviseerd.

Maatwerk

De gedachtelijn voor de nog op te stellen nadere regels en bijbehorende overige documenten gaat sterk uit naar een combinatie van:

1. concrete herkenbare uitgangspunten zoals “voor VSO-leerlingen ov-vergoeding vanaf 6 kilometer,”
2. maatwerkbepalingen die het mogelijk maken om in bijzondere gevallen een bijzondere voorziening te treffen en
3. afbakening van eigen kracht en eigen verantwoordelijkheid in allerlei concrete contexten, waarbij ook aandacht is voor maatwerk en bijzondere omstandigheden.

Uitvoering

- bespreking architectuur (wat hoort op welk niveau van regelgeving thuis)
- opstellen van diverse documenten in concept
- informele participatie (Participatieraad en Gehandicaptenraad samen)
- betrekken van diverse beleidsterreinen, zoals bijzondere bijstand
- uitwerking van ‘complete’ lijst verordeningen en besluiten
- advies op concept vanuit participatie
- college- en raadsvoorstel
- concretisering uitvoeringsregels en toekenningsprocessen

Maatregel 2: Scherper maatwerk leerlingenvervoer

Beoogd effect

Het verlagen van de uitgaven aan leerlingenvervoer en vervoer naar jeugdhulp, doordat de consulent in een betere positie komt om te sturen op eigen kracht van ouders en leerlingen en doordat er kritischer gekeken wordt naar de noodzaak van en alternatieven voor taxivervoer naar jeugdhulp.

Argumenten

De meeste kosten in het leerlingenvervoer worden gemaakt voor leerlingen die naar een vorm van speciaal onderwijs gaan. Het gaat dus voornamelijk om leerlingen met beperkingen. De consulent leerlingenvervoer moet beoordelen of de ouders en de leerling recht hebben op leerlingenvervoer.Veel aanvragen voor taxivervoer draaien uiteindelijk om drie vragen:

1. verhindert de beperking van de leerling dat hij of zij zelfstandig naar school reist?
2. verhindert de beperking dat hij of zij onder begeleiding naar school reist?
3. zijn de ouders in staat om de leerling te begeleiden of brengen?

Het aanvraagproces zet de consulent op een forse kennisachterstand. De consulent kent het kind niet, kent de ouders niet en heeft alleen telefonisch contact met enkele scholen. Daarom is het lastig om kritische vragen te stellen en om van het begin af te sturen op zelfstandig reizen. In deze situatie kan de consulent meestal niet anders doen dan het aangevraagde taxivervoer toekennen. Tegelijk is er vaak grond voor een vermoeden dat de leerling mogelijk toch meer kan, dat ouders zelf een deel van het vervoer voor hun rekening kunnen nemen en dat school niet altijd zicht heeft op wat een kind kan (vooral niet als het kind net ingeschreven wordt op school).

De afgelopen jaren zijn al enkele stappen gezet in de doorontwikkeling van het aanvraagproces, door te zorgen dat nieuwe aanvragers zich altijd per telefoon of mail bij de consulent melden vóórdat ze een formulier krijgen. Op die manier kan de consulent de belangrijkste vragen vooraf al stellen. Tevens vragen we in het aanvraagformulier naar de dagen waarop ouders werken.

De consulent kan op verschillende manieren in een nog betere kennispositie komen, waardoor hij of zij ouders en leerlingen vanuit een vertrouwensrelatie kan aanspreken op eigen kracht. De belangrijkste aanvullende instrumenten zijn huisbezoeken (bij circa 50% van de leerlingen), voorwaardelijke toekenning, het standaard opvragen van een medische verklaring en de optie van het inroepen van medische keuring.

Ervaringen in andere gemeenten leren dat een goed uitgeruste consulent veel vaker in staat is om leerlingen en ouders te bewegen naar meer zelfredzaamheid. De eerder genoemde warme relatie is niet nodig bij *alle* leerlingen: het gaat om de leerlingen die het vermoedelijk in zich hebben, maar waar aanmoediging en stimuleren nodig zijn om ouders in beweging te krijgen.

Maatwerk

De verordening leerlingenvervoer is specifiek over de eigen kracht die van inwoners (ouders en leerling) verwacht wordt. De belangrijke variabelen daarbij zijn echter voor de gemeente moeilijk objectief vast te stellen. De informatie die de ouder over de eigen kracht geeft is hierdoor vaak noodgedwongen leidend in de toekenning. Het versterken van de positie van de consulent zorgt dat zij of hij meer objectieve informatie heeft op basis waarvan noodzakelijk maatwerk kan worden toegekend.

Sommige leerlingen hebben een aandoening die zelfstandig reizen bij voorbaat voor de rest van de schoolcarrière uitsluit. Andere leerlingen komen uit gezinnen waarvan de jeugdconsulent kan bevestigen “ouders kunnen geen rol spelen in brengen of begeleiden.” Huisbezoeken zullen bij deze leerlingen niet leiden tot vroegere uitstroom uit het taxivervoer. Voor sommige van deze leerlingen is het overigens goed denkbaar om meerjarige beschikkingen af te geven. Dit verlaagt de administratieve last voor ouders, school en gemeente. De gemeente moet dan wel zeker zijn dat de betreffende leerling geen ontwikkelingsperspectief heeft.

Financieel

Een kwantificering in financiën het versterken van de positie van de consulent is lastig. Het effect zal op lange termijn meer dan 10% kunnen bedragen. Dit vereist dat de consulent goed in de rol en de relaties met ouders groeit. In de huidige formatie is er 0,4 fte beschikbaar voor de consulent leerlingenvervoer. Dit is onvoldoende voor de huidige taken. Tot 2018 rekenden Duiven en Westervoort *ieder* 0,4 fte voor deze taken. Het meeste werk van de consulent is gekoppeld aan individuele aanvragen, daarom is 0,3 fte (schaal 8) nodig om dit tekort recht te trekken. De extra taken (meer gegevens opvragen, meer controles uitvoeren, huisbezoeken afleggen, relatiebeheer scholen) kosten een aanvullende 0,3 fte. Invulling hiervan op schaal 9 is gewenst omdat de consulent in een deel van het werk moet omgaan met tegengestelde belangen en gevoelige gezinssituaties, vergelijkbaar met een jeugd- of Wmo-consulent.

Opbrengsten bruto en netto

Gemeente	Uitgaven jaarbasis	Kosten medische adviezen	Besparing indicatief	Besparing indicatief, euro	Bruto besparing
Duiven	€ 336.314	€ 1.300[1]	10%	€ 34.000	€ 15.900

Uitvoering

- Extra inzet van huidige of andere consulenten wordt gerealiseerd vanuit de huidige formatie 1Stroom in uiterlijk 2e kwartaal 2021.

[1] Schatting: vijf situaties per jaar, op basis van €400,- per advies, waarin de aanvraag aanleiding geeft om een medisch advies op te vragen. Kosten voor 67% toegerekend aan Duiven en 33% aan Westervoort.

Maatregel 3: Scherper maatwerk Wmo-vervoer

Beoogd effect

Beoogd effect is het kritischer toekennen van taxivervoer naar dagbesteding (Avan of Plusbus) en van vraagafhankelijk vervoer (het km-budget op de Wmo-pas) doordat een gespecialiseerde consulent de vervoersbehoefte goed kan uitvragen en kan toetsen tegen alle mogelijke opties in het voorliggend veld.

Argumenten

De babyboomgeneratie, geboren tussen 1945 en 1965, stroomt vanaf dit jaar in de leeftijdsgroep 75-85 jaar in. Deze generatie is véél groter dan voorgaande generaties, wat de komende tien jaar een jaarlijkse autonome groei van de doelgroep van circa 6% zal opleveren. Door nu een Wmo-vervoerconsulent in te stellen kan de instroom worden versmald vóórdat deze generatie in groten getale een voorziening krijgt die moeilijk is terug te nemen.

De toekenning van Wmo-vervoervoorzieningen ligt nu bij alle Wmo-consulenten. Zij hebben brede kennis echter over vervoer is hun kennis vaak beperkt. Het gebeurt daardoor al snel, zeker als er meer leefdomeinen besproken worden, dat over een vervoervoorziening wordt beslist op basis van de evidente beperkingen van de cliënt, maar niet op basis van de specifieke behoefte en de verschillende (voorliggende) oplossingen.

De kosten van zo'n voorziening (vervoer dagbesteding Avan € 2100 per jaar en vraagafhankelijk vervoer € 500,- per jaar bij gemiddeld gebruik) rechtvaardigen meer aandacht in de toekenning, omdat dan de verschillende reisbehoeften kunnen worden getoetst aan wat de inwoner wel en niet kan en aan de beschikbare voorzieningen. Ook voor de gezondheid en de zelfredzaamheid van de inwoner is het gunstiger als hij of zij leert gebruik maken van openbaar vervoer, of wordt aangemoedigd om te lopen of te fietsen. In de coronamaanden juni en juli bleken veel deelnemers dagbesteding ondanks tijdelijke uitval van het taxivervoer lopend of fietsend op de dagbesteding te arriveren.

Maatwerk

Het aanwijzen en trainen van een duo gespecialiseerde Wmo-vervoerconsulenten betekent dat maatwerk minder vaak zal worden ingevuld als "ruim zittende confectie" (bijv. een Wmo-pas met volledig budget, die vervolgens zelden wordt gebruikt) en vaker als "strak maatpak." Het betekent ook dat er meer aandacht kan zijn voor de kleine groep inwoners voor wie de confectie (bijv. de Wmo-pas) eigenlijk niet het juiste product is.

Kanttekeningen

De inzet van een gespecialiseerde vervoerconsulent betekent dat andere consulenten minder tijd aan dit onderwerp hoeven besteden. Maar omdat de vervoerconsulent dieper op de behoeften, mogelijkheden en beperkingen in gaat en meer maatwerk zal leveren, neemt netto de benodigde tijd per aanvraag toe. Mogelijk zullen er ook meer bezwaren en aanvragen voor aangepast km-budget komen.

De ambtelijke verwachting is dat de benodigde extra personele inzet zich ruim terugbetaalt in lagere vervoerskosten. Meer hierover onder Financieel.

Als er voor vervoer een aparte consulent is, doet dit afbreuk aan de gedachte dat er voor elke cliënt één consulent is die hem of haar op alle levensgebieden ‘kent’ en begeleidt. De vervoerconsulent die enkel voor een aanvraag Wmo-pas bij een cliënt komt, moet wel in staat zijn om signalen op te pikken dat er meer ondersteuning nodig is.

Financieel

Om de taak van Wmo-vervoerconsulenten goed uit te voeren is 0,6 fte nodig (schaal 9). De opbrengst van de inzet van deze Wmo-vervoerconsulenten is net als de input een kwestie van schattingen. Uitgegaan wordt dat de consulent jaarlijks 20% van de instroom op de Wmo-pas en 10% van de instroom op dagbestedingsvervoer weet af te vangen en dat hij of zij door toekenning van kilometerbudgetten op maat bij de overige 80% van de instroom nog eens 10% van de kosten weet te reduceren.

Gemeente	Selectieve her-indicaties	Minder Wmo-passen	Minder km-budget	Minder vervoer dagbest.	Totaal
Duiven	€ 6.000	€ 9.000	€ 8.000	€ 2.000	€ 25.000

Uitvoering

- In coronatijd is het aantal vervoeraanvragen nog beperkt. Het is daardoor mogelijk om een van de huidige Wmo-consulenten te werven als vervoerspecialist en om haar of hem te trainen.
- In de loop van 2021 en in de aanloop naar “einde corona” kan worden bepaald hoeveel werk deze consulent concreet zal hebben als de behoefte aan vervoer weer toeneemt.
- De extra benodigde fte wordt vanuit de huidige formatie van 1Stroom gerealiseerd.

Maatregel 4: Vier ogen bij dure toekenningen

Beoogd effect

Beoogd effect is het verlagen van de uitgaven aan Wmo-vervoer door beter te letten op de noodzaak van bijzondere indicaties bij het vervoer van Avan.

Argumenten

Consulenten kunnen voor een inwoner die taxivervoer krijgt een aantal bijzondere vervoerindicaties afgeven. Deze indicaties brengen extra kosten met zich mee doordat ze de mogelijkheid beperken om ritten van verschillende reizigers te combineren. Dit geldt onder andere voor de indicatie “individueel vervoer” en “kamer tot kamer”.
Het toekennen van deze indicaties is niet gebonden aan een zorgvuldig proces met uitgewerkte stappen zoals die doorlopen worden bij het toekennen van bijvoorbeeld huishoudelijke hulp. De kosten van het vervoer stijgen door deze indicaties echter wel fors. Afhankelijk van omstandigheden ligt dat tussen enkele honderden euro’s (een Wmo-pashouder met indicatie “voorin”) tot vele tienduizenden euro’s (een leerling met een verre bestemming die een begeleider krijgt) per jaar.

Wordt er wel voldoende aandacht besteed aan de casus, bijvoorbeeld omdat er om een andere reden contact wordt gezocht met de beleidsmedewerker, dan blijkt soms dat de indicatie niet noodzakelijk is. Of dat de indicatie voor een korte periode (gewenning) kan worden afgegeven, maar niet structureel nodig is. Op die manieren kunnen kosten worden bespaard en soms worden ook problemen door onjuiste verwachtingen voorkomen.
Een vorm van “vier ogen” is hiervoor een geschikt en flexibel middel. Bijkomstigheid is dat de toetsende persoon hierdoor extra kennis opbouwt van casuïstiek in vervoer, wat kan bijdragen in het opstellen van trefzekere beleids- en uitvoeringsregels.

Maatwerk

Aandacht besteden aan de noodzaak van specifieke indicaties in een specifiek geval is maatwerk natuurlijk altijd mogelijk.

Kanttekeningen

Het toepassen van ‘vier ogen’ betekent dat een tweede persoon tijd moet vrijmaken om de noodzaak van de extra indicatie te beoordelen. Dit kan mogelijk de aanvraag van vervoer bij Avan of Plusbus met enkele werkdagen vertragen. Hiervoor moeten waarborgen worden ingebouwd, bijvoorbeeld “Vervoer alvast aanvragen zonder de indicatie” of “In spoedgevallen meteen aanvragen, eventueel later rechtzetten.”

Financieel

De effecten van het toepassen van ‘vier ogen’ zijn lastig te kwantificeren. Daar waar een indicatie vermeden wordt, bespaart dit in bijna alle denkbare gevallen een groot bedrag dat de tijd van het vier-ogengesprek ruim terugverdient. Hoe vaak een indicatie vermeden zal worden is niet vooraf te voorspellen, juist omdat er geen gestructureerde kennis is over hoe consulenten bijzondere indicaties toekennen.

Op termijn is het denkbaar dat reeds afgegeven bijzondere indicaties (vooral voor Wmo, waar de voorziening en de indicaties doorgaans geen einddatum hebben) worden geherindiceerd. Daarbij kan prioriteit worden gegeven aan de indicaties die naar verwachting het vaakst ongegrond worden afgegeven (zoals “voorin zitten”) als aan de indicaties die de hoogste extra kosten opleveren (zoals solovervoer voor een leerling).

Uitvoering

Om de toekenning van bijzondere indicaties te monitoren, moet het vervoerportaal MyBility zo worden ingesteld dat deze indicaties alleen met autorisatie kunnen worden toegepast of specifiek door de consulent wmo-vervoer en leerlingenvervoer met in achtneming van het ‘vier ogen’ principe.

Maatregel 5: Structurele analyse rittenbak

Beoogd effect

Beoogd effect is verlagen van de uitgaven aan alle vormen van taxivervoer doordat:

- onterecht gebruik beter en sneller wordt opgespoord en
- mogelijkheden worden geïdentificeerd voor kostenreductie met behulp van aangepaste beleidsregels.

Argumenten

In het gebruik van vervoer zijn allerlei patronen te herkennen. Sommige patronen duiden erop dat er iets niet klopt: pashouders gebruiken het vervoer niet zoals bedoeld, de vervoerder voert niet uit zoals geïndiceerd. Of er zijn kansen om bepaalde cliënten een goedkoper alternatief aan te bieden, of om het taxivervoer slimmer te organiseren. Als de gemeente een beleidsmaatregel overweegt, kan een analyse van het gebruik worden ingezet om de financiële effecten te bepalen.

Het combineren van data en vakkennis werkt twee kanten op: uit de data komen patronen naar voren die aanleiding geven tot de vraag “Hoe kunnen we dit vervoer op een minder kostbare manier invullen?” en uit de vakkennis komen bekende patronen naar voren die in de rittenbakken voor Duiven getoetst kunnen worden.

Daarnaast heeft analyse van rittenbakken en andere informatie een belangrijke bewakende functie op de juistheid van toegekende voorzieningen. Zo bleek onlangs dat in gemeente Duiven (te) vaak voorkomt dat inwoners met een scootmobiel een volledig kilometerbudget op de Wmo-pas krijgen. Incidenteel blijkt uit analyses dat inwoners de Wmo-pas onterecht gebruiken voor bezoek aan dagbesteding.

Maatwerk

Het opsporen van oneigenlijk gebruik kan worden gezien als instrument bij het leveren van maatwerk.

Aandachtspunten

Gegevens in rittenbakken en indicatiegegevens worden gepseudonimiseerd voordat ze aan de analist ter beschikking worden gesteld. Alleen de gemeente heeft de sleutel waarmee ritten en andere gegevens tot een individu herleidbaar zijn. Met de analist wordt een verwerkersovereenkomst gesloten.

Financieel

Naarmate uit de rittenbakken meer lessen worden geleerd en vertaald in kostenbeheersende maatregelen, neemt de kans toe dat bij een volgende analyse minder onregelmatigheden of kansen worden gevonden. De verhouding tussen kosten en baten verschuift daarmee geleidelijk van ‘laaghangend fruit’ en grote besparingen, naar minder grote besparingen die minder eenvoudig te implementeren zijn.

Hierop kan worden ingespeeld door in een tweede en derde jaar een kleiner aantal uren analyse in te zetten en door de aanbieder uit te dagen om vooraf met nieuwe invalshoeken te komen (bijvoorbeeld het betrekken van extra informatie uit andere bronnen) om andere analyses uit te voeren.

Voor een goede kosteninschatting zullen offertes van aanbieders van data-analyse moeten worden opgevraagd. Indicatief kan gesteld worden dat een aanbieder voor een analyse zoals “hoeveel van ons verbruik komt van pashouders die de pas slechts incidenteel gebruiken?” ongeveer tien uur nodig heeft (voor Duiven en Westervoort samen) inclusief overleg, data-scrubbing en rapportage.

Vooralsnog bieden de rittenbakken en andere beschikbare gegevens kansen om indicatief driemaal per jaar drie van dit soort analyses uit te voeren. (Meer is niet gewenst omdat de uitkomsten ook moeten worden vertaald in beleid, werkprocessen en wijzigingen in toegekende voorzieningen) De kosten zouden dan per jaar bij een uurtarief van 110 euro uitkomen op 9.900 euro voor negen analyses.

De opbrengst van deze maatregel is niet met zekerheid te geven. Er zijn voldoende situaties denkbaar waarin een analyse zichzelf meerdere keren terugverdient. De analysekosten van indicatief 1.100 euro per analyse kunnen bijvoorbeeld opleveren:

A. Tien scootmobielhouders die >750 km gebruiken: 3.000 euro per jaar (werking over meerdere jaren)
B. Oneigenlijk gebruik van Wmo-pas voor Wlz-vervoer: 3.500 euro per cliënt eenmalig (Wlz-cliënten blijven meestal maar kort in het taxivervoer)

Het geschetste beeld gaat uit van negen analyses per jaar. Het is een slag in de lucht, maar niet onrealistisch, om ervan uit te gaan dat de eerste negen analyses samen gemiddeld leiden tot 4.000 euro netto structurele besparing vanaf het eerstvolgende kalenderjaar (en netto 2.000 euro besparing in het jaar van de analyse zelf). In latere jaren neemt het aantal relevante analyses vermoedelijk af, net als de opbrengst ervan.

Uitvoering

- Definiëren van opdracht, uitvragen van offertes
- Afspraken over oplevering rapportages
- Verdere uitvoering afhankelijk van de inhoud van de analyses

Maatregel 6: OV voor VSO > 6 km

Beoogd effect

Het beoogd effect is het verlagen van de uitgaven aan taxivervoer voor leerlingen in het VSO door te bevorderen dat zij zelfstandig naar school gaan reizen met openbaar vervoer en dus uitstromen uit het aangepast vervoer (waar zij nu circa 30% van het totaal vormen).

Argumenten

- Het vergoeden van OV voor VSO-leerlingen leidt tot een forse besparing op de kosten van leerlingenvervoer per leerling, voor een grote groep.
- Leerlingen maken een sprong in hun ontwikkeling doordat hun zelfstandigheid toeneemt. De leerling kan het OV-abonnement bovendien ook buiten schooltijd gebruiken voor gratis reizen in de regio.
- Een deel van de leerlingen zal minder vermoeid en overprikkeld op school arriveren en minder vermoeid en overprikkeld weer thuiskomen.

Deze vergoeding wordt feitelijk al sinds 2018 geboden, maar er wordt nog niet actief op aangestuurd in het aanvraagproces, de vergoeding is nog niet specifiek opgenomen in de verordening en beleidsregels en er zijn nog geen flankerende beleidsregels. Het gebruik van de vergoeding is nog minimaal, in tegenstelling tot andere gemeenten die hier actief op sturen.

Het is van belang dat beleidsregels worden vastgesteld die het ov-abonnement als standaard voorziening neerzetten, zodat taxivervoer alleen nog in specifieke gevallen en met onderbouwing door een deskundige wordt verstrekt voor deze doelgroep. Daarnaast moet in de toekomst deze mogelijheid ook verwerkt worden in de Verordening, dit kan meegenomen worden als de nieuwe Verordening Leerlingenvervoer wordt opgesteld (maatregel 1).

Financieel

Als het streefcijfer wordt gehaald van een kwart reductie in het taxivervoer bij de 40% leerlingen in het taxivervoer die naar het VSO gaan, is de rekensom als volgt:

Gemeente	VSO-leerlingen in taxivervoer[2]	Besparing bij 25% uitstroom	Meerkosten ov-vergoeding	Meerkosten Reiskoffer[3]	Netto besparing
Duiven	41 leerlingen € 3.500 p.p	10 leerlingen € 35.000	€ 900 p.p.[4] € 9.000	€ 6.000	€ 26.000

[2] Laatste telling schooljaar 2019-2020
[3] Aangenomen dat jaarlijks circa 10% van de doelgroep hulp nodig heeft om uit te stromen
[4] Gemiddelde van jaartarieven ov-abonnementen Breng excl. regionale trein,

Maatwerk

De verordening leerlingenvervoer is er al op gericht om vast te stellen of leerlingen zelfstandig naar school kunnen reizen (in dat geval wordt een ov-abonnement voor de leerling vergoed) dan wel dat zij dit onder begeleiding van ouders zouden kunnen (in dat geval wordt ook een ov-abonnement voor de ouder vergoed). De gemeente maakt ook gebruik van de Reiskoffer, waarmee de leerling onder begeleiding leert om zelfstandig te reizen met fiets of ov.

Het uitgangspunt van maatwerk is er dus al; gesprekken met scholen en kennis uit andere gemeenten wijzen er echter op dat VSO-leerlingen vaak in het taxivervoer *blijven* terwijl hun zelfstandigheid geleidelijk toeneemt. Het aanvraagproces en de beleidsregels zullen zo worden ingericht dat ouders meer gestuurd worden in de richting van zelfstandig reizen of zelf begeleiden.

Uitvoering

- Aanpassing beleidsregels (concept)
- Vaststelling beleidsregels
- Aanpassingen in aanvraagproces (deadline april 2021)

Maatregel 7: Opstapplaatsen leerlingenvervoer

Beoogd effect

Beoogde effect is dat leerlingen in het aangepast vervoer ‘s ochtends worden opgehaald van een nabije bushalte en daar in de middag ook weer worden teruggebracht. Dit wijkt af van de huidige situatie waarin leerlingen thuis worden gehaald en gebracht. De Verordening is reeds ingericht op opstapplaatsen.

Argumenten

Belangrijke argumenten voor opstapplaatsen zijn:

1. **Verantwoordelijkheid en eigen kracht**. Het uitgangspunt dat ouders hun kind naar de dichtstbijzijnde bushalte brengen, past in de lijn van eigen kracht en de verantwoordelijkheid van ouders voor het schoolgaan van hun kind.
2. **Minder vervoer.** De kortere routes zorgen voor snellere ritten en meer ritcombinaties. Dit betekent dat de gemeente minder betaalt voor het vervoer.
3. **Minder frustratie, sneller op school.** Voor leerlingen is telkens de wijk in rijden, stoppen en wachten een bron van frustratie, die soms ten koste gaat van de schoolprestaties. Samen instappen en sneller doorrijden vermindert deze nadelen.
4. **Prikkel voor zelf brengen.** Enkele ouders zullen hun kind liever zelf brengen dan elke dag naar de bushalte lopen; ook dat is eigen kracht.
5. **Prikkel voor gebruik bus.** Het wachten op de bushalte brengt de bus heel dichtbij. Dit maakt de mogelijkheid om naar Arnhem en Zevenaar te reizen tastbaar. Afhankelijk van de school die wordt bezocht kan dit de overstap naar openbaar vervoer versnellen.

Aandachtspunten

In het verleden heeft een touringcar leerlingen opgepikt op opstappunten in Westervoort en Duiven. Met één begeleider in de bus en minstens 30-35 leerlingen is dit voordelig ten opzichte van taxivervoer. Met de invoering van Avan in 2016 is hieraan een einde gekomen. Belangrijk is om vast te stellen dat nu wordt voorgesteld om te blijven rijden met de gebruikelijke taxibusjes van Avan, dus *niet* met touringcars.

Hoe kleiner het aantal opstappunten, hoe meer leerlingen op een halte en hoe groter de kans op heibel. Daarom zal er opgestuurd worden dat de leerlingen opstappen op een relatief groot aantal (bus)haltes, die voor de taxi makkelijk in volgorde af te rijden zijn. Dit betekent ook dat leerlingen en hun ouders niet ver hoeven te lopen naar het opstappunt.

Ouders zijn verantwoordelijk om de leerling naar de opstapplaats te brengen en om hem of haar daar ‘s middags ook weer op te halen. Om verschillende redenen kan dit voor sommige ouders een probleem zijn. Tegelijk toont de ervaring in andere gemeente dat als een gemeente hierin doorzet, ouders altijd een oplossing vinden. De te formuleren beleidsregels moeten ruimte laten voor maatwerk in deze situaties.

Financieel

Hoeveel de maatregel opbrengt hangt uiteindelijk grotendeels af van de te behalen vermindering van de beladen reistijd en het mogelijk verhogen van de combinatiegraad in het voertuig (wat mogelijk minder inzet van voertuigen kan betekenen)
.
Het implementeren van opstapplaatsen omvat het in samenspraak met de vervoerder het aanwijzen van specifieke (bus)haltes/locaties die als opstapplaats kunnen dienen en het matchen van leerlingen aan deze opstapplaatsen. Dit gebeurd jaarlijks bij de start van het schooljaar.

De totale uitgaven aan taxivervoer voor leerlingen zijn € 390.000. Besparingen die rechtstreeks voortvloeien uit kortere en snellere ritten voor dezelfde populatie leerlingen kunnen in de orde liggen van 3%[5], wat zou neerkomen op circa 11.700 euro.

Het effect dat ouders sneller kiezen om hun kind met openbaar vervoer te laten reizen of hun kind zelf naar school te brengen, wordt ingeschat op één gemiddelde leerling per gemeente (3.500 euro per jaar).

Gemeente	Uitgaven LLV Avan	3% reductie ritkosten	1 leerling minder	Netto besparing
Duiven	€ [6]390.000	€ 11.700	€ 3.500	€ 15.200

Maatwerk

Als een leerling door een beperking niet bij de opstapplaats kan komen, of daar niet veilig kan wachten, is het altijd mogelijk om voor die leerling alsnog thuis ophalen en terugbrengen in te stellen.

Het feit dat ouders ‘s middags niet thuis zijn om de leerling op te halen, zal in beginsel niet worden gezien als grond om de leerling dan maar thuis te brengen. Alleen bij een specifiek advies van een deskundige wordt in dit geval de leerling ‘s middags thuis gebracht.

Uitvoering

- concept beleidsregels en specifieke opstapplaatsen
- vaststellen beleidsregels en opstapplaatsen
- betrekken vervoerder bij het markeren van logische opstapplaatsen, ook qua efficientie.
- Ouders bij het aanvraagformulier informeren over de wijzigingen.

[5] Bron: Math van den Beucken, directeur BVO DRAN
[6] Bron: Spreadsheet bij MJPB 2021-2024 incl gewijzgde begroting 2020 (BVO DRAN)

Maatregel 8: Km-budget verlagen vanwege Plusbus

Beoogd effect

Beoogd effect is het verlagen van de uitgaven aan Wmo-vervoer van Avan en het bevorderen van het gebruik van de Plusbus voor sociaal-recreatief vervoer.

Argumenten

Sinds 16 maart 2020 rijdt in Duiven en Westervoort de Plusbus als algemene voorziening. De gemeenten geven hiervoor subsidie. Iedere inwoner met een beperking, nadrukkelijk inclusief ouderen die “moeite hebben met openbaar vervoer”, kan een rit bestellen. Inwoners met een Wmo-pas hebben dus de keuze tussen Avan en de Plusbus.

De Plusbus heeft als primaire activiteit het vervoer van inwoners van en naar dagbesteding, grofweg tussen 8:00 en 11:00 en tussen 15:00 en 17:00. Buiten die tijden is de Plusbus beschikbaar voor vraagafhankelijk vervoer, tot 18:00 ‘s avonds en ook op zaterdag, maar niet op zondag. Een ritje binnen of tussen Duiven en Westervoort kort 2 euro; de tweede reiziger mag voor 50 cent mee.

De Plusbus biedt zo een gedeeltelijk alternatief voor inwoners met een Wmo-pas, enigszins vergelijkbaar met de wijze waarop het bezit van een scootmobiel ook voor veel, maar niet alle, situaties een alternatief biedt. Dit betekent dat het jaarlijkse maximale km-budget bij de Wmo-pas omlaag kan naar 750 kilometer, zoals dat ook geldt voor inwoners met een Wmo-pas die daarnaast een scootmobiel hebben.

Voor inwoners met een Wmo-pas én een scootmobiel (die dus 750 km per jaar krijgen) is de Plusbus óók een extra mogelijkheid. Het feit dat de scootmobiel bij de Plusbus niet mee mag, is minder beperkend dan het lijkt: deze inwoners reizen namelijk vaak met Avan zonder hun scootmobiel mee te nemen. Een aanzienlijk deel doet dit zelfs altijd, omdat zij geen indicatie (toestemming) hebben om de scootmobiel mee te nemen in de taxi.

Voor deze groep zijn er straks drie vervoeropties:

- Zelf met de scootmobiel over straat (tot 5 km)
- Met de Plusbus (0-15 km)
- Met Avan op de Wmo-pas (0-25 km)

Gezien deze opties kan het km-budget voor deze doelgroep naar 375 kilometer.

Maatwerk

De Plusbus is niet voor alle inwoners een alternatief. Dat kan om verschillende redenen zo zijn: de inwoner kan gebonden zijn aan een scootmobiel (deze mogen niet mee in de Plusbus), de inwoner kan een vervoersbehoefte hebben die bijna geheel in de avonden en op de zondagen valt. Voor deze mensen moet een km-budget van 1500 kilometer (of 750 voor de scootmobielhouders) mogelijk blijven.

Er zijn enkele inwoners met een km-budget *hoger* dan 1500 km. Hun budget wordt verlaagd naar 750 km. Deze inwoners worden geacht ook hun ‘kilometers boven de 1500’ te maken met de Plusbus.

Aandachtspunten

Op termijn is het wenselijk dat het sociaal team inwoners een km-budget op maat van de behoefte gaat geven, waarbij 1500/750 kilometer als *bovengrens* dient in de zeldzame gevallen waarin de Plusbus in geen enkel opzicht voorliggend is voor de inwoner. Zolang de werkprocessen hier nog niet op zijn ingericht, is een verlaging van het km-budget een manier om het gebruik van de Wmo-pas te beperken zonder inwoners wezenlijk in hun mobiliteit te beperken.

Financieel

In 2019 reden inwoners met hun Wmo-pas bij elkaar 103.000 kilometer. Van al deze kilometers werd 16 gemaakt nadat de eerste helft van het kilometerbudget (750 km voor de meeste inwoners) was verbruikt. Wordt het maximale km-budget gehalveerd, dan vervallen deze kosten voor de gemeente.

We houden er rekening mee dat er cliënten zijn met bijzondere situaties, waardoor in hun geval de verlaging van het km-budget niet passend is. We schatten dat hierdoor uiteindelijk niet 100% maar 80% van de berekende besparing kan worden behaald.

Gemeente	Totaal verbruik	Waarvan boven half budget	Besparing bij halvering km-budget	Betreffend aantal pashouders
Duiven	103.795 km € 295.843	17.071 km 16%	€ 38.924 (80% van € 48.655)	35 pashouders (9%)

Uitvoering

- Aanpassing Besluit Maatschappelijke ondersteuning
- Afhankelijk van de corona ontwikkelingen i.r.t. de Plusbus wordt gestreefd naar een implementatie 4e kwartaal 2021.

Maatregel 9: Plusbus **lokaal** voorliggend op Wmo-pas

Beoogd effect

Beoogd effect is het bevorderen van de Plusbus als algemene voorziening voor lokale ritten voor inwoners met een beperking en het verlagen van de uitgaven aan Wmo-vervoer van Avan.

Argumenten

De beschikbaarheid van deze algemene voorziening maakt dat er in veel gevallen geen noodzaak is om gebruik te maken van de Wmo-pas (zie ook maatregel 9 over km-budget). Bij nieuwe aanvragen speelt de beschikbaarheid van de Plusbus nu al mee in de keuze om wel of niet een Wmo-pas toe te kennen.
Toch zullen veel Wmo-pashouders uit gewoonte, vanwege prijs, of uit andere overwegingen gebruik blijven maken van de Wmo-pas. Gemeente Wijchen heeft in 2018 gekozen om via Avan het reserveren van lokale Wmo-ritten onmogelijk te maken op dagen en tijden waarop de Wijchense “OpStap” beschikbaar is. Dit heeft, met flankerend beleid, geleid tot een reductie van 25% in de kosten aan Wmo-vervoer. Ook Doesburg heeft zijn eigen Plusbus in 2018 voorliggend gemaakt.

De Plusbus is een collectief van vrijwilligers (in een stichting), aangestuurd door een professionele planner-coördinator, met subsidie van de gemeente. Meerdere voertuigen en vele chauffeurs zijn nu al actief in het vervoer naar de dagbesteding. Buiten deze uren is de Plusbus beschikbaar voor vraagafhankelijk vervoer. Voorliggend maken betekent dat de subsidie die aan de Plusbus wordt verleend effectiever wordt gebruikt, dat inwoners bij hun participatie meer worden ondersteund door vrijwilligers en plaatsgenoten. De chauffeurs van de Plusbus zijn flexibeler dan die van Avan omdat ze een minder strakke planning hoeven te volgen en dichterbij de doelgroep staan.
De motivatie van de vrijwilliger is anders dan die van een betaalde chauffeur en dat vertaalt zich in de (beleving van) kwaliteit. Vrijwilliger chauffeurs doen hun werk vanuit een intrinsieke motivatie om te helpen.

Maatwerk

Inwoners die gebonden zijn aan een scootmobiel kunnen niet met de scootmobiel mee in de Plusbus (wel rolstoelen en rollators). Het is ook denkbaar dat andere inwoners een bijzonderheid hebben waardoor de Plusbus voor hun niet geschikt is. Dan is er maatwerk mogelijk.

Kanttekeningen

Als de meeste lokale ritten die nu met Avan worden gereden overgaan naar de Plusbus, heeft de Plusbus tenminste één extra voertuig nodig. Dit vertaalt zich in een extra benodigde subsidie van circa 12.000 euro per jaar. Ook zijn er meer vrijwilligers nodig om aan de vraag te kunnen voldoen. De huidige coördinator is getalenteerd in het vinden, werven en behouden van vrijwilligers. Echter door corona zijn er op dit moment minder vrijwilligers beschikbaar.

In Wijchen en Doesburg hebben de vrijwillige chauffeurs soms te maken met een sociaal lastige situatie: de chauffeur verwacht te worden behandeld als vrijwilliger (met een bedankje van de inwoner of tenminste met enig begrip en respect), terwijl de inwoner de Plusbus ziet als een taxibedrijf. Als de chauffeur een keer te laat aankomt, leidt dat soms tot een boze houding van de reiziger die voor de vrijwillige chauffeur lastig te rijmen is met “ik doe dit om mensen te helpen.”

In Wijchen en Doesburg zijn afspraken gemaakt met de BVO DRAN dat inwoners alsnog een rit kunnen maken met hun Wmo-pas als de lokale coördinator doorgeeft dat de OpStap / Plusbus Doesburg geen capaciteit heeft om de inwoner te vervoeren.

Financieel

Inmiddels is bekend dat de kostprijs van het vraagafhankelijk vervoer van Avan als gevolg van de nieuwe aanbestedingen met ingang van 1 augustus 2000 circa 20% lager ligt dan voorheen. De Plusbus heeft een andere tariefstelling dan Avan, die voor de meeste lokale ritten duurder uitkomt (grofweg 10-50% voor ritten binnen Duiven en Westervoort, 40-80% voor ritten naar RIjnstate) dan de Wmo-pas. Dit geldt overigens niet als de inwoner een medereiziger meeneemt: dan zijn de totale kosten bij de Plusbus in bijna alle gevallen fors lager. De hogere kosten van de Plusbus kunnen worden aangepast door het tarief te verlagen met 25-50 cent voor lokale ritten. De Plusbus rijdt het vraagafhankelijk vervoer dan niet meer kostendekkend, dus dit vraagt om een aanvullende subsidie van enkele duizenden euro’s. De kosten en baten van het voorliggend maken van de Plusbus op de Wmo-pas zijn begin 2020 doorgerekend en gepresenteerd als onderdeel van het collegebesluit om subsidie te verlenen aan de Plusbus.
De betreffende bedragen gingen er echter niet vanuit dat voorafgaand of tegelijk maatregel 9 (Km-budget verlagen vanwege Plusbus 16%) zouden worden doorgevoerd. Er is enige overlap tussen de verschillende maatregelen en deze overlap kan een onvoorspelbaar effect hebben op de vraag en daarmee het behalen van de berekende besparingen. De genoemde besparingen moeten daarom worden gecorrigeerd.

Rekenen we de bovengenoemde reducties door, dan komen we op de volgende resterende netto besparing als gevolg van lokaal voorliggend maken van de Plusbus.

Gemeente	Bruto besparing door voorliggend maken (Memo Plusbus)	Reducties in kosten door twee andere oorzaken	Kosten extra voertuig Plusbus voor extra vraag	Nieuwe netto besparing door voorliggend maken
Duiven	€ 67.886	16%, 20%	€ 7.200	€ 38.419

Uitvoering

- Implementatieplan verder uitwerken met Avan en de Plusbus, waarbij aandacht voor communicatie naar de inwoners en de mogelijkheid voor maatwerk.

Maatregel 10: Eigen bijdrage vervoer Wmo-dagbesteding

Beoogd effect

Beoogd effect is het verlagen van de netto uitgaven aan vervoer naar dagbesteding.

Argumenten

Inwoners die lopend of fietsend of met de scootmobiel naar een nabijgelegen dagbesteding gaan, doen dit op eigen kosten. Inwoners die de bus nemen of die gebracht worden doen dit ook op eigen kosten. Alleen als een inwoner met taxivervoer (Avan of Plusbus) naar dagbesteding gaat, betaalt hij of zij niets voor het vervoer.

Dit komt landelijk veel voor en het is historisch zo gegroeid, maar het is niet per se logisch en ook niet wettelijk vereist. De gemeente is vrij in een keuze van eigen bijdrage voor vervoer, binnen de doelstellingen van de wet[7]. De andere voorziening voor taxivervoer in de Wmo (de Wmo-pas met km-budget) heeft een ritbijdrage dat gelijk is aan de tarieven die Breng hanteert voor openbaar vervoer per bus.

Invoeren van een dergelijke eigen bijdrage (of andere bijdrage) voor vervoer van inwoners naar dagbesteding verlaagt de netto bijdrage van de gemeente aan het betreffende vervoer en schept meer gelijkheid tussen inwoners ongeacht wijze van verplaatsing.

Maatwerk

Als de gemeente de eigen bijdrage zelf int, ontstaat de mogelijkheid om een uitzondering te maken voor inwoners met de laagste inkomens, vergelijkbaar met de wijze waarop dit voor leerlingenvervoer wordt gedaan.

Aandachtspunten

Avan kan niet de eigen bijdrage in de vorm van een ritbijdrage innen voor dagbestedingsvervoer. Dit heeft te maken met het feit dat het gaat om routevervoer, waarin betalingen ongebruikelijk zijn en zouden leiden tot hogere eisen aan en salarissen voor chauffeurs. Er moet dus een andere wijze van betaling worden gekozen.

De Plusbus kan de eigen bijdrage in de vorm van een ritbijdrage wel zelf innen (ook per incasso). De vraag is echter of dit zinvol is, gezien dat cliënten die met Avan naar dagbesteding gaan op een andere wijze zullen moeten betalen. Beter om vanuit de gemeente een incasso op te zetten op basis van frequentie en afstand, met tarieven gelijk aan Avan.

[7] De Wmo staat sinds 2019 expliciet toe dat voor vervoer een aanvullende eigen bijdrage buiten het abonnementstarief om wordt gevraagd. Feitelijk was die uitzondering er al omdat een inwoner met een Wmo-pas betaalt per opstap (98 cent) en per kilometer (17 cent).

Sinds 2018 is er een abonnementstarief voor de Wmo, waardoor de gemeente in veel situaties financieel geen effect ziet van het vragen van een eigen bijdrage. Dit is bij dagbesteding *altijd* het geval, omdat de zorg zelf bijna per definitie meer dan 19 euro per maand kost. De Wmo staat echter toe dat voor vervoer een eigen bijdrage wordt geheven buiten het abonnementstarief om.

Er zijn specifieke redenen waarom vervoer is uitgezonderd van het abonnementstarief, die vooral te maken hebben met de uitvoerbaarheid en het feit dat het gebruik van vervoer sterk varieert tussen cliënten en per cliënt kan fluctueren in de loop van het jaar. Oogmerk van het abonnementstarief (incl. de uitzonderingen) is om stapeling van kosten van eigen bijdragen voor de inwoner te begrenzen. Dit betekent dat de gemeente niet volledig vrij is om elke mogelijke formule of hoogte voor de eigen bijdrage toe te passen.

Financieel

De opbrengsten van een ritbijdrage gelijk aan de Wmo-pas van Avan zijn hieronder weergegeven. Deze opbrengsten verlagen de netto kosten van vervoer naar dagbesteding. Doordat de cliënt niet per rit betaalt maar per incasso, wordt voorkomen dat cliënten incidenteel niet reizen uit financiële overwegingen.

Gemeente	Cliënten	Ritten	Kilometers	Potentiële rit-opbrengsten
Duiven	42	4262	21.611	€ 7.851

NB: Bovenstaande bedragen zijn berekend op basis van gegevens 2019, toen de Plusbus nog niet reed. We gaan er hier vanuit dat de beoogde ritbijdrage ook zal gelden voor de reizigers die nu met de Plusbus naar dagbesteding gaan.

Mogelijk zal het vragen van een bijdrage in het vervoer enkele inwoners bewegen om toch te kiezen om zelf te lopen, fietsen of scooten of om zich te laten brengen. De opbrengst neemt dan toe met circa 2.500 per gemiddelde Avan-reiziger en circa 1.500 per gemiddelde Plusbus-reiziger. We rekenen hier nu niet mee.

Uitvoering

De volgende stappen zijn noodzakelijk:

- vaststellen berekening eigen bijdrage en uitzondering lage inkomens
- vaststellen wijze van inning en bewijsvoering lage inkomens (bijv. beleggen bij leerlingenvervoer, waar hiervoor al een proces bestaat)
- wijziging Verordening en Besluit Maatschappelijke ondersteuning
- informeren betreffende inwoners vooraf

Vragen Politieke Avond 6 juli 2021

Wijziging WMO-verordening inzake doelgroepenvervoer

1. Hoe bevordert een beroep op eigen kracht en zelfredzaamheid de inclusie? **Als mensen meer gebruik maken van algemene voorzieningen zoals openbaar vervoer of eigen kracht zoals fietsen en lopen, nemen ze volwaardiger deel aan de samenleving. De betreffende inwoner moet dit dan wel echt kunnen, daarvoor is maatwerk nodig.**
2. Hoe bevordert het invoeren van een eigen bijdrage de inclusie? **De eigen bijdrage bevordert primair de gelijkheid tussen inwoners die met de taxi naar dagbesteding reizen en inwoners die met openbaar vervoer, fiets, scootmobiel of lopend gaan of die gebracht worden. Secundair is het mogelijk dat sommige mensen het taxivervoer dat ze nu gratis krijgen niet werkelijk nodig hebben en dat zij vanwege de eigen bijdrage straks een andere afweging zullen maken.**
3. Waarom worden er bezuinigingsmaatregelen voor een openeinderegeling voorgesteld?
   De gemeente zoekt naar mogelijkheden om de eigen kracht van mensen te bevorderen. Het college ziet geen aanleiding om daarbij onderscheid te maken tussen regelingen die wel of niet openeinderegeling zijn. Wel is het zo dat bij openeinderegelingen vaak lastiger is om vooraf in te schatten wat de financiële effecten van een maatregel zullen zijn, omdat de uitgaven mede bepaald worden door keuzes van inwoners en de wijze waarop zij hun keuzes aanpassen als gevolg van ander beleid.
4. Waarom wordt een prima regeling aangepast, waardoor de druk meer op mantelzorgers en het sociale netwerk van mensen gelegd wordt, terwijl juist deze groepen hiervoor ontlast zouden moeten worden, zodat ze ingezet kunnen blijven worden op de eerste levensbehoefte ondersteuning?
   Politieke vraag
5. Is er, bijvoorbeeld in het kader van participatie, overleg geweest met de doelgroep over deze bezuinigingsmaatregel en wat was hun reactie?
   De RvSDD is gevraagd te adviseren over invoering van de eigen bijdrage. Het advies van de RvSDD is bij de stukken voor de vergadering gevoegd.
6. Wat zijn de financiële consequenties als het raadsvoorstel niet wordt aangenomen en waarom staat dit niet in het raadsvoorstel er bij geschreven?
   Het voorstel behelst invoering van een eigen bijdrage, waarvan de verwachte financiële effecten zijn weergegeven. Als het raadsvoorstel niet wordt aangenomen, vinden deze financiële effecten niet plaats.
7. Waarom is wederom een besparing van uitgaven de drijfveer, terwijl het college juist geluk van inwoners wil stimuleren.
   Politieke vraag
8. Waarom moet deze groep, onder het mom van eigen kracht en verantwoordelijkheid en zelfredzaamheid, ween beroep doen op het inmiddels overbelaste of bijna overbelaste sociale netwerk doen?
   Deze vraag heeft u hierboven al gesteld (vraag 4).

9. Waarom maakt een inwoner gebruik van taxivervoer (Avan of Plusbus) om naar de dagbesteding te komen?
   Strikt genomen: omdat een Wmo-consulent de inwoner een indicatie heeft gegeven voor dit vervoer. Inhoudelijk: omdat de consulent oordeelt dat de inwoner niet zelfstandig naar dagbesteding kan reizen en dat ook het netwerk de ondersteuning niet kan bieden.
10. Waarom wordt gesteld dat eigen kracht, verantwoordelijkheid en zelfredzaamheid de reden zijn van het voorstel, terwijl onder de argumentatie staat dat het de netto bijdrage van de gemeente verlaagt en het voorstel meer gelijkheid schept tussen inwoners ongeacht de wijze van verplaatsing.
    Ook het betalen voor je eigen vervoer is een vorm van eigen kracht. Verder maakt de maatregel onderdeel uit van een pakket aan maatregelen gericht op eigen kracht en zelfredzaamheid.

11. Is het college zich er van bewust dat de reden dat inwoners gebruik maken van taxivervoer al te maken heeft met een ongelijkheid in gezondheid en dat deze mensen wellicht dolgraag met het Openbaar Vervoer of de fiets zich willen verplaatsen?
    Het college gaat ervan uit dat het taxivervoer met reden is toegekend. Het feit dat de inwoner niet met openbaar vervoer of fiets kan reizen, betekent echter niet dat de inwoner daarom gratis moet kunnen reizen terwijl een andere inwoner kosten maakt voor openbaar vervoer, fiets, of auto.
12. Waarom stelt het college dat ze het recht hebben om een eigen bijdrage te heffen, maar geeft het geen reflectie op de opmerking van de Gehandicaptenraad dat er sprake is van een onwenselijke cumulatie van eigen bijdragen? Graag een reflectie hierop en een overzicht van alle eigen bijdrage die inmiddels aan onze inwoners gevraagd wordt in het kader van het Sociaal Domein.
    Een dergelijk overzicht kan op deze korte termijn niet verschaft worden. Met de invoering van het abonnementstarief (19 euro per maand) zijn de kosten van veel voorzieningen onder één maximumtarief gebracht om cumulatie te voorkomen. De wetgever heeft bewust de mogelijkheid gecreëerd om een eigen bijdrage voor vervoervoorzieningen buiten dit abonnementstarief om te organiseren. Dat een inwoner het onwenselijk zou kunnen vinden om een eigen bijdrage te betalen is te verwachten. Het college acht deze extra kosten voor de inwoner acceptabel. Als blijkt dat inwoners daadwerkelijk de eigen bijdrage niet kunnen betalen, heeft de gemeente de mogelijkheid om maatwerk toe te passen.
13. Het college wijst op een belastingaftrek van vervoerskosten. Dit is van toepassing voor mensen met een totaal besteedbaar inkomen van 1250 euro in de maand. Hoe lang moeten inwoners wachten totdat ze de vervoerskosten terug krijgen van de Belastingdienst?
    Deze vraag moet u stellen aan de Belastingdienst.
14. Begrijpt het college dat voor deze groep mensen het besteden van minimaal 71 euro in de maand aan vervoerskosten ze voor ongewenste financiële afwegingen komen te staan en dat zij bijvoorbeeld sneller voor ongezond voedsel moeten kiezen omdat nu eenmaal goedkoper is of toch maar hun abonnement of lidmaatschap moeten opzeggen omdat ze zich die kosten niet meer kunnen permitteren en dat juist averechts werkt op bevordering van inclusie?
    Als blijkt dat inwoners daadwerkelijk de eigen bijdrage niet kunnen betalen, heeft de gemeente de mogelijkheid om maatwerk toe te passen.
15. Begrijpt het college dat dit voorstel wellicht gaat leiden dat inwoners gebruik moeten maken van andere regelingen om rond te komen en dat deze bezuinig bij

de Verordening Maatschappelijke ondersteuning 2020 niet leidt tot een algehele bezuiniging maar tot een verschuiving kan leiden tot uitgaven vanuit andere beleidsterreinen en er onderaan de streep geen bezuiniging gerealiseerd wordt?
Het is mogelijk dat een eigen bijdrage voor een klein deel van de doelgroep leidt tot een beroep op andere gemeentelijke voorzieningen. Het college gaat ervan uit dat dit voor het grootste deel van de doelgroep niet geldt.

16. Het financieel effect van het raadsvoorstel is volgens een conservatieve schatting slecht 8000 euro op jaarbasis. Hiervoor halen voor de mensen die gebruik maken van deze regeling een heleboel over hoop, vragen we hun sociaal netwerk om in te springen en maken we een hoop mensen ongelukkig door dit voorstel. In de voorjaarsnota kunnen we lezen dat het college onze inwoners gelukkig wil maken. Hoe draagt een bezuinig van 8000 euro waardoor mensen hun leven anders in moeten richten en een extra beroep moeten doen op hun mantelzorgers en sociale netwerk bij aan hun geluk? Graag een uitgebreide reactie, want in het raadsvoorstel lezen wij niet hoe deze bezuiniging van 8000 euro bijdraagt aan de eigen kracht, verantwoordelijkheid en zelfredzaamheid en daarmee de inclusie zou bevorderen.
    Deze vraag heeft u al gesteld, zie vraag 4 en vraag 9.
17. Bi het "Financieel effect" lezen wij dat de netto besparing vermoedelijk hoger zijn. We lezen de term "Het is goed denkbaar dat", kan het college dit verder onderbouwen of blijft het hopen dat mensen minder inwoners gebruik gaan maken van regelingen waar ze recht op hebben. Onze inwoners gaan meestal met een goede reden naar de dagbesteding.
    Onderbouwing is reeds geleverd.
18. Kan het college beter duiden waarom de gemeenteraad in zou moeten stemmen met dit raadsvoorstel terwijl er maximaal 12.000 euro (8.000 euro + 2 keer 2.000 euro) aan bezuinig is te behalen? Zijn er ook andere manieren om 12.000 euro minder kosten te realiseren zonder dat deze besparing doorgevoerd hoeft te worden?
    Er zijn andere manieren om kosten te besparen op doelgroepenvervoer in lijn met eigen kracht..
19. In het raadsvoorstel staat de term "babyboomgeneratie". Is het college ervan op de hoogte dat deze term, ondanks dat deze veelvuldig gebruikt wordt, voor veel mensen die na de Tweede Wereldoorlog zijn geboren denigrerend en discriminerend overkomt?
    Daar is het college niet van op de hoogte. De term babyboom is een bekend demografisch begrip.
20. Waarom komt het college met een raadsvoorstel waarin staat dat het niet 100% zeker is dat de voorgestelde verminder van kosten haalbaar is, terwijl de impact voor onze inwoners die gebruik maken van deze regeling wel maximaal is?
    Besparingen op vervoervoorzieningen kunnen niet met 100% zekerheid vooraf worden begroot omdat ze afhangen van de keuzes van inwoners en consulenten.
21. Onder het kopje "Totaalbeeld in relatie tot begroting" lezen we: "Onderstaande tabel (overgenomen uit het plan van aanpak) geeft weer hoe de netto besparing, die van het aanpak als geheel verwacht wordt, zich verhoudt tot besparingen die reeds begroot waren.", hoe rijmt het uitspreken van deze verwachten met de winstwaarschuwing dat de bezuiniging wellicht helemaal niet gehaald gaat worden. Graag een reflectie hierop.
    Het gaat in alle gevallen om inschattingen en verwachtingen. De verklaring hiervoor is in de beantwoording van de vorige vraag gegeven.

GROEN LINKS DUIVEN

Vraag wijziging WMO doelgroepen vervoer politieke avond 6 juli 2021

Heeft de wijziging ook te maken met Leerlingenvervoer Speciaal(voorgezet) onderwijs (SO) centrale opstapplaatsen.?
Zo ja, wordt de raadsbreed aangenomen motie hierover dan door het college uitgevoerd.

Nee, de wijziging van de Wmo-verordening heeft niet te maken met opstapplaatsen voor leerlingenvervoer. Leerlingenvervoer valt onder de verordening leerlingenvervoer en niet onder de verordening Wmo.

VVD/Marco Holtus

Technische vraag: Wijziging WMO-verordening inzake doelgroepenvervoer

Op pagina 4 staat een staffel met daarin de reële besparingen de komende jaren. Kijkend naar de bovenliggende uitleg in de financiële paragraaf missen wij een onderbouwing. Kortom, graag zien wij een cijfermatige onderbouwing van de reële besparingen.

Antwoord:

Een inwoner met een gemiddelde reisafstand betaalt € 312 eigen bijdrage per jaar. Met een conservatieve schatting levert de eigen bijdrage voor vervoer naar dagbesteding daarmee op jaarbasis circa 8.000 euro op. Deze bruto opbrengst is op zichzelf bescheiden van omvang, maar de netto besparing voor de gemeente zal in de praktijk vermoedelijk hoger zijn, om de volgende redenen:

- Het is goed denkbaar (maar niet vooraf te kwantificeren) dat een aantal inwoners voortaan liever zelf loopt, fietst, met de scootmobiel gaat, of zich laat brengen door de partner. Dat is vaak immers veel goedkoper. In de eerste lockdown is gebleken dat veel inwoners van Duiven op eigen houtje naar de dagbesteding konden komen toen Avan en Plusbus niet reden. De eigen bijdrage stimuleert deze beweging naar eigen kracht. Voor elke inwoner die deze keuze maakt, neemt de besparing voor de gemeente met gemiddeld circa 2.000 euro op jaarbasis toe.
- De vergrijzing van de babyboomgeneratie betekent dat de doelgroep voor dagbesteding (en het bijbehorende vervoer) autonoom met circa 6% per jaar groeit. Voor een deel van de nieuwe cliënten die ieder jaar een toewijzing dagbesteding zullen krijgen, wordt met een eigen bijdrage gestimuleerd dat zij op eigen kracht naar dagbesteding reizen. Daarmee wordt voorkomen dat de gemeente gemiddeld 2.000 euro bijdraagt.

1. Waar kunnen wij het plan van aanpak met daarin het pakket aan maatregelen vinden?
Dit plan van aanpak is vandaag bij de stukken gevoegd.

2. U wilt het geluk van inwoners vergroten en kort na de vorige “wijziging wmo-verordening” die niet bepaald zorgde voor geluk, ligt hier nu de volgende wijziging voor. Wederom een kwetsbare groep inwoners worden door dit voorstel geraakt, waarbij u aangeeft dat het aanspreken van eigen kracht en zelfredzaamheid de reden is voor het voorstel, maar u argumenteert dat deze wijziging de netto bijdrage van de gemeente verlaagd. Kunt u aangeven waarom €12.000,- de reden is om ook deze groep kwetsbare inwoners hun recht op vervoer naar de dagbesteding te ontnemen?

[politiek vraag]

3. Mensen gaan vaak meerdere dagen per week naar de dagbesteding. In hoeverre valt dit onder “incidenteel vervoer”?

Mensen die naar dagbesteding reizen, doen dat niet incidenteel maar altijd structureel, bijvoorbeeld 1 dag in de week.

4. Wanneer een inwoner een indicatie krijgt om vervoert te worden per taxi naar de dagbesteding, betekent dit dat hij of zij niet lopend, met de fiets of het openbaar vervoer kan. Waarom maakt u dan toch een vergelijk in de kosten tussen deze vervoersmiddelen?

Omdat mensen die wel op eigen kracht naar dagbesteding reizen daarvoor kosten moeten maken, is het uit oogpunt van gelijke behandeling niet meer dan redelijk dat inwoners die een voorziening voor taxivervoer krijgen, vergelijkbare kosten maken. De gemeente hanteert hierbij de kosten voor openbaar vervoer als norm, omdat dit een algemene voorziening is die voor iedereen toegankelijk is.

5. Kunt u aangeven over welke (structurele) kosten we spreken wanneer we spreken over inwoners die lopend naar de dagbesteding gaan? En over welke (structurele) kosten wanneer zij dit fietsend doen?

Zie beantwoording vorige vraag. Daarbij worden sommige mensen gebracht door een familielid of iemand uit de buurt.

6. U geeft aan dat het heffen van een eigen bijdrage voor het vervoer per taxi (waar de inwoner niet zelf voor kiest, maar door zijn/haar beperking op aangewezen is) de inclusie bevorderd. Hoe staat dit in relatie met het VN-verdrag Personen met een handicap, welke stelt “om personen zich optimaal te laten ontwikkelen en onbeperkt te laten meedoen,

moeten we zorgen voor adequate dagbesteding waarbij vervoer geen obstakel mag vormen", wanneer deze inwoners deze eigen bijdrage niet kunnen betalen?

Het VN-Verdrag gaat uit van gelijkheid tussen mensen met en zonder beperkingen. De heffing van een eigen bijdrage gebaseerd op de kosten van openbaar vervoer past daar goed bij. Op het moment dat blijkt dat inwoners daadwerkelijk de eigen bijdrage niet kunnen betalen, heeft de gemeente de mogelijkheid om maatwerk toe te passen.

7. Welke reden(en) heeft u om het VN-verdrag personen met een handicap naast u neer te leggen en met dit voorstel naar de gemeenteraad te komen?

[politiek antwoord]

8. Welke "gelijkheid" tussen inwoners wordt geschept wanneer de kosten voor vervoer reden zijn om niet meer naar de dagbesteding te kunnen?

Zie beantwoording vraag 6.

9. Dagbesteding is voor mensen met een beperking wat werken en scholing is voor mensen zonder beperking. Veel van deze mensen leven van een Wajong / WIA-uitkering en hebben dus een laag inkomen. Waarom is er een hardheidsclausule nodig om af te wijken van de regels, wanneer voor het grootste gedeelte van de mensen die gebruik maken van de dagbesteding geldt dat hun inkomen niet toereikend is voor de eigen bijdrage?

Onder inwoners met een voorziening voor dagbesteding vallen ook mensen voor wie de dagbesteding meer een hobbymatige invulling kent (bijv. Paardenkracht, Kunstloods, SIZA , Nova), dus "wat werk en scholing is voor mensen zonder beperking" is niet een geheel juiste vergelijking.

Uw aanname over het type inkomen van inwoners met dagbesteding is eveneens niet correct. Van de inwoners die met Avan naar dagbesteding valt ruim 90% in de categorie ouderen, vaak met dementie en/of fysieke beperkingen. Deze inwoners hebben AOW en meestal ook bedrijfspensioen. Ongeacht wat iemands arbeids- of inkomensverleden is, kan de gemeente maatwerk toepassen voor inwoners zoals aangegeven onder vraag 6.

10. Hoeveel inwoners die een beschikking taxi-vervoer naar dagbesteding hebben, hebben een inkomen wat binnen de grenzen valt van de door u genoemde regelingen die betrekking hebben op verschillende kosten, waaronder ook vervoer?

Dit wordt niet geregistreerd.

11. Wat ligt aan de keuze ten grondslag om de eigen bijdrage te maximaliseren voor 3 dagen vervoer met maximum van 12 kilometer? Had dit ook 4 kilometer of 6 kilometer kunnen zijn?

Zoals in het raadsvoorstel te lezer is, is de afstand 12 kilometer gekozen omdat deze ongeveer overeenkomt met een halfuur reistijd per auto of openbaar vervoer (enkele reis). Het college acht een half uur reistijd passend voor een activiteit die in bepaalde opzichten vergelijkbaar is met werk, opleiding, of hobby.

12. Hoe komt u aan de wijsheid dat de vergrijzing er voor zorgt dat jaarlijks 6% meer mensen naar de dagbesteding gaan. De indicatie dagbesteding is van vele variabelen afhankelijk waardoor u dit onmogelijk kunt stellen. Graag een verduidelijkende uitleg.

De indicatie dagbesteding wordt doorgaans toegekend aan inwoners boven de leeftijd van 70. Door de vergrijzing van de (uitzonderlijk grote) babyboomgeneratie stroomt momenteel een grote bevolkingsgroep in deze leeftijdsklasse in. De afgelopen jaren hebben we geconstateerd dat het aantal vervoervoorzieningen jaarlijks fors toeneemt (corona uitgezonderd). De BVO DRAN rekent met een jaarlijkse vraagtoename in de categorie Wmo van 5% voor dagbesteding. In Zevenaar is op basis van demografische gegevens een percentage van gemiddeld 6% voor de komende jaren uitgerekend.

13. U geeft aan dat inwoners de eigen bijdrage voor vervoer terug kunnen vragen bij de Belastingdienst. Deze teruggave gebeurt jaarlijks. Kunt u aangeven hoe onze inwoners het eerste jaar de kosten voor vervoer naar de dagbesteding bekostigen?

Iedereen maakt kosten voor vervoer. Inwoners krijgen dagbesteding toegekend omdat zij op andere vlakken weinig of niet participeren. Het is meer dan aannemelijk dat de doelgroep buiten de reis naar dagbesteding weinig verplaatsingen maakt.

14. U geeft aan dat in mei en juni 2020 AVAN en Plusbus niet gereden hebben en veel inwoners op eigen houtje naar de dagbesteding zijn gegaan.
    Hoeveel inwoners zijn in mei en juni op eigen houtje naar de dagbesteding gegaan?

Deze aantallen zijn niet geregistreerd.

15. Bij hoeveel inwoners die op eigen houtje naar de dagbesteding zijn gegaan, hebben zich fysieke/mentale problemen / excessen voorgedaan juist omdat zij op eigen houtje naar de dagbesteding zijn gegaan?

Dit is niet geregistreerd. Hierover zijn geen signalen ontvangen door de gemeente.

16. Hoeveel inwoners hebben een toewijzing dagbesteding?

17. Hoeveel inwoners van deze groep hebben een beschikking vervoer per taxi? En waar vindt deze dagbesteding plaats?

18. Hoeveel inwoners van deze groep gaan met een eigen vervoermiddel (lopend, rollend, fietsend) naar de dagbesteding? En waar vindt deze dagbesteding plaats?

19. Hoeveel inwoners van deze groep gaan met het openbaar vervoer naar de dagbesteding? En waar vindt deze dagbesteding plaats?

20. Hoeveel inwoners van deze groep worden door hun partner / familielid naar de dagbesteding gebracht? En waar vindt deze dagbesteding plaats?

Antwoord op 16 t/m 20:

Niet alle gevraagde gegevens worden bijgehouden, dan wel kunnen op deze korte termijn worden geleverd.

De registratie van toewijzingen dagbesteding (met of zonder vervoer) van de gemeente vertoont onregelmatigheden. Dagbesteding wordt voor maximaal 2 jaar toegekend; vanwege corona zijn vermoedelijk veel toekenningen in de afgelopen 16 maanden niet verlengd. Of alle inwoners met dagbesteding hun vervoer nu weer hebben hervat en in hoeverre dat ook al in de administratie terugkomt, is nog niet met zekerheid te zeggen.

Een uitdraai van 26 juni geeft aan dat er 32 inwoners zijn met een voorziening voor dagbesteding van wie er 21 ook voorkomen in de uitdraai van inwoners met een voorziening. Ongeveer één op de drie inwoners met dagbesteding heeft dus geen voorziening voor taxivervoer.

Kijken we naar het laatste ‘gewone’ jaar (2019) dan waren er gedurende dat jaar in totaal 140 geldige voorzieningen voor dagbesteding. Hierbij moet worden aangetekend dat één persoon meerdere voorzieningen kan hebben (bijvoorbeeld opeenvolgend, doordat de voorziening wordt gewijzigd) en dat inwoners gedurende het jaar instromen en weer uitstromen (door overlijden, verhuizing, of doorstroom naar de Wlz, waarbij het vervoer niet voor de gemeente is). In hetzelfde jaar waren er 42 unieke personen met een vervoervoorziening voor dagbesteding.

Vragen politieke avond 6 juli 2021

WMO doelgroepenvervoer

Er zal veel meer maatwerk geleverd moeten worden.
Deze mening deelt het college. Eigen kracht stimuleren werkt alleen als je voldoende aandacht hebt voor de individuele inwoner en zijn context. En als je ook voldoende kennis hebt van de alternatieve vervoermogelijkheden.

- Hoe is de capaciteit nu?
- Hoeveel ambtenaren en hoeveel uur wordt er gemiddeld aan doelgroepenvervoer besteedt?

Deze twee vragen beantwoorden we samen.
Voor beleid wordt al enkele jaren een externe beleidsmedeweker ingehuurd, de structurele inzet is 0,3 fte. (Tijdelijk is daar voor implementatie van maatregelen voor Westervoort en Duiven 0,3 fte bijgevoegd)

Voor de toekenning van het leerlingenvervoer is 0,3 fte beschikbaar. Deze inzet piekt in de periode april tot september vanwege aanvragen voor het nieuwe schooljaar. De toekenning van vervoervoorzieningen jeugd en Wmo gebeurt door consulenten als onderdeel van hun brede takenpakket.

- Hoe wordt dit gemonitord?
Er zijn geen doelstellingen voor realisatie, afhandelsnelheid of andere indicatoren en deze zaken worden ook niet gemeten.

- Kunt u specificeren om hoeveel inwoners het gaat?
Door corona zijn de aantallen momenteel sterk vertekend, we kijken daarom naar 2019.
Voor Duiven waren er in 2019 de volgende aantallen inwoners met taxivervoer:

- **Circa 600 Wmo-pashouders (circa één op de drie gebruikte de pas niet in 2019)**
- **circa 100 leerlingen**
- **15 jeugdigen**
- **54 cliënten dagbesteding**

- Hoe is het bedrag van de netto bezuiniging tot stand gekomen?
Berekening van de eigen bijdrage per pashouder voor de doelgroep die in 2019 vervoer had, op basis van reisafstand en de tarieven van openbaar vervoer. Optelling hiervan. Conservatieve afronding.

Onderwerp	Krediet aanvraag nieuwbouw Remigius en Wereldwijzer/Wiekslag		
Ondertitel	De gemeenteraad wordt om krediet gevraagd voor nieuwbouw van twee scholen en gevraagd om in te stemmen met de beoogde locatiekeuze.		
Portefeuillehouder	H.C.M. Knuiman/ T. Spaargaren	Zaaknummer	Z/21/080835/
Behandelend ambtenaar	D. Boschman. d.boschman@1stroom.nl		
Belangrijkste bespreek- en/of beslispunten	Het aanvragen van krediet om de nieuwbouw van de twee scholen te kunnen bekostigen en instemmen met de beoogde locatiekeuze.		
Historie	In oktober 2018 is het Integraal Huisvestingsplan goedgekeurd door de gemeenteraad. De gemeenteraad is in november 2019 (A9 Raad 10 december 2019) geïnformeerd over de voorkeurslocaties (van het college) voor de twee scholen. Op 8 juni is er een ronde tafel geweest over dit onderwerp op de Politieke Avond.		
Opbrengst Politieke Avond (ronde tafel) 8 juni	Als gasten zijn aanwezig: Dhr. Buhler en Mevr. Van Miltenburg namens de schoolbesturen. Dhr. Van Nispen. Dhr. Raaphorst. Dhr. Kok als externe specialist scholen voor 1stroom. Dhr. Buhler en Mevr. Van Miltenburg hebben een brief geschreven aan wethouder Knuiman en deze ook gedeeld met de raad. In de brief geven ze aan dat een aantal punten in het raadsvoorstel te voorbarig zijn en bijvoorbeeld nog definitief zijn afgesproken met de schoolbesturen. De 8% eigen bijdrage is bijvoorbeeld een verrassing voor ze. Tijdens de ronde tafel verhelderen ze deze brief tijdens hun bijdrage. Als reactie geeft wethouder Knuiman aan dat de insprekers gelijk hebben wat betreft de volgende punten: 1. De 8% bijdrage is nog niet afgesproken en zal nu (nieuw) voorstel worden vastgesteld op basis van voor- en nacalculatie. 2. De wethouder geeft aan dat de briefschrijvers een punt hebben wat betreft de kinderopvang. In tegenstelling tot hetgeen is opgenomen in het raadsvoorstel zal met de Kinderopvangorganisatie een vaststellingsovereenkomst gesloten worden. De kinderopvangorganisatie stemt hiermee in. Deze handreikingen/wijzigingen zorgen er voor dat het raadsvoorstel deels (technisch) moet worden aangepast. De wethouder zal met de griffie overleggen hoe dit het beste gedaan kan worden. Het nieuwe raadsvoorstel zal waarschijnlijk aan de komende agendacommissie worden voorgelegd en vervolgens (volgens beoogde nieuwe planning) worden geagendeerd voor 6 juli voor een debattafel. Dhr. Van Nispen stelt vragen over het concrete ambitieniveau wat betreft de verfrissing van de lucht in scholen en Dhr. Kok geeft daar een technisch antwoord op.		

	Tijdens de bespreking wordt opgemerkt dat er bij beslispunt 3 & 4 ook (bijna terloops) nieuwbouwlocaties voor woningbouw worden aangewezen. Dit roept de vraag op of dit niet voorbarig is of dat zaken door elkaar gaan lopen? Er wordt aangegeven dat de locaties al op de lijst van potentiele woningbouwlocaties staan. En als iets als een mogelijke woningbouwlocatie wordt bestempelt dan zal er per locatie nog een bestemmingsplan moeten worden gewijzigd en andere standaard procedures worden gevolgd voor het concreet wordt. De ronde tafel is afgerond.
Termijn	Geen (wettelijke) deadline die gehaald moet worden.

Politieke Avond	6 juli		Debattafel	
Voorzitter	**Griffie**	**Zaal**	**Domein**	**Duur**
H. Albers	W. Bosch	Digitale Raadzaal	Sociaal domein	45 minuten
Behandeladvies	De beslispunten zijn aangepast na de ronde tafel en de eigen bijdrage van 8% is niet meer meegenomen. De bedragen bij beslispunt 1 en 2 zijn nu hoger. Er wordt een hoger krediet aangevraagd voor de bouw van het onderwijsgedeelte van IKC Wereldwijzer/Wiekslag en IKC Remigius. Tijdens de debattafel kunnen de fracties een standpunt innemen over het onderwerp en mogelijk moties of amendementen aankondigen. Technische vragen dienen vooraf gesteld te worden, dit kan via griffie@duiven.nl. Na de debattafel zal de voorzitter vragen of een fractie een amendement of motie bij dit onderwerp wil indienen in de raad, dan wordt het voorstel als bespreekstuk geagendeerd. Of dat het voorstel als hamerstuk (eventueel met een stemverklaring) geagendeerd kan worden in de raadsvergadering.			
Spreekrecht publiek	Men kan niet meepraten bij de debattafel want dan is het woord aan de politieke fracties. Voor meer informatie https://www.duiven.nl/meedoen			

Opbrengst van de debat tafel 6 juli	
Raadsvergadering	20 juli 2021

ZFDE53F68A1

Gemeente Duiven

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Krediet aanvraag nieuwbouw Remigius en Wereldwijzer/Wiekslag 2.0

Zaak- & documentnr. : Z/21/080835/201516796
Portefeuillehouder : H.C.M. Knuiman
Opsteller : Dick Boschman
Team : RO
Telefoonnr.

Samenvatting
Goede onderwijshuisvesting is een belangrijke factor voor de kwaliteit van het onderwijs in Duiven. Het is belangrijk voor de ontwikkeling en onderwijskwalificatie van onze jonge kinderen en jeugd, waarvoor scholen en gemeente gezamenlijk verantwoordelijk zijn. Vanuit dat belang willen we samen met de schoolbesturen investeren in kwalitatieve, functionele, eigentijdse scholen, die de diverse onderwijskundige en maatschappelijke vraagstukken aankunnen (Integrale KindCentra). In het IHP is besloten dat er nieuwbouw voor IKC Remigius en de combinatie Wereldwijzer/ Wiekslag wordt gerealiseerd. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om te besluiten tot het beschikbaar stellen van een krediet ten behoeve van de nieuwbouw van IKC Remigius waarin naast de basisschool, ook een locatie van Zonnekinderen B.V. gevestigd zal worden en ten behoeve van de nieuwbouw van IKC Wereldwijzer/Wiekslag waarin naast de basisschool, ook een locatie van Kindercentra Puck&Co B.V. gevestigd zal worden.

Beslispunten
1. Besluiten om een krediet van € 6.224.085[1],- beschikbaar te stellen ten behoeve van de nieuwbouw IKC Remigius bestaande uit:
   - € 4.660.425,- ten behoeve van de bouw van het onderwijsgedeelte van IKC Remigius;
   - € 1.113.660,- voor de voorfinanciering van IKC vorming van de Remigiusschool met Zonnekinderen B.V.;
   - € 450.000,- voor de verwerving van het terrein.
2. Besluiten om een krediet van € 4.925.224[2],- beschikbaar te stellen ten behoeve van de nieuwbouw IKC Wereldwijzer/Wiekslag bestaande uit:
   - € 3.938.934 ,- ten behoeve van de bouw van het onderwijsgedeelte van IKC Wereldwijzer/Wiekslag;
   - € 856.290,- voor de voorfinanciering van IKC vorming van de Wereldwijzer/Wiekslag met Kindercentra PUCK&CO B.V.;
   - € 130.000,- voor tijdelijke huisvesting bij de Wereldwijzer.
3. Besluiten om het onderdeel Woonpark Vitaal Centrum Duiven aan te wijzen als nieuwbouw locatie voor IKC Remigius en daarbij de huidige locatie Droopad 1 aan te wijzen als toekomstige woningbouwlocatie.
4. Besluiten om de nieuwbouw IKC Wereldwijzer/Wiekslag te realiseren op de huidige locatie van de Wiekslag aan de Goudhaanstraat 38 en daarbij de huidige locatie van de Wereldwijzer aan de Goudenregenstraat 1 aan te wijzen als toekomstige woningbouwlocatie.

---

[1] Alle bedragen zijn exclusief aanvullende bekostiging van verhuizing en infrastructurele maatregelen. Daarvoor zullen ter zijne tijd aanvullende kredietaanvragen worden ingediend.
[2] Alle bedragen zijn exclusief aanvullende bekostiging van verhuizing en infrastructurele maatregelen. Daarvoor zullen ter zijne tijd aanvullende kredietaanvragen worden ingediend.

Aanleiding
Na de vaststelling van het Integraal HuisvestingsPlan primair onderwijs Duiven (IHP) in 2018 is het bestuur van Stichting Innerwaard gestart met de voorbereiding voor de nieuwbouw voor IKC Remigius. Het bestuur heeft een samenwerkingsovereenkomst gesloten met het bestuur van Zonnekinderen B.V. waarin vooral de inhoudelijke samenwerking wordt bekrachtigd. Gezamenlijk werkt men toe naar het faciliteren van een ononderbroken ontwikkeling voor alle kinderen van 0 tot 13 jaar.

Het bestuur van LiemersNovum is na vaststelling van het IHP verder gegaan met het onderzoeken van de mogelijkheid tot het gezamenlijk huisvesten van De Wiekslag en De Wereldwijzer. In de voorbereidingsfase tot het IHP was door het bestuur al aangegeven dat gezamenlijke huisvesting een serieuze optie zou zijn bij de vorming van een IKC. Inmiddels loopt al enige tijd een onderzoek naar het mogelijk fuseren van beide scholen. Besluitvorming daaromtrent zal binnenkort plaats gaan vinden. Dit betekent dat voor de aanvraag van nieuwbouw voor De Wiekslag en De Wereldwijzer uitgegaan wordt van één school. Het bestuur gaat een samenwerkingsovereenkomst sluiten met het bestuur van Kindercentra PUCK&CO B.V. waarin vooral de inhoudelijke samenwerking wordt bekrachtigd. Gezamenlijk werkt men toe naar het faciliteren van een ononderbroken ontwikkeling voor alle kinderen van 0 tot 13 jaar.

Tijdens het locatieonderzoek dat door Sygma is uitgevoerd en waarbij het bestuur en de scholen nadrukkelijk zijn betrokken, is de locatie van de huidige locatie van De Wiekslag naar voren gekomen als voorkeurslocatie voor de nieuwe Wereldwijzer/ Wiekslag. Voor de nieuwe IKC Remigius is de locatie aan het Liemersplein naar voren gekomen als voorkeurslocatie. Het College heeft deze voorkeuren overgenomen en conform besloten. U raad is hierover in november 2019 geïnformeerd middels een kennisgeving.

Planning
Er wordt de komende maanden verder gewerkt richting ontwerpen van de nieuwe scholen. In dit proces zullen ook de klankbordgroepen worden betrokken. Ook zal er gewerkt gaan worden richting een ontwerp bestemmingsplan voor het onderwijs/woonpark en de planologische procedure voor de locatie Goudhaanstraat 38.

Beoogd effect
Door de nieuwbouw van IKC Remigius en IKC Wereldwijzer/Wiekslag worden twee onderwijsaccommodaties gerealiseerd voor drie scholen en de kinderopvang die voldoen aan de doelstelling van het huisvesten van kwalitatief goed onderwijs en goede kinderopvang. Bouwkundig wordt gebouwd naar de huidige eisen van BENG en waar mogelijk Energie Neutraal (ENG).

Argumenten
1.1/2.1 De huidige schoolgebouwen voldoen niet (meer) aan de huidige bouwtechnische en onderwijskundige eisen.
Om zo goed mogelijk onderwijs te kunnen geven en heeft het onderwijs baat bij goede gebouwen met een goed binnenklimaat. Een goed binnenklimaat resulteert in een hoger leerrendement en minder ziekteverzuim van zowel leerlingen als (onderwijs) personeel. Een goed gebouw staat optimaal ten dienste van de opvang en het onderwijs dat erin geboden wordt. Een duurzaam gebouw kent dus meer aspecten dan alleen de CO2-uitstoot of het energieverbruik. Het is een gebouw dat aansluit bij de onderwijskundige visie van de school, een gezond binnenklimaat heeft, past bij het aantal kinderen en kindplaatsen, passend, inclusief, toegankelijk en toekomstbestendig is.

1.2/2.2 In het IHP is opgenomen dat bij nieuwbouw van de schoolbesturen een eigen bijdrage wordt verwacht.
Voor zowel IKC Remigius als IKC Wereldwijzer/ Wiekslag is op basis van het eerdere onderzoek en de verwachte kosten gekozen voor nieuwbouw. In het IHP is opgenomen dat bij nieuwbouw van de schoolbesturen een eigen bijdrage wordt verwacht om de voordelen die door de schoolbesturen worden behaald door de energiebesparende maatregelen die worden aangebracht tussen het niveau BENG[3] (Bouwbesluit) en het niveau ENG[4] en verduurzaming èn die door de gemeente zijn bekostigd, te compenseren. De hoogte van deze bijdrage wordt bepaald door middel van voorcalculatie op basis van het ontwerp en nacalculatie op basis van de daadwerkelijk gerealiseerde energiebesparing een jaar na ingebruikname.[5]

1.3/2.3 Met het IHP nemen wij als gemeente onze verantwoordelijkheid op het gebied van duurzame en frisse scholen.
Bij nieuwbouw is het wettelijke uitgangspunt BENG en waar mogelijke ENG en door bij bijna alle andere schoolgebouwen te investeren in frisse lucht laten wij als gemeente zien dat we een duurzame en frisse leeromgeving belangrijk vinden. Doordat de schoolbesturen zelf ook investeren in duurzaamheid en we de komende jaren in gesprek zullen blijven over nadere te zetten stappen op het gebied van duurzame gebouwen, realiseren wij samen met de schoolbesturen in een relatief korte periode schoolaccommodaties die koploper zijn voor wat betreft de duurzaamheidsopgave van de gebouwde omgeving binnen de gemeente.

1.4/2.4 Voor de investeringsbedragen worden reële marktconforme bedragen gehanteerd in plaats van de normvergoeding
De gemeente Duiven hanteert voor wat betreft de bouwnormen (m2) de model huisvestingsverordening (van de VNG), echter niet de daarbij genoemde normbedragen. In het IHP is opgenomen dat de gemeente Duiven 'marktconforme' bedragen zal hanteren bij nieuwbouw. In raadsmemo van 2 maart 2020 zijn de oorspronkelijke bedragen die genoemd staan in het IHP geactualiseerd:

Remigius	**2018**	**2020**
Excl. BTW	€ 3.800.000	€ 3.851.590
Incl. BTW	€ 4.598.000	€ 4.660.425
Wiekslag Wereldwijzer	**2018**	**2020**
Excl. BTW	€ 3.134.325	€ 3.255.317
Incl. BTW	€ 3.792.333	€ 3.938.934

Deze bedragen zijn exclusief de financiering van de extra m2s ten behoeve van de kinderopvang en eventuele extra kosten t.b.v. verhuiskosten, infrastructurele maatregelen en eventuele tijdelijke huisvesting.

1.5/2.5 Met het IHP is het knelpunt rondom de financiering van het huisvestingsdeel van de kinderopvang bij de ontwikkeling van IKC's meegenomen.

---

[3] Dit komt bij nieuwbouw neer op een EPC van 0,0 (Het gebouw wekt net zoveel energie op als dat het gebruikt).
[4] BENG is niet "eng". De B van BENG staat namelijk voor Bijna. Pas als ook het gebruiker gebonden (huishoudelijk) energieverbruik wordt gecompenseerd ontstaat echte energieneutraliteit.
[5] Schoolbesturen zijn zeer beperkt in het financieren van 'stenen', maar het schoolbestuur mag wél MI-gelden investeren in het gebouw om bijvoorbeeld een lager energieverbruik of beter binnenklimaat te realiseren. Voorwaarde is dat dit goed wordt onderbouwd en de investeringen zich redelijkerwijs verhouden tot het eigen vermogen van het schoolbestuur en de tijd waarin de investering zichzelf terugverdient (20 jaar).

Knelpunt bij de realisatie van IKC's vormt de financiering van het kinderopvang gedeelte. De gemeente is wettelijk niet verantwoordelijk voor de huisvesting van (de commerciële) kinderopvang en schoolbesturen mogen er niet in investeren. Maar kinderopvang organisaties beschikken bij nieuwbouw/renovatie vaak niet over voldoende financiële draagkracht om te investeren. Om IKC ontwikkeling toch mogelijk te maken is in het IHP opgenomen dat de gemeente de financiering voor wat betreft het huisvestingsdeel voor haar rekening neemt waarbij middels een overeenkomst de kosten van de kapitaals- en afschrijvingslasten door de gemeente worden afgerekend met de betrokken kinderopvangorganisaties. Voor IKC Remigius wordt gevraagd om een krediet van € 1.113.660,- beschikbaar te stellen voor de voorfinanciering van IKC vorming van de Remigius met Zonnekinderen B.V.. Voor IKC Wiekslag/Wereldwijzer wordt gevraagd om een krediet van € 856.290,- beschikbaar te stellen voor de voorfinanciering van IKC vorming van de Wiekslag/Wereldwijzer met Kindercentra PUCK&CO B.V.. De wijze waarop deze bedragen worden verrekend wordt beschreven in nader op te stellen vaststellingsovereenkomsten.

1.6 Verwerving terrein voor nieuwbouw IKC Remigius vanuit het project Vitaal Centrum Duiven
De nieuwbouw van IKC Remigius gaat gerealiseerd worden op grond die gelegen is binnen het project Vitaal Centrum Duiven (VCD). Binnen het project VCD is aan deze grond vanuit de nieuwe beoogde bestemming een waarde van € 180,-/m^2 toegekend. Het beoogde grondgebruik is circa 2.500m^2. Dat leidt tot een verwervingswaarde van € 450.000,-

2.6 Tijdelijke huisvesting bij Wereldwijzer
IKC Wiekslag/Wereldwijzer zal worden gebouwd op de voorkeurslocatie, grotendeels gelegen binnen het huidige bouwblok van De Wiekslag. Daartoe zal eerst de huidige Wiekslag moeten worden gesloopt. Tijdens de bouw zal de Wiekslag worden gehuisvest in het gebouw van de Wereldwijzer. Om gedurende deze fase goed onderwijs te kunnen blijven bieden inclusief kinderopvang en naschoolse opvang is het noodzakelijk om bij de Wereldwijzer tijdelijke huisvesting te realiseren. De kosten van deze tijdelijke huisvesting zijn begroot op € 130.000,-.

3.1 De voorgestelde planwijziging doet recht aan de voorkeurslocatie van IKC Remigius
Als resultaat van een verkenning is de locatie direct grenzend aan het Liemersplein bij het schoolbestuur en het college in beeld als voorkeurslocatie voor de verplaatsing van IKC Remigius. Inmiddels is het programma van eisen voor het IKC vastgesteld en ook de architect die de plannen voor het IKC gaat uitwerken is geselecteerd. De komende periode wordt gewerkt aan het ontwerp voor het IKC. In afstemming met de planvorming voor het IKC worden de mogelijkheden voor woningbouw in het resterende deel van het Woonpark in beeld gebracht. Deze ontwikkelingen leiden tot een aangepast ruimtelijk plan waarbij het accent verschuift van woningbouw naar onderwijs. In de oorspronkelijke planopzet van bureau Wissing werd gedacht aan circa 30 gestapelde woningen en circa 20 grondgebonden woningen. Als gevolg van het realiseren van het Liemersplein en de beoogde verplaatsing van het IKC blijft in het voorgestelde eindbeeld voor het centrum ruimte over voor 6 tot 12 grondgebonden woningen. Het exacte aantal woningen is afhankelijk van de groene buitenruimte bij IKC Remigius en zal de komende maanden in onderlinge afstemming tussen de architect en de stedenbouwkundige nader worden bepaald.

3.2 Als gevolg van verhuizing van IKC Remigius ontstaat ruimte voor woningbouw op de locatie Droopad 1.
Op de locatie die IKC Remigius na verhuizing achterlaat wordt door het college woningbouw voorzien in een nader te bepalen programma. Met deze ontwikkeling wordt tegemoet gekomen aan de behoefte aan woningbouw in de nabijheid van het centrum en kan tevens het beperkte aantal woningen in het voormalige Woonpark, als gevolg van de accentverschuiving richting onderwijs, worden opgevangen.

3.3 Op basis van dit besluit kan de planwijziging worden gestart
IKC Remigius zal worden gebouwd op de voorkeurslocatie, gelegen in het park tussen de parkeerplaats nabij het gemeentehuis en de Wilgenlaan. De bestemmingsplanwijziging van uit te werken woondoeleinden naar maatschappelijk en wonen (voor de 6 tot 12 grondgebonden woningen) wordt dit najaar gestart. De financiële effecten op de grondexploitatie VCD worden bij de planwijziging inzichtelijk gemaakt en zullen te zijner tijd in een gewijzigde grondexploitatie VCD aan u worden voorgelegd.

4.1 Huidige locatie Wiekslag aanwijzen doet recht aan de voorkeurslocatie
Als resultaat van een verkenning is de locatie Wiekslag, inclusief naastgelegen grasveld, bij het schoolbestuur en het college in beeld als voorkeurslocatie voor de nieuwbouw van IKC Wereldwijzer/Wiekslag. Er wordt momenteel gewerkt aan het programma van eisen.

4.2/2.7 Nieuwe IKC Wereldwijzer/Wiekslag is voorzien op de plek van de huidige Wiekslag
Tijdens het uitwerken van het programma van eisen is duidelijk geworden dat de nieuwbouw grotendeels kan worden gebouwd binnen het bouwvlak van de huidige Wiekslag. Dit omdat er deels in 2-lagen wordt gebouwd. Tegelijkertijd kan er ook meer ruimte worden gecreëerd tussen de woningen aan de Goudhaanstraat en de nieuwbouw. Het creëren van meer afstand en het behouden van het grasveld past ook bij de wensen vanuit de buurt die tijdens een buurinformatie avond zijn opgehaald. Het effect van deze keuze is wel dat de Wiekslag tijdens de bouwfase elders moet worden gehuisvest. Uit onderzoek is gebleken dat dit kan plaats vinden in de Wereldwijzer. Om goed onderwijs te kunnen blijven bieden inclusief kinderopvang en naschoolse opvang is het wel noodzakelijk om tijdelijke huisvesting te realiseren. De exacte uitwerking wordt op dit moment besproken tussen het schoolbestuur, de teams en de medezeggenschapsraden.

Kanttekeningen
1.1/2.1 Het gevraagde krediet is gebaseerd op prijspeil 1-1-2020. Mogelijk zal dat bij de daadwerkelijke aanbesteding niet toereikend zijn;
Ten opzichte van 2020 is het prijspeil in 2021 gestegen met 4,7% (Bron: HEVO)[6]. Het moment van daadwerkelijke aanbesteding zal vermoedelijk in 2022 zijn. Pas dan zal blijken of het ter beschikking te stellen krediet daadwerkelijk toereikend is om de gevraagde onderwijsaccommodatie te kunnen bouwen.

1.2 Het bouwheerschap en de verantwoordelijkheid ligt bij de schoolbesturen
Conform de wetgeving en gemaakte afspraken ligt het bouwheerschap bij de schoolbesturen maar wij houden nauw toezicht op het verloop van het proces, waaronder de aanbesteding, en de inzet van onze financiële middelen om zo de gemeentelijke risico's zo klein mogelijk te houden. De gemeente is vertegenwoordigd in de stuurgroep;

1.4 De vaststellingsovereenkomsten moeten nog gesloten worden
Gemeente Duiven en Zonnekinderen BV te Zevenaar respectievelijk Kindercentra PUCK&CO B.V. te Rheden sluiten conform gemaakte afspraken in het IHP een vaststellingsovereenkomst ten behoeve van de verrekening van de financiering m^2 kinderopvang. Hierdoor is de gemeente verzekerd van de terugbetaling van de voorfinanciering van de kinderopvang.
Stichting Innerwaard en Zonnekinderen B.V. hebben reeds een samenwerkingsovereenkomst en sluiten een exploitatie- en beheersovereenkomst ten behoeven van het beheer van het IKC. Ditzelfde geldt ook voor de Stichting LiemersNovum en Kindercentra PUCK&CO B.V..

---

[6] HEVO-Bouwkosten configurator 2021

1.5. Het aangevraagde krediet is exclusief locatie specifieke- en verhuiskosten
Naast het gevraagde krediet ten behoeve van de bouw en de financiering van de grondkosten, zullen aanvullende kredieten gevraagd worden voor locatie specifieke- en verhuiskosten. Tot de ingebruikname van de nieuwbouw blijft de huidige Remigius in gebruik en zijn er dus geen kosten zijn ten behoeve van de tijdelijke huisvesting te verwachten.

1.6 Resterende boekwaarde te slopen scholen moet bij sloop nog worden afgeboekt
Conform de regelgeving moet in het jaar van het sloopbesluit de resterende boekwaarde op de opstallen van de bestaande scholen worden afgeboekt. Per 31-12-2020 was de resterende boekwaarde op:

- Remigius: € 72.255,31
- Wereldwijzer: € 246.100,85
- Wiekslag: € 90.670,83

De resterende boekwaarde op de grond wordt bij een herontwikkeling ingebracht in de grondexploitatie van de nieuwe ontwikkeling. Bij de Wiekslag blijft de reeds aanwezige boekwaarde op de grond gekoppeld aan de locatie Goudhaanstraat 38.

1.7 Grondwaarde voor nieuwe Remigius is tot stand gekomen op advies van Stads²
Vanuit de huidige waarde die in de grondexploitatie VCD is opgenomen heeft adviesbureau Stads² op basis van haar expertise de grondwaarde voor een nieuwe onderwijsaccommodatie bepaald op € 180 per m². De grondwaarde van maatschappelijk vastgoed is altijd een lastig om te bepalen. Daarom is de prijs gebaseerd op extern deskundig advies.

Financiële paragraaf
Op basis van de huidige planning bestaat de wens dat de nieuwbouw voor zowel IKC Remigius als IKC Wereldwijzer/Wiekslag in 2023[7] op te leveren. Dit maakt dat de kapitaalslasten van de investeringen in de gebouwen per 2024 voor het eerst in de lasten worden opgenomen. Voor de investeringen in het kinderopvangdeel geldt dit ook. Voor deze lasten geldt echter dat hier middels de vaststellingsovereenkomsten inkomsten tegen overstaan zodat deze lasten op € 0,- uitkomen. Vanwege de verwachte voordelen die door de schoolbesturen wordt behaald door de energiebesparende maatregelen in de nieuwbouw wordt, zoals aangegeven in argument 1.2/2.2 nog een eigen bijdrage berekend. We gaan nu uit van een eigen bijdrage ter grootte van € 20.000,- aan kapitaalslasten. Deze verwachte vermindering van de kapitaalslasten is hieronder separaat benoemd.

Onderwijsaccommodatie	2022	2023	2024	2025	Opmerking
Remigius onderwijsdeel			€ 163.115,00	€ 163.115,00	In 2024 voor het eerst de lasten bij oplevering in 2023
Remigius kinderopvangdeel			€ 0,00	€ 0,00	Geen omdat hier een bijdrage tegenover staat
Remigius grond		€ 4.500,00	€ 4.500,00	€ 4.500,00	Dit zijn rentelasten
W/W onderwijsdeel			€ 137.863,00	€ 137.863,00	In 2024 voor het eerst de lasten bij oplevering in 2023
W/W kinderopvangdeel			€ 0,00	€ 0,00	Geen omdat hier een bijdrage tegenover staat
Tijdelijke huisvesting	€ 130.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	Eenmalige investering
Eigen bijdrage schoolbesturen			-€ 20.000,00	-€ 20.000,00	Geschatte vermindering op kapitaalslasten onderwijsdeel
Gecumuleerde (kapitaals)lasten	€ 130.000,00	€ 4.500,00	€ 285.478,00	€ 285.478,00	

Overzicht verwachte lasten.

Participatie en communicatie
De raad is na de vaststelling van het IHP geïnformeerd middels een kennisgeving over de locatie keuzes. Met de kennisgeving van 8 december 2020 (nr. 201487416) over de laatste stand van zaken. Over de verwachte financiële gevolgen van de uitvoering van het IHP heeft de raad middels de meerjarenbegroting inzicht gekregen in de te verwachten lasten.
Er wordt in goede samenwerking met de schoolbesturen gewerkt aan de uitvoering van het IHP. Er zijn over de nieuwbouwplannen vorig jaar januari informatieavonden gehouden op

[7] Of dit ook gaat lukken is mede afhankelijk van de nog te voeren planologische procedures

zowel de Remigius als de Wiekslag. Naar aanleiding van deze avonden zijn klankbordgroepen gevormd per nieuwbouwlocatie. Vanwege Corona hebben een aantal processen vertraging opgelopen en is er geen contact geweest met de klankbordgroepen. In april 2021 is de klankbordgroep Remigius bijgepraat middels een mail. Het is de bedoeling om nog voor de zomer met deze klankbordgroep in gesprek te gaan. De klankbordgroep Wereldwijzer/Wiekslag zal ook per mail worden geïnformeerd over het feit dat het de bedoeling is dat zij voor de zomervakantie uitgenodigd worden om kennis te nemen van de eerste situatieschetsen.

Intergemeentelijke samenwerking
Niet van toepassing

Bijlagen
201516798 – Raadsbesluit krediet nieuwbouw Remigius en Wereldwijzer/Wiekslag 2.0

Duiven, 15 juni 2021.

Burgemeester en wethouders van Duiven,

ing. C.J.(Chris) Papjes
secretaris

mr. H.B. (Huub) Hieltjes
burgemeester

ZFDE53F68A1

Gemeente Duiven

RAADSVOORSTEL

Onderwerp :Krediet aanvraag nieuwbouw Remigius en Wereldwijzer/Wiekslag 2.0

Zaak- & documentnr. : Z/21/080835/201516796
Portefeuillehouder : H.C.M. Knuiman
Opsteller : Dick Boschman
Team : RO
Telefoonnr.

Samenvatting
Goede onderwijshuisvesting is een belangrijke factor voor de kwaliteit van het onderwijs in Duiven. Het is belangrijk voor de ontwikkeling en onderwijskwalificatie van onze jonge kinderen en jeugd, waarvoor scholen en gemeente gezamenlijk verantwoordelijk zijn. Vanuit dat belang willen we samen met de schoolbesturen investeren in kwalitatieve, functionele, eigentijdse scholen, die de diverse onderwijskundige en maatschappelijke vraagstukken aankunnen (Integrale KindCentra). In het IHP is besloten dat er nieuwbouw voor IKC Remigius en de combinatie Wereldwijzer/ Wiekslag wordt gerealiseerd. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om te besluiten tot het beschikbaar stellen van een krediet ten behoeve van de nieuwbouw van IKC Remigius waarin naast de basisschool, ook een locatie van Zonnekinderen B.V. gevestigd zal worden en ten behoeve van de nieuwbouw van IKC Wereldwijzer/Wiekslag waarin naast de basisschool, ook een locatie van Kindercentra Puck&Co B.V. gevestigd zal worden.

Beslispunten
1. Besluiten om een krediet van € 6.224.085[1],- beschikbaar te stellen ten behoeve van de nieuwbouw IKC Remigius bestaande uit:
   - € 4.660.425,- ten behoeve van de bouw van het onderwijsgedeelte van IKC Remigius;
   - € 1.113.660,- voor de voorfinanciering van IKC vorming van de Remigiusschool met Zonnekinderen B.V.;
   - € 450.000,- voor de verwerving van het terrein.
2. Besluiten om een krediet van € 4.925.224[2],- beschikbaar te stellen ten behoeve van de nieuwbouw IKC Wereldwijzer/Wiekslag bestaande uit:
   - € 3.938.934 ,- ten behoeve van de bouw van het onderwijsgedeelte van IKC Wereldwijzer/Wiekslag;
   - € 856.290,- voor de voorfinanciering van IKC vorming van de Wereldwijzer/Wiekslag met Kindercentra PUCK&CO B.V.;
   - € 130.000,- voor tijdelijke huisvesting bij de Wereldwijzer.
3. Besluiten om het onderdeel Woonpark Vitaal Centrum Duiven aan te wijzen als nieuwbouw locatie voor IKC Remigius en daarbij de huidige locatie Droopad 1 aan te wijzen als toekomstige woningbouwlocatie.
4. Besluiten om de nieuwbouw IKC Wereldwijzer/Wiekslag te realiseren op de huidige locatie van de Wiekslag aan de Goudhaanstraat 38 en daarbij de huidige locatie van de Wereldwijzer aan de Goudenregenstraat 1 aan te wijzen als toekomstige woningbouwlocatie.

---

[1] Alle bedragen zijn exclusief aanvullende bekostiging van verhuizing en infrastructurele maatregelen. Daarvoor zullen ter zijne tijd aanvullende kredietaanvragen worden ingediend.
[2] Alle bedragen zijn exclusief aanvullende bekostiging van verhuizing en infrastructurele maatregelen. Daarvoor zullen ter zijne tijd aanvullende kredietaanvragen worden ingediend.

Aanleiding
Na de vaststelling van het Integraal HuisvestingsPlan primair onderwijs Duiven (IHP) in 2018 is het bestuur van Stichting Innerwaard gestart met de voorbereiding voor de nieuwbouw voor IKC Remigius. Het bestuur heeft een samenwerkingsovereenkomst gesloten met het bestuur van Zonnekinderen B.V. waarin vooral de inhoudelijke samenwerking wordt bekrachtigd. Gezamenlijk werkt men toe naar het faciliteren van een ononderbroken ontwikkeling voor alle kinderen van 0 tot 13 jaar.

Het bestuur van LiemersNovum is na vaststelling van het IHP verder gegaan met het onderzoeken van de mogelijkheid tot het gezamenlijk huisvesten van De Wiekslag en De Wereldwijzer. In de voorbereidingsfase tot het IHP was door het bestuur al aangegeven dat gezamenlijke huisvesting een serieuze optie zou zijn bij de vorming van een IKC. Inmiddels loopt al enige tijd een onderzoek naar het mogelijk fuseren van beide scholen. Besluitvorming daaromtrent zal binnenkort plaats gaan vinden. Dit betekent dat voor de aanvraag van nieuwbouw voor De Wiekslag en De Wereldwijzer uitgegaan wordt van één school. Het bestuur gaat een samenwerkingsovereenkomst sluiten met het bestuur van Kindercentra PUCK&CO B.V. waarin vooral de inhoudelijke samenwerking wordt bekrachtigd. Gezamenlijk werkt men toe naar het faciliteren van een ononderbroken ontwikkeling voor alle kinderen van 0 tot 13 jaar.

Tijdens het locatieonderzoek dat door Sygma is uitgevoerd en waarbij het bestuur en de scholen nadrukkelijk zijn betrokken, is de locatie van de huidige locatie van De Wiekslag naar voren gekomen als voorkeurslocatie voor de nieuwe Wereldwijzer/ Wiekslag. Voor de nieuwe IKC Remigius is de locatie aan het Liemersplein naar voren gekomen als voorkeurslocatie. Het College heeft deze voorkeuren overgenomen en conform besloten. U raad is hierover in november 2019 geïnformeerd middels een kennisgeving.

Planning
Er wordt de komende maanden verder gewerkt richting ontwerpen van de nieuwe scholen. In dit proces zullen ook de klankbordgroepen worden betrokken. Ook zal er gewerkt gaan worden richting een ontwerp bestemmingsplan voor het onderwijs/woonpark en de planologische procedure voor de locatie Goudhaanstraat 38.

Beoogd effect
Door de nieuwbouw van IKC Remigius en IKC Wereldwijzer/Wiekslag worden twee onderwijsaccommodaties gerealiseerd voor drie scholen en de kinderopvang die voldoen aan de doelstelling van het huisvesten van kwalitatief goed onderwijs en goede kinderopvang. Bouwkundig wordt gebouwd naar de huidige eisen van BENG en waar mogelijk Energie Neutraal (ENG).

Argumenten
1.1/2.1 De huidige schoolgebouwen voldoen niet (meer) aan de huidige bouwtechnische en onderwijskundige eisen.
Om zo goed mogelijk onderwijs te kunnen geven en heeft het onderwijs baat bij goede gebouwen met een goed binnenklimaat. Een goed binnenklimaat resulteert in een hoger leerrendement en minder ziekteverzuim van zowel leerlingen als (onderwijs) personeel. Een goed gebouw staat optimaal ten dienste van de opvang en het onderwijs dat erin geboden wordt. Een duurzaam gebouw kent dus meer aspecten dan alleen de CO2-uitstoot of het energieverbruik. Het is een gebouw dat aansluit bij de onderwijskundige visie van de school, een gezond binnenklimaat heeft, past bij het aantal kinderen en kindplaatsen, passend, inclusief, toegankelijk en toekomstbestendig is.

1.2/2.2 In het IHP is opgenomen dat bij nieuwbouw van de schoolbesturen een eigen bijdrage wordt verwacht.
Voor zowel IKC Remigius als IKC Wereldwijzer/ Wiekslag is op basis van het eerdere onderzoek en de verwachte kosten gekozen voor nieuwbouw. In het IHP is opgenomen dat bij nieuwbouw van de schoolbesturen een eigen bijdrage wordt verwacht om de voordelen die door de schoolbesturen worden behaald door de energiebesparende maatregelen die worden aangebracht tussen het niveau BENG[3] (Bouwbesluit) en het niveau ENG[4] en verduurzaming èn die door de gemeente zijn bekostigd, te compenseren. De hoogte van deze bijdrage wordt bepaald door middel van voorcalculatie op basis van het ontwerp en nacalculatie op basis van de daadwerkelijk gerealiseerde energiebesparing een jaar na ingebruikname.[5]

1.3/2.3 Met het IHP nemen wij als gemeente onze verantwoordelijkheid op het gebied van duurzame en frisse scholen.
Bij nieuwbouw is het wettelijke uitgangspunt BENG en waar mogelijke ENG en door bij bijna alle andere schoolgebouwen te investeren in frisse lucht laten wij als gemeente zien dat we een duurzame en frisse leeromgeving belangrijk vinden. Doordat de schoolbesturen zelf ook investeren in duurzaamheid en we de komende jaren in gesprek zullen blijven over nadere te zetten stappen op het gebied van duurzame gebouwen, realiseren wij samen met de schoolbesturen in een relatief korte periode schoolaccommodaties die koploper zijn voor wat betreft de duurzaamheidsopgave van de gebouwde omgeving binnen de gemeente.

1.4/2.4 Voor de investeringsbedragen worden reële marktconforme bedragen gehanteerd in plaats van de normvergoeding
De gemeente Duiven hanteert voor wat betreft de bouwnormen (m2) de model huisvestingsverordening (van de VNG), echter niet de daarbij genoemde normbedragen. In het IHP is opgenomen dat de gemeente Duiven ‘marktconforme’ bedragen zal hanteren bij nieuwbouw. In raadsmemo van 2 maart 2020 zijn de oorspronkelijke bedragen die genoemd staan in het IHP geactualiseerd:

Remigius	**2018**	**2020**
Excl. BTW	€ 3.800.000	€ 3.851.590
Incl. BTW	€ 4.598.000	€ 4.660.425
Wiekslag Wereldwijzer	**2018**	**2020**
Excl. BTW	€ 3.134.325	€ 3.255.317
Incl. BTW	€ 3.792.333	€ 3.938.934

Deze bedragen zijn exclusief de financiering van de extra m2s ten behoeve van de kinderopvang en eventuele extra kosten t.b.v. verhuiskosten, infrastructurele maatregelen en eventuele tijdelijke huisvesting.

1.5/2.5 Met het IHP is het knelpunt rondom de financiering van het huisvestingsdeel van de kinderopvang bij de ontwikkeling van IKC’s meegenomen.

[3] Dit komt bij nieuwbouw neer op een EPC van 0,0 (Het gebouw wekt net zoveel energie op als dat het gebruikt).
[4] BENG is niet "eng". De B van BENG staat namelijk voor Bijna. Pas als ook het gebruiker gebonden (huishoudelijk) energieverbruik wordt gecompenseerd ontstaat echte energieneutraliteit.
[5] Schoolbesturen zijn zeer beperkt in het financieren van ‘stenen’, maar het schoolbestuur mag wél MI-gelden investeren in het gebouw om bijvoorbeeld een lager energieverbruik of beter binnenklimaat te realiseren. Voorwaarde is dat dit goed wordt onderbouwd en de investeringen zich redelijkerwijs verhouden tot het eigen vermogen van het schoolbestuur en de tijd waarin de investering zichzelf terugverdient (20 jaar).

Knelpunt bij de realisatie van IKC's vormt de financiering van het kinderopvang gedeelte. De gemeente is wettelijk niet verantwoordelijk voor de huisvesting van (de commerciële) kinderopvang en schoolbesturen mogen er niet in investeren. Maar kinderopvang organisaties beschikken bij nieuwbouw/renovatie vaak niet over voldoende financiële draagkracht om te investeren. Om IKC ontwikkeling toch mogelijk te maken is in het IHP opgenomen dat de gemeente de financiering voor wat betreft het huisvestingsdeel voor haar rekening neemt waarbij middels een overeenkomst de kosten van de kapitaals- en afschrijvingslasten door de gemeente worden afgerekend met de betrokken kinderopvangorganisaties. Voor IKC Remigius wordt gevraagd om een krediet van € 1.113.660,- beschikbaar te stellen voor de voorfinanciering van IKC vorming van de Remigius met Zonnekinderen B.V.. Voor IKC Wiekslag/Wereldwijzer wordt gevraagd om een krediet van € 856.290,- beschikbaar te stellen voor de voorfinanciering van IKC vorming van de Wiekslag/Wereldwijzer met Kindercentra PUCK&CO B.V.. De wijze waarop deze bedragen worden verrekend wordt beschreven in nader op te stellen vaststellingsovereenkomsten.

1.6 Verwerving terrein voor nieuwbouw IKC Remigius vanuit het project Vitaal Centrum Duiven
De nieuwbouw van IKC Remigius gaat gerealiseerd worden op grond die gelegen is binnen het project Vitaal Centrum Duiven (VCD). Binnen het project VCD is aan deze grond vanuit de nieuwe beoogde bestemming een waarde van € 180,-/m^2 toegekend. Het beoogde grondgebruik is circa 2.500m^2. Dat leidt tot een verwervingswaarde van € 450.000,-

2.6 Tijdelijke huisvesting bij Wereldwijzer
IKC Wiekslag/Wereldwijzer zal worden gebouwd op de voorkeurslocatie, grotendeels gelegen binnen het huidige bouwblok van De Wiekslag. Daartoe zal eerst de huidige Wiekslag moeten worden gesloopt. Tijdens de bouw zal de Wiekslag worden gehuisvest in het gebouw van de Wereldwijzer. Om gedurende deze fase goed onderwijs te kunnen blijven bieden inclusief kinderopvang en naschoolse opvang is het noodzakelijk om bij de Wereldwijzer tijdelijke huisvesting te realiseren. De kosten van deze tijdelijke huisvesting zijn begroot op € 130.000,-.

3.1 De voorgestelde planwijziging doet recht aan de voorkeurslocatie van IKC Remigius
Als resultaat van een verkenning is de locatie direct grenzend aan het Liemersplein bij het schoolbestuur en het college in beeld als voorkeurslocatie voor de verplaatsing van IKC Remigius. Inmiddels is het programma van eisen voor het IKC vastgesteld en ook de architect die de plannen voor het IKC gaat uitwerken is geselecteerd. De komende periode wordt gewerkt aan het ontwerp voor het IKC. In afstemming met de planvorming voor het IKC worden de mogelijkheden voor woningbouw in het resterende deel van het Woonpark in beeld gebracht. Deze ontwikkelingen leiden tot een aangepast ruimtelijk plan waarbij het accent verschuift van woningbouw naar onderwijs. In de oorspronkelijke planopzet van bureau Wissing werd gedacht aan circa 30 gestapelde woningen en circa 20 grondgebonden woningen. Als gevolg van het realiseren van het Liemersplein en de beoogde verplaatsing van het IKC blijft in het voorgestelde eindbeeld voor het centrum ruimte over voor 6 tot 12 grondgebonden woningen. Het exacte aantal woningen is afhankelijk van de groene buitenruimte bij IKC Remigius en zal de komende maanden in onderlinge afstemming tussen de architect en de stedenbouwkundige nader worden bepaald.

3.2 Als gevolg van verhuizing van IKC Remigius ontstaat ruimte voor woningbouw op de locatie Droopad 1.
Op de locatie die IKC Remigius na verhuizing achterlaat wordt door het college woningbouw voorzien in een nader te bepalen programma. Met deze ontwikkeling wordt tegemoet gekomen aan de behoefte aan woningbouw in de nabijheid van het centrum en kan tevens het beperkte aantal woningen in het voormalige Woonpark, als gevolg van de accentverschuiving richting onderwijs, worden opgevangen.

3.3 Op basis van dit besluit kan de planwijziging worden gestart
IKC Remigius zal worden gebouwd op de voorkeurslocatie, gelegen in het park tussen de parkeerplaats nabij het gemeentehuis en de Wilgenlaan. De bestemmingsplanwijziging van uit te werken woondoeleinden naar maatschappelijk en wonen (voor de 6 tot 12 grondgebonden woningen) wordt dit najaar gestart. De financiële effecten op de grondexploitatie VCD worden bij de planwijziging inzichtelijk gemaakt en zullen te zijner tijd in een gewijzigde grondexploitatie VCD aan u worden voorgelegd.

4.1 Huidige locatie Wiekslag aanwijzen doet recht aan de voorkeurslocatie
Als resultaat van een verkenning is de locatie Wiekslag, inclusief naastgelegen grasveld, bij het schoolbestuur en het college in beeld als voorkeurslocatie voor de nieuwbouw van IKC Wereldwijzer/Wiekslag. Er wordt momenteel gewerkt aan het programma van eisen.

4.2/2.7 Nieuwe IKC Wereldwijzer/Wiekslag is voorzien op de plek van de huidige Wiekslag
Tijdens het uitwerken van het programma van eisen is duidelijk geworden dat de nieuwbouw grotendeels kan worden gebouwd binnen het bouwvlak van de huidige Wiekslag. Dit omdat er deels in 2-lagen wordt gebouwd. Tegelijkertijd kan er ook meer ruimte worden gecreëerd tussen de woningen aan de Goudhaanstraat en de nieuwbouw. Het creëren van meer afstand en het behouden van het grasveld past ook bij de wensen vanuit de buurt die tijdens een buurinformatie avond zijn opgehaald. Het effect van deze keuze is wel dat de Wiekslag tijdens de bouwfase elders moet worden gehuisvest. Uit onderzoek is gebleken dat dit kan plaats vinden in de Wereldwijzer. Om goed onderwijs te kunnen blijven bieden inclusief kinderopvang en naschoolse opvang is het wel noodzakelijk om tijdelijke huisvesting te realiseren. De exacte uitwerking wordt op dit moment besproken tussen het schoolbestuur, de teams en de medezeggenschapsraden.

Kanttekeningen
1.1/2.1 Het gevraagde krediet is gebaseerd op prijspeil 1-1-2020. Mogelijk zal dat bij de daadwerkelijke aanbesteding niet toereikend zijn;
Ten opzichte van 2020 is het prijspeil in 2021 gestegen met 4,7% (Bron: HEVO)[6]. Het moment van daadwerkelijke aanbesteding zal vermoedelijk in 2022 zijn. Pas dan zal blijken of het ter beschikking te stellen krediet daadwerkelijk toereikend is om de gevraagde onderwijsaccommodatie te kunnen bouwen.

1.2 Het bouwheerschap en de verantwoordelijkheid ligt bij de schoolbesturen
Conform de wetgeving en gemaakte afspraken ligt het bouwheerschap bij de schoolbesturen maar wij houden nauw toezicht op het verloop van het proces, waaronder de aanbesteding, en de inzet van onze financiële middelen om zo de gemeentelijke risico's zo klein mogelijk te houden. De gemeente is vertegenwoordigd in de stuurgroep;

1.4 De vaststellingsovereenkomsten moeten nog gesloten worden
Gemeente Duiven en Zonnekinderen BV te Zevenaar respectievelijk Kindercentra PUCK&CO B.V. te Rheden sluiten conform gemaakte afspraken in het IHP een vaststellingsovereenkomst ten behoeve van de verrekening van de financiering m^2 kinderopvang. Hierdoor is de gemeente verzekerd van de terugbetaling van de voorfinanciering van de kinderopvang.
Stichting Innerwaard en Zonnekinderen B.V. hebben reeds een samenwerkingsovereenkomst en sluiten een exploitatie- en beheersovereenkomst ten behoeven van het beheer van het IKC. Ditzelfde geldt ook voor de Stichting LiemersNovum en Kindercentra PUCK&CO B.V..

[6] HEVO-Bouwkosten configurator 2021

1.5. Het aangevraagde krediet is exclusief locatie specifieke- en verhuiskosten
Naast het gevraagde krediet ten behoeve van de bouw en de financiering van de grondkosten, zullen aanvullende kredieten gevraagd worden voor locatie specifieke- en verhuiskosten. Tot de ingebruikname van de nieuwbouw blijft de huidige Remigius in gebruik en zijn er dus geen kosten zijn ten behoeve van de tijdelijke huisvesting te verwachten.

1.6 Resterende boekwaarde te slopen scholen moet bij sloop nog worden afgeboekt
Conform de regelgeving moet in het jaar van het sloopbesluit de resterende boekwaarde op de opstallen van de bestaande scholen worden afgeboekt. Per 31-12-2020 was de resterende boekwaarde op:

- Remigius: € 72.255,31
- Wereldwijzer: € 246.100,85
- Wiekslag: € 90.670,83

De resterende boekwaarde op de grond wordt bij een herontwikkeling ingebracht in de grondexploitatie van de nieuwe ontwikkeling. Bij de Wiekslag blijft de reeds aanwezige boekwaarde op de grond gekoppeld aan de locatie Goudhaanstraat 38.

1.7 Grondwaarde voor nieuwe Remigius is tot stand gekomen op advies van Stads²
Vanuit de huidige waarde die in de grondexploitatie VCD is opgenomen heeft adviesbureau Stads² op basis van haar expertise de grondwaarde voor een nieuwe onderwijsaccommodatie bepaald op € 180 per m². De grondwaarde van maatschappelijk vastgoed is altijd een lastig om te bepalen. Daarom is de prijs gebaseerd op extern deskundig advies.

Financiële paragraaf
Op basis van de huidige planning bestaat de wens dat de nieuwbouw voor zowel IKC Remigius als IKC Wereldwijzer/Wiekslag in 2023[7] op te leveren. Dit maakt dat de kapitaalslasten van de investeringen in de gebouwen per 2024 voor het eerst in de lasten worden opgenomen. Voor de investeringen in het kinderopvangdeel geldt dit ook. Voor deze lasten geldt echter dat hier middels de vaststellingsovereenkomsten inkomsten tegen overstaan zodat deze lasten op € 0,- uitkomen. Vanwege de verwachte voordelen die door de schoolbesturen wordt behaald door de energiebesparende maatregelen in de nieuwbouw wordt, zoals aangegeven in argument 1.2/2.2 nog een eigen bijdrage berekend. We gaan nu uit van een eigen bijdrage ter grootte van € 20.000,- aan kapitaalslasten. Deze verwachte vermindering van de kapitaalslasten is hieronder separaat benoemd.

Onderwijsaccommodatie	2022	2023	2024	2025	Opmerking
Remigius onderwijsdeel			€ 163.115,00	€ 163.115,00	In 2024 voor het eerst de lasten bij oplevering in 2023
Remigius kinderopvangdeel			€ 0,00	€ 0,00	Geen omdat hier een bijdrage tegenover staat
Remigius grond		€ 4.500,00	€ 4.500,00	€ 4.500,00	Dit zijn rentelasten
W/W onderwijsdeel			€ 137.863,00	€ 137.863,00	In 2024 voor het eerst de lasten bij oplevering in 2023
W/W kinderopvangdeel			€ 0,00	€ 0,00	Geen omdat hier een bijdrage tegenover staat
Tijdelijke huisvesting	€ 130.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	Eenmalige investering
Eigen bijdrage schoolbesturen			-€ 20.000,00	-€ 20.000,00	Geschatte vermindering op kapitaalslasten onderwijsdeel
Gecumuleerde (kapitaals)lasten	€ 130.000,00	€ 4.500,00	€ 285.478,00	€ 285.478,00	

Overzicht verwachte lasten.

Participatie en communicatie
De raad is na de vaststelling van het IHP geïnformeerd middels een kennisgeving over de locatie keuzes. Met de kennisgeving van 8 december 2020 (nr. 201487416) over de laatste stand van zaken. Over de verwachte financiële gevolgen van de uitvoering van het IHP heeft de raad middels de meerjarenbegroting inzicht gekregen in de te verwachten lasten.
Er wordt in goede samenwerking met de schoolbesturen gewerkt aan de uitvoering van het IHP. Er zijn over de nieuwbouwplannen vorig jaar januari informatieavonden gehouden op

[7] Of dit ook gaat lukken is mede afhankelijk van de nog te voeren planologische procedures

zowel de Remigius als de Wiekslag. Naar aanleiding van deze avonden zijn klankbordgroepen gevormd per nieuwbouwlocatie. Vanwege Corona hebben een aantal processen vertraging opgelopen en is er geen contact geweest met de klankbordgroepen. In april 2021 is de klankbordgroep Remigius bijgepraat middels een mail. Het is de bedoeling om nog voor de zomer met deze klankbordgroep in gesprek te gaan. De klankbordgroep Wereldwijzer/Wiekslag zal ook per mail worden geïnformeerd over het feit dat het de bedoeling is dat zij voor de zomervakantie uitgenodigd worden om kennis te nemen van de eerste situatieschetsen.

Intergemeentelijke samenwerking
Niet van toepassing

Bijlagen
201516798 – Raadsbesluit krediet nieuwbouw Remigius en Wereldwijzer/Wiekslag 2.0

Duiven, 15 juni 2021.

Burgemeester en wethouders van Duiven,

ing. C.J.(Chris) Papjes	mr. H.B. (Huub) Hieltjes
secretaris	burgemeester

ZFDE5411094

Gemeente Duiven

RAADSBESLUIT

Zaak- & documentnr. : Z/21/080835/201516798

Datum besluitvorming :

Onderwerp : Krediet aanvraag nieuwbouw Remigius en Wereldwijzer/Wiekslag 2.0

Samenvatting
Overwegende dat goede onderwijshuisvesting een belangrijke factor is voor de kwaliteit van het onderwijs in Duiven. Het is belangrijk voor de ontwikkeling en onderwijskwalificatie van onze jonge kinderen en jeugd, waarvoor scholen en gemeente gezamenlijk verantwoordelijk zijn. Dat we vanuit dat belang samen met de schoolbesturen willen investeren in kwalitatieve, functionele, eigentijdse scholen, die de diverse onderwijskundige en maatschappelijke vraagstukken aankunnen. Is in het IHP besloten dat er voor IKC Remigius en de combinatie Wereldwijzer/ Wiekslag nieuwbouw wordt gerealiseerd. Na locatieonderzoek is de locatie van de huidige locatie van De Wiekslag aangewezen als locatie voor de nieuwe Wereldwijzer/ Wiekslag. Voor de nieuwe IKC Remigius is de locatie aan het Liemersplein aangewezen als locatie voor de nieuwbouw.

De raad besluit
1. Een krediet van € 6.224.085[1],- beschikbaar te stellen ten behoeve van de nieuwbouw IKC Remigius bestaande uit:
   - € 4.660.425,- ten behoeve van de bouw van het onderwijsgedeelte van IKC Remigius;
   - € 1.113.660,- voor de voorfinanciering van IKC vorming van de Remigiusschool met Zonnekinderen B.V.;
   - € 450.000,- voor de verwerving van het terrein.
2. Een krediet van € 4.925.224[2],- beschikbaar te stellen ten behoeve van de nieuwbouw IKC Wereldwijzer/Wiekslag bestaande uit:
   - € 3.938.934 ,- ten behoeve van de bouw van het onderwijsgedeelte van IKC Wereldwijzer/Wiekslag;
   - € 856.290,- voor de voorfinanciering van IKC vorming van de Wereldwijzer/Wiekslag met Kindercentra PUCK&CO B.V.;
   - € 130.000,- voor tijdelijke huisvesting bij de Wereldwijzer.
3. Het onderdeel Woonpark Vitaal Centrum Duiven aan te wijzen als nieuwbouw locatie voor IKC Remigius en daarbij de huidige locatie Droopad 1 aan te wijzen als toekomstige woningbouwlocatie.
4. De nieuwbouw IKC Wereldwijzer/Wiekslag te realiseren op de huidige locatie van de Wiekslag aan de Goudhaanstraat 38 en daarbij de huidige locatie van de Wereldwijzer aan de Goudenregenstraat 1 aan te wijzen als toekomstige woningbouwlocatie.

de griffier, de voorzitter,

---

[1] Alle bedragen zijn exclusief aanvullende bekostiging van verhuizing en infrastructurele maatregelen. Daarvoor zullen ter zijne tijd aanvullende kredietaanvragen worden ingediend.
[2] Alle bedragen zijn exclusief aanvullende bekostiging van verhuizing en infrastructurele maatregelen. Daarvoor zullen ter zijne tijd aanvullende kredietaanvragen worden ingediend.

ZFDE5411094

drs. W.R. (Wouter) Bosch

mr. H.B. (Huub) Hieltjes

In het voorliggende raadsvoorstel zijn n.a.v. de voorafgaande politieke Avond (ronde tafel) twee aspecten op basis van de toezeggingen van de wethouder aangepast. Eén daarvan is dat de bijdrage van 8% van de scholen (voordelen energiebesparende maatregelen door gemeente bekostigd) is gewijzigd in een berekening op basis van voor- en nacalculatie.

Vraag: Wat is het uitgangspunt voor deze voor- en nacalculatie en kan dit leiden tot meerkosten voor de gemeente Duiven?

Antwoord:

Uitgangspunt 1 is, dat de Gemeente op basis van het bouwbesluit vanaf 1-1-2021 de nieuwbouw bekostigt op basis van BENG. Gemeente en schoolbestuur ambieren om te bouwen naar niveau ENG. Daar worden extra kosten voor gemaakt.

Uitgangspunt 2 is dat de Gemeente de voordelen die het schoolbestuur geniet (Gemeente bekostigt de installaties) ten gevolge van de plaatsing van optimale installaties terugvloeien naar de Gemeente. Die voordelen kunnen vanuit de theorie berekend worden. Op basis daarvan wordt de voorlopige bijdrage bepaald, de nacalculatie zal de 'echte' cijfers opleveren.

Uitgangspunt 3 is dat het schoolbestuur niet mag investeren in 'stenen' tenzij het verduurzaming betreft. Dit maakt dat die bijdrage ook gevraagd kan worden binnen wat wettelijk is toegestaan (art. 148 WPO).

Op grond daarvan valt nu niet te zeggen of dit ten voordele of ten nadele van de Gemeente zal zijn. We weten wel dat deze verrekening rechtmatig is.

In de opgehoogde kredietsom is deze 8% nu meegenomen in het krediet, we zullen zien welk percentage er in de toekomst terug gaat komen. Duurder dan het in dit voorstel genoemde bedrag zal het door deze aanpassing niet worden, wel goedkopen, maar we weten nu niet voor welk bedrag.

Concreet betreft het dus het verschil tussen BENG en ENG op basis van de verrekening energiekosten (lagere kosten) en installatie-onderhoud (hogere kosten), uitgedrukt in een percentage van het totale krediet.

Toelichting
Bij een voorcalculatie kan worden uitgegaan van een energieverbruik op basis van de 'technische verwachting' van energieverbruik op basis van ontwerp van de scholen en van de geplande technische installatie. Wanneer het energieverbruik in de praktijk, na ingebruikneming van de gebouwen, toch tot een hoger energieverbruik dan verwacht blijkt te leiden loopt de gemeente dan een risico m.b.t. de meerkosten die daarmee gepaard gaan?

Is het, om dit te voorkomen, mogelijk om m.b.t. die voor- en nacalculatie uit te gaan van dezelfde referentiepunten zodat de bijdrage van de scholen in overeenstemming blijft met de voordelen van energiebesparende maatregelen die door de gemeente zijn/worden bekostigd?

Vragen Politieke Avond 6 juli 2021

Krediet aanvraag nieuwbouw Remigius en Wereldwijzer Wiekslag

- Waarom heeft het college het raadsvoorstel na indiening bij de raad aangepast, terwijl het college weet dat een ingediend raadsvoorstel alleen aangepast kan worden door de gemeenteraad via een amendement? Het college kan een wijziging suggereren, maar niet in de loop van proces afdwingen dat ook formeel de wijziging onderdeel wordt van het voorstel en dit is wat er nu is gebeurd.

Antwoord: Voorafgaand aan de politieke avond hebben de schoolbesturen gebruik gemaakt van het spreekrecht en het College en de leden er op gewezen dat een korting met een vast percentage van 8% op de terugverdieneffecten op de door de gemeente bekostigde energiemaatregelen op gespannen voet stond met de wettelijke mogelijkheden die schoolbesturen hebben ten aanzien van dergelijke terugbetalingen (art. 148 WPO). Hierop is door de commissieleden aan de portefeuillehouder gevraagd om het raadsvoorstel op dit punt aan te passen. Na afstemming binnen het College en de griffie is het raadsvoorstel aangepast.

- Een andere mogelijkheid was geweest om het raadsvoorstel terug te nemen, opnieuw in te dienen (indien nodig via een spoedprocedure door de burgemeester), zodat het alsnog als ronde tafel en debattafel op de agenda van 6 juli had kunnen komen. Vorig jaar is er ook een raadsvoorstel terug gegaan naar het college en na wijzigingen opnieuw ingediend. Waarom is er niet voor deze optie gekozen?

Antwoord: Omdat met deze werkwijze tegemoet gekomen kon worden aan de wens van de commissie en die van de schoolbesturen.

- Kan het college garanderen dat deze “vormfout” geen negatieve gevolgen (hiermee doelend op dat de bezwaarmaker in het gelijk wordt gesteld omdat de procedure van behandeling van het raadsvoorstel niet goed is verlopen, omdat tijdens de behandeling van het raadsvoorstel het voorstel is aangepast) heeft wanneer er bezwaar aangetekend wordt tegen dit raadsvoorstel.

Antwoord: Garanderen niet, maar aangezien de schoolbesturen de enigen zijn die bezwaar zouden kunnen aantekenen en met deze aanpassing aan hun bezwaren tegemoet gekomen wordt, is de kans op een bezwaar gering.

- Hoe zijn inwoners en andere belanghebbende geïnformeerd over het aangepaste raadsvoorstel?

Antwoord: Aanstaande donderdag 8 juli wordt een bijeenkomst gehouden voor de klankbordgroep (7 leden hebben zich aangemeld) en volgende week maandag 12 juli een informatiebijeenkomst voor de bewoners van nabij gelegen woningen. Vorige week hebben zij daarvoor de uitnodiging ontvangen. Er hebben zich intussen 12 personen aangemeld.

Onderwerp	Woonvisie Duiven 2021-2030		
Ondertitel	In de Woonvisie 2021-2030 houden we rekening met de nieuwe regionale en subregionale woningmarktgegevens en met de afspraken die hierover zijn gemaakt.		
Portefeuillehouder	J. Goossen	Zaaknummer	Z/20/068244/201510756
Behandelend ambtenaar	Dick Boschman, 088 695 3000		
Belangrijkste bespreek- en/of beslispunten	1. Vast te stellen de Woonvisie Duiven 2021-2030 met als integraal onderdeel: - de Woonagenda: Uitvoeringsprogramma 2021-2022 (Woonvisie hoofdstuk 6) - het Woningbouwprogramma 2021 (Woonvisie Bijlage 3) 2. Het college opdracht te geven jaarlijks aan de raad bij de raadscyclus van de voorjaarsnota middels een kennisgeving de voortgang van de gestelde middellange termijn doelen te rapporteren en tevens een update te geven van de Woonagenda en het Woningbouwprogramma.		
Historie	- De huidige Woonvisie dateert uit 2017. - Hierop volgde de Notitie woningbouwprogrammering gemeente Duiven 2018-2027 (vastgesteld 12 juni 2018). - Daarna kwam de Vervolgnotitie versnelling woningbouw (22 oktober 2019). - Maart 2020 is een Woondeal gesloten tussen de regio Arnhem-Nijmegen, het rijk en de provincie. - Eind 2020 is de Liemerse Woonagenda herijkt. We zien nu een grote vraag naar woningen en verwachten op basis van de prognoses dat dit de komende jaren zo blijft. De Woonvisie 2021-2030 vervangt de notitie woningbouwprogrammering en de vervolgnotitie versnelling woningbouw. Tijdens de ronde tafel van 8 juni 2021 heeft D66 aan de orde gesteld dat de raad eerst de Omgevingsvisie vast moet stellen en pas daarna de Woonvisie. Kondigt hierover een ordevoorstel aan tijdens de debattafel (indien een debattafel wordt gehouden). Tijdens de raad van 22 juni 2021 hebben CDA-VVD-LA-SP-DOED een motie behandeling Woonvisie ingediend. Hierbij hebben CDA en LA het aanbod gedaan om: doel 12. “kwantitatieve aspecten” Woonvisie uit te stellen tot na de gemeenteraadsverkiezingen. Maar partijen willen wel debat over Woonvisie. VVD wil wel ook debat over doel 12. Het college geeft aan dat de Woonvisie veel meer is dan alleen een gesprek over aantallen. Het gaat ook over de uitvoeringsagenda (prioritering). De motie wordt met 14 stemmen voor (CDA-VVD-LA-SP-DOED) en 5 stemmen tegen (ZA, D66, PvdA, GL, ZN) aangenomen. Vervolgens heeft de Agendacommissie op 24 juni 2021 alsnog een debattafel ingepland.		
Termijn	N.v.t.		

Politieke Avond	6 juli 2021		Debat tafel	
Voorzitter	**Griffie**	**Zaal**	**Domein**	**Duur**
C.M.M. Koning	Wouter Bosch	Digitale raadzaal	RO	80 minuten
Behandeladvies	Debat Tafel - Debat over de Woonvisie Duiven 2021-2030; - Technische en informatieve vragen dienen vooraf gesteld te worden, dit kan via griffie@duiven.nl. *Bij technische vragen gaat het vaak om verzoeken tot feitelijke informatie (wie/wat/waar) die een ambtenaar kan beantwoorden. Overige vragen (o.a. waarom-vragen) kunnen op de avond zelf worden gesteld.* Na de debattafel zal de voorzitter vragen of een fractie een amendement of motie bij dit onderwerp wil indienen in de raad, dan wordt het voorstel als bespreekstuk geagendeerd. Of dat het voorstel als hamerstuk (eventueel met een stemverklaring) geagendeerd kan worden in de raadsvergadering.			
Spreekrecht publiek	n.v.t.			

ZFDCADAC7EB

Gemeente Duiven

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Woonvisie Duiven 2021-2030

Zaak- & documentnr. : Z/20/068244/201510756
Portefeuillehouder : J. Goossen

Opsteller : Dick Boschman
Team : RO
Telefoonnr. 088 695 3000

Samenvatting
In de Woonvisie 2021-2030 houden we rekening met de nieuwe regionale en subregionale woningmarktgegevens en met de afspraken die hierover zijn gemaakt. We zien nu een grote vraag naar woningen en verwachten op basis van de prognoses dat dit de komende jaren zo blijft. De thema's en onderwerpen die al in de huidige Woonvisie uit 2017 aan de orde kwamen als nieuwbouw, versnelling, betaalbaar wonen, passende huisvesting voor kwetsbare doelgroepen en duurzaamheid blijven overeind en scherpen we aan. In de Woonvisie 2021-2030 besteden we aanvullend aandacht aan de behoefte aan woonvormen met zorg en aan de huisvesting voor arbeidsmigranten, voor woonwagenbewoners en voor mensen die met spoed op zoek zijn naar woonruimte. De Woonvisie 2021-2030 vervangt de notitie woningbouwprogrammering en de vervolgnotitie versnelling woningbouw.

Visie:
In 2030 kent de gemeente Duiven een meer vitaal, open, zorgzaam en duurzaam woon- en leefmilieu. Wij zien dorpen voor ons, waarin mensen graag willen verblijven en wonen ongeacht hun leeftijd, mobiliteit of gezondheid. Er zijn geschikte woningen voor jongeren die in hun eigen dorp willen blijven wonen. De vergrijzing is op een goede manier gefaciliteerd, waardoor mensen die te maken krijgen met een beperking zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen in hun eigen woning en woonomgeving. Voor mensen die zich willen verbeteren op de woningmarkt zijn er doorstroommogelijkheden.

Om te voorkomen dat onze bevolking door de vergrijzing uit balans raakt met veel ouderen, richten we ons op het verkrijgen van een woningvoorraad die voldoende mogelijkheden biedt voor zowel jongeren en ouderen uit de gemeente Duiven als voor de huishoudens die behoren tot de actief werkende bevolkingsgroep en die graag in onze gemeente willen blijven of komen wonen.

De nieuwbouwopgave geven we vorm volgens het principe de juiste woning voor de juiste doelgroep, op de juiste plaats en op het juiste moment. Volgens dit principe ligt de hoofdopgave in de kern Duiven vanwege een grote behoefte aan woningen nabij voorzieningen (winkels, maatschappelijk, openbaar vervoer en snelwegen). In Loo en Groessen wordt naar behoefte gebouwd.

Woongeluk omvat meer dan een kwalitatief goede en duurzame woning. Het gaat ook om een goede leefbare woonomgeving en om de bewonerssamenstelling en de sociale samenhang in een wijk of dorp. In de kern Duiven kunnen inwoners dorps wonen met een levendig centrum en een prachtig divers aanbod aan voorzieningen. In de kernen Groessen en Loo is het landelijk wonen in dorpen met een rijk verenigingsleven en een zorgzame gemeenschap en het gemak van Duiven vlakbij. Het buitengebied zorgt voor rust en ruimte en voor een buffer tussen de dorpen. En alle inwoners hebben het gemak van de stad Arnhem dichtbij, de pracht van de natuur onder handbereik en het geluk van een robuuste werkgelegenheid in de gemeente Duiven en in de regio Arnhem Nijmegen.

Beslispunten

1. Vast te stellen de Woonvisie Duiven 2021-2030 met als integraal onderdeel:
   - de Woonagenda: Uitvoeringsprogramma 2021-2022 (Woonvisie hoofdstuk 6)
   - het Woningbouwprogramma 2021 (Woonvisie Bijlage 3)
2. Het college opdracht te geven jaarlijks aan de raad bij de raadscyclus van de voorjaarsnota middels een kennisgeving de voortgang van de gestelde middellange termijn doelen te rapporteren en tevens een update te geven van de Woonagenda en het Woningbouwprogramma.

Aanleiding

De huidige Woonvisie van de gemeente Duiven is vastgesteld in 2017. De daarin vastgelegde visie op het wonen in de gemeente geldt grotendeels nog steeds. Wel is sinds 2017 de woningmarkt sterk veranderd en zijn er nieuwe bevolkingsprognoses en woningbehoefteberekeningen beschikbaar gekomen. Verder is er begin maart 2020 een Woondeal gesloten tussen de regio Arnhem-Nijmegen, het rijk en de provincie. Ook is eind 2020 de Liemerse Woonagenda herijkt. Op gemeentelijk niveau ontwikkelden we de afgelopen jaren woningbouwbeleid in de Notitie woningbouwprogrammering gemeente Duiven 2018-2027 (vastgesteld 12 juni 2018), in de Vervolgnotitie versnelling woningbouw gemeente Duiven (vastgesteld 22 oktober 2019) en in de Verkenning uitbreidingslocaties (vastgesteld 26 januari 2021). Bovendien kreeg in de Woonvisie 2025 een aantal doelgroepen als arbeidsmigranten, woonwagenbewoners en spoedzoekers geen of beperkte aandacht. Voldoende aanleiding om de in de Woonvisie 2025 vastgestelde visie aan te scherpen en de woonopgaven, doelen en uitgezette koers te actualiseren.

Planning

De Woonvisie Duiven 2021-2030 heeft een looptijd tot 2030 en wordt desgewenst[1] eerder geactualiseerd. De Woonagenda en het Woningbouwprogramma worden jaarlijks geactualiseerd en ter kennisneming aan de raad voorgelegd.

Beoogd effect

Met het vaststellen van de woonvisie 2021-2030 worden de visie op en de ambities met betrekking tot het wonen in Duiven geactualiseerd, de woonagenda met het uitvoeringsprogramma voor de komende jaren vastgelegd en het woningbouwprogramma 2021 vastgesteld.

Argumenten

1.1 We hebben bij de drie centrale thema's ambities geformuleerd die we waar willen maken

We hebben in overleg met de bij het wonen in Duiven betrokken partijen en aansluitend bij de vorige woonvisie drie centrale thema's benoemd:

1. Kwaliteit bestaande woningen en leefbare wijken
2. Doelgroepen
3. Meer en passende woningen.

De ambities die zijn geformuleerd bij de drie centrale thema's zijn uitgewerkt in meer concrete doelen. In de woonagenda staan de maatregelen en acties opgenomen die we van nu af aan gaan oppakken. Het Woningbouwprogramma tenslotte bevat een overzicht van de plannen die we de komende jaren willen ontwikkelen.

1.2 Grotere woningbouwopgave door nieuwe bevolkingsprognoses en woningbehoefte berekeningen

De meest recente woningbehoefteberekening is die van het regionale woningmarktonderzoek 2019, gebaseerd op de bevolkingsprognose Primos 2019[2]. De in dat

---

[1] Vanwege het beschikbaar komen van nieuwe gegevens die om een update/actualisatie van de woonvisie vragen

onderzoek berekende woningbehoefte voor de gemeente Duiven is 570 woningen tot 2040, dat betekent 5,5% groei van de woningvoorraad. In de Primosprognoses is voor Duiven echter onvoldoende rekening gehouden met de immigratie en met de lage woningbouw aantallen van de afgelopen jaren. Wij gaan daarom uit van een groei van de woningbehoefte voor Duiven die gelijk is aan de door Primos berekende woningbehoefte voor de Liemers als geheel (8,4% groei van de woningvoorraad). In Liemers verband is afgesproken dat deze regionale groei van de woningbehoefte leidend is voor de gemeentelijke groei. Dat betekent voor Duiven dat er tot 2040 een woningbehoefte is van 900 woningen in plaats van 570. In aansluiting op de versnellingsafspraken in de regionale Woondeal Arnhem Nijmegen is in Liemers verband afgesproken dat de gemeenten, en dus ook Duiven, zorgen voor een plancapaciteit van 130%. Dat betekent dat er tot 2040 voor 1.200 woningen plannen moeten komen. Gezien de grote druk op de woningmarkt en het huidige woningtekort zien we de 130% plancapaciteit als een *gewenste nieuwbouw ambitie* als het gaat om het aantal toe te voegen woningen. Door het bouwen van deze aantallen woningen is het tevens de verwachting dat we ons inwonertal in stand kunnen houden en daarmee het draagvlak voor voorzieningen.

1.3 Andere opgaven omdat de bevolkingssamenstelling verandert
De toename van het aantal huishoudens in Duiven is volledig toe te schrijven aan de groei van het aantal een- en tweepersoonshuishoudens door onder andere de afname van de gemiddelde huishoudens grootte[3]. Deze huishoudens ontwikkeling heeft grote consequenties voor de samenstelling van de vraag naar woningen.

1.4 Andere opgaven omdat de woningmarkt sterk is veranderd
Op de woningmarkt is de druk de afgelopen jaren sterk opgelopen. Dat blijkt in de koopsector uit de verkooptijd van een woning die extreem kort geworden is en uit stijgende transactieprijzen. Daarnaast wordt een grote vraag naar betaalbare koopwoningen (<€ 250.000,-) geconstateerd onder meer als gevolg van het ontbreken van betaalbare woningen voor jongeren en starters. In de sociale huursector is het aantal vrijkomende woningen al jaren erg laag en het aantal reacties op vrijkomende woningen hoog.

1.5 Meer opgaven in de bestaande woningvoorraad en met betrekking tot leefbaarheid
Het aantal nieuw te bouwen woningen is gering ten opzichte van de bestaande voorraad (8,4% tot 2040), de meeste woningen in Duiven staan er al. Het is de komende jaren dan ook noodzakelijk voorwaarden te scheppen om de huidige woningvoorraad in Duiven toekomstbestendig te kunnen maken, kwalitatief te verbeteren en optimaal voor de verschillende doelgroepen te kunnen inzetten. Dit kunnen we als gemeente niet alleen. Een deel van deze opgave[4] zal vorm moeten krijgen via het programma circulaire economie. Voor een goede leefbaarheid in de buurten organiseren we minimaal tweemaal per jaar een bespreking met partners over de aandachtspunten in de wijken en dorpen van de gemeente Duiven.

---

[2] De nieuwste prognosecijfers verwachten in kwantitatieve zin een veel hogere woonbehoefte dan de prognoses van 2016. Dit komt onder meer door een onderschatting van het ouder worden, een hogere migratie (Europees) en een (veel) groter woningtekort dan eerder was voorzien.

[3] Afname gemiddelde huishoudensgrootte

Gemeente Duiven						
Periode	1995	2000	2005	2010	2015	2020
Gemiddelde huishoudensgrootte	2,62	2,65	2,63	2,51	2,42	2,34

[4] Opgaven als de energietransitie (isoleren, verduurzaming elektriciteit en warmtegebruik), grondstoffentransitie en klimaatadaptatie.

1.6 Nieuwe doelgroepen: arbeidsmigranten, woonwagenbewoners, spoedzoekers
in de Woonvisie uit 2017 kreeg de huisvesting van een aantal specifieke doelgroepen als arbeidsmigranten, woonwagenbewoners en spoedzoekers geen aandacht. In de geactualiseerde woonvisie worden deze doelgroepen wel meegenomen.

1.7 Grote en nieuwe huisvestingsopgaven voor doelgroepen wonen en zorg worden verwacht
Begin 2021 is in De Liemers een onderzoek gestart naar de huisvestingsopgaven voor mensen met een (toekomstige) zorgvraag/hulpvraag. Het doel van dit onderzoek is voor deze doelgroepen per gemeente zicht te krijgen op de huidige en toekomstige vraag naar en het huidige aanbod van passende (sociale huur-)woningen en andere benodigde woonvormen. Het gaat hierbij zowel over de aantallen toe te voegen woonvormen als de mogelijkheden binnen de bestaande woningen en woonvormen. Omdat dit onderzoek nog niet helemaal gereed is, zijn de resultaten en de opgaven nog niet verwerkt in deze Woonvisie. Wel is het onderzoek en het vervolg een van de maatregelen in de Woonagenda en zullen de resultaten van het regionale wonen-zorg onderzoek voor de gemeente Duiven en een voorstel voor de aanpak van deze opgaven via dit uitvoeringsprogramma worden opgepakt en aan uw raad worden voorgelegd.

1.8 Nieuwe afspraken in de Woondeal regio Arnhem Nijmegen
Op 4 maart 2020 is de 'Woondeal regio Arnhem Nijmegen' ondertekend door het Rijk, de provincie Gelderland en de 18 gemeenten uit de regio. Het gaat om een langjarige samenwerking om meer woningen te bouwen, de excessen op de woningmarkt aan te pakken en de leefbaarheid in de wijken te verbeteren.

1.9 Aanvullende afspraken Liemerse woonagenda 2020-2025
Met de nieuwe Liemerse Woonagenda: de koers voor 2020-2025 geven de gemeenten in de Liemers (Doesburg, Duiven, Montferland, Westervoort en Zevenaar) uitvoering aan de Woondeal regio Arnhem Nijmegen en zijn er actuele regionale afspraken over woningbouw. De belangrijkste opgaven voor de komende jaren in de Liemers zijn: voorkomen dat het woningtekort in de Liemers verder oploopt, ruimte voor nieuwe woningbouwlocaties en behoefte aan betaalbaar wonen. De focus ligt meer op de kwaliteit dan de kwantiteit. De provincie Gelderland heeft de Liemerse Woonagenda 2020 mede ondertekend. De Liemers heeft de ambitie om, in afwijking van de Woondeal maar in aansluiting op de regionale woningbehoefte, om 2/3 deel van de nieuwe woningen een betaalbare woning te laten zijn. Het gaat om sociale huurwoningen, betaalbare koopwoningen met bovengrens van €250.000,- en middeldure huurwoning met een bovengrens van € 850,-.

1.10 Behoefte aan een actuele Woonagenda
Om de ambities uit de Woonvisie vorm te kunnen geven en de middellange termijn doelen te realiseren is voor 2021 en 2022 een uitvoeringsprogramma opgesteld met de korte termijn maatregelen en acties, dat jaarlijks wordt geactualiseerd.

1.11 Behoefte aan een geactualiseerd Woningbouwprogramma
De geactualiseerde Woonvisie vervangt de *Notitie woningbouwprogrammering gemeente Duiven 2018-2027* en de *Vervolgnotitie versnelling woningbouw gemeente Duiven* en legt vast hoeveel woningen er nodig zijn en bevat een overzicht van de plannen die we de komende jaren willen ontwikkelen. We rapporteren aan de gemeenteraad jaarlijks in het proces van de voorjaarsnota middels een kennisgeving de voortgang van de gestelde middellange termijn doelen waaronder de voortgang van de woningbouw en geven een update van het woningbouwprogramma.

2.1 Het college en de organisatie zijn in staat om aan deze Woonvisie uitvoering te geven
Vanuit de kernwaarden vertrouwen, aandacht en verantwoordelijkheid geven het college en de organisatie sturing aan de uitvoering van de gestelde middellange termijn doelen. De

woonagenda geeft aansluitend een overzicht van de maatregelen voor de jaren 2021 en 2022. De financiële voorwaarden worden aangegeven in de financiële paragraaf van dit voorstel.

2.2 Voor de realisatie van de doelen op middellange termijn wordt jaarlijkse de woonagenda geactualiseerd
Het college rapporteert jaarlijks bij de raadscyclus van de voorjaarsnota over de voortgang van de gestelde middellange termijn doelen en geeft een update van de bijhorende noodzakelijke aanpassingen van de maatregelen en acties in de Woonagenda en van het Woningbouwprogramma .

Kanttekeningen
1.1 Afstemming met Omgevingsvisie
We werken momenteel aan de Omgevingsvisie. De omgevingsvisie is een integrale visie op de hele fysieke leefomgeving voor de middellange en lange termijn. Het omvat bijvoorbeeld de thema's natuur, water, geluid, milieu, verkeer & vervoer en ruimtelijke ontwikkeling. De Woonvisie is een uitwerking en verdieping van de Omgevingsvisie op het gebied van wonen in Duiven en gericht op de middellange termijn doelen met korte termijn uitvoeringsmaatregelen. Omdat de trajecten van het opstellen van de omgevingsvisie en de woonvisie synchroon lopen is tussentijds afstemming gezocht zodat de inhoud van beide beleidsdocumenten op elkaar is afgestemd. Besluitvorming over de Woonvisie is beoogd voordat de Omgevingsvisie is vastgesteld. Dit is volgens ons college geen probleem omdat de hoofddoelen en ambities die gericht zijn op het wonen in de ontwerp Omgevingsvisie niet wezenlijk zullen veranderen. Het wachten met het vaststellen van de Woonvisie totdat de Omgevingsvisie is vastgesteld is niet wenselijk omdat het vaststellen van de doelen en ambities in de Woonvisie noodzakelijk is. Enerzijds om tijdig beleid op onderdelen verder te kunnen uitwerken. Denk daarbij aan het opstellen van een beleidskader kamerbewoning of de invoering van een doelgroepenverordening ende opgaven die voortkomen uit het onderzoek wonen en zorg. En anderzijds om de nieuwbouwopgave verder vorm te kunnen geven op basis van dit nieuwe beleidskader.

1.2 Programma Circulaire economie
We werken momenteel binnen het gemeentelijke programma Circulaire Economie aan drie sporen die het wonen in de gemeente raken: energiegebruik- en transitie, klimaatadaptatie en circulariteit.
De aanvullende eisen die vanuit dit programma worden gesteld aan nieuwbouw en de te nemen maatregelen in de bestaande woningen en woonomgeving worden de komende jaren duidelijk. Hierbij willen we benadrukken dat landelijke regelgeving en financiële middelen noodzakelijk zijn. De extra eisen aan nieuwbouw kunnen van invloed zijn op de haalbaarheid van nieuwbouwplannen. Maatregelen in en aan bestande woningen en in de woonomgeving kunnen leiden tot hogere woonlasten.

1.3 Tijdige beschikbaarheid locaties
De gewenste nieuwbouw ambitie om 1.200 woningen te willen bouwen tot 2040 met een nadruk op versnellen tot 2025 is een grote opgave. Het vereist dat bekende (inbreidings-) plannen waarvoor nu nog geen bestemmingsplan is vastgesteld snel definitief moeten worden gemaakt. We maken daarnaast vóór 1 juli 2021 een keuze voor welke uitbreidingslocaties de bouwplanontwikkeling wordt opgestart.

1.4 Aanvullende opgaven uit de Liemerse studie Wonen en zorg
Om de huisvestingsopgaven voor mensen met een (toekomstige) zorgvraag/hulpvraag in beeld te brengen is begin 2021 een onderzoek in De Liemers opgestart. Het doel van dit onderzoek is voor deze doelgroepen per gemeente zicht te krijgen op de huidige en toekomstige vraag naar en het huidige aanbod aan passende (sociale huur-)woningen en andere benodigde woonvormen. Het gaat hierbij zowel over de aantallen toe te voegen

woonvormen als de mogelijkheden binnen de bestaande woningen en woonvormen. De huisvestingsopgaven, die uit het Liemers onderzoek naar wonen en zorg naar voren komen worden meegenomen bij de jaarlijkse evaluatie van de doelen en worden gekoppeld aan de faciliterende zorg- en welzijnsopgaven die onderdeel zijn van het sociaal domein.

1.5 Beschermd wonen
Regionaal maken we afspraken om huisvesting voor beschermd wonen meer evenredig te spreiden over alle regio gemeenten. Wat dit precies gaat betekenen wordt de komende tijd in beeld gebracht.

1.6 Uitvoerbaarheid van de Woonagenda
In de Woonagenda is voor de jaren 2021 en 2022 een aantal maatregelen opgenomen die aanvullend zijn op de reguliere huidige werkzaamheden op het gebied van het wonen. Een deel van deze nieuwe maatregelen betreft het onderzoeken van de haalbaarheid en wenselijkheid en eventueel opstellen van nieuw beleid. Het gaat bijvoorbeeld om het beleidskader kamerbewoning en het invoeren van een doelgroepenverordening. Andere aanvullende maatregelen betreffen nieuwe opgaven die voortkomen uit onderzoek (wonen en zorg) of taken die naar de gemeente toekomen (beschermd wonen en maatschappelijke opvang). Tot slot vraagt ook de afstemming met andere beleidsterreinen meer aandacht. Bijvoorbeeld als het gaat om het Programma Circulaire Economie en de aanpak van de leefbaarheid in wijken.

Financiële paragraaf
Voor de uitvoering van dit speerpunt zijn naast de bestaande middelen binnen het taakveld wonen extra middelen benodigd. Voor de uitvoering van de Woonvisie en daarin opgenomen agenda en uitvoeringsparagraaf is reeds jaarlijks, structureel € 15.000 beschikbaar. Gelet op de ambities uit deze nieuwe Woonvisie, de Liemerse Woonagenda en de Woondeal zijn meerjarig extra middelen aan extern advies-, onderzoek, ondersteuning of facilitering van initiatieven nodig. Voorgesteld wordt het budget vanaf 2022, structureel met € 35.000 per jaar te verhogen. Het totaal beschikbaar jaarlijkse budget voor de uitvoering van de Woonvisie en de woonagenda wordt dan € 50.000. In de voorjaarsnota 2021 wordt met het speerpunt 'Uitvoeren Woonvisie' voorgesteld dit bedrag vanaf 2022 structureel beschikbaar te stellen. Zonder dit budget kan slechts gedeeltelijk uitvoering gegeven worden aan de genoemde ambities. Op basis van de voortgang en ontwikkelingen van de uitvoering Woonvisie en de jaarlijks te bepalen ambities die via de Woonagenda opgepakt gaan worden zal dan jaarlijks via de voorjaarsnota bepaalt worden of dit budget toereikend is.

Participatie en communicatie
De raad is in september 2020 gevraagd mee te denken over de thema's en onderwerpen voor de geactualiseerde woonvisie. We vroegen inwoners in november en december 2020 door een online enquête[5] naar hun mening over de aanpak van de wonen opgaven. Ook de meest bij het wonen in de gemeente Duiven betrokken partijen vroegen we door deze enquête naar aanvullingen op en aanscherping van de genoemde thema's en onderwerpen. We benaderden hiervoor onder meer woningcorporaties, zorginstellingen, huurdersorganisaties, wijkraden, makelaars, ontwikkelaars en beleggers. De opbrengsten van de enquête (bijlagen 07a en b) zijn gebruikt om de onderwerpen aan te scherpen en de aanpak te concretiseren.

Wij hebben de raad via een kennisgeving in juli 2020 (bijlage 05) geïnformeerd over het proces om tot de woonvisie 2021-2030 te komen. In september 2020 hebt u een terugmelding gekregen van de informatieve raadsbijeenkomst van 15 september 2020 (bijlage 06). In januari 2021 bent u door portefeuillehouder J. Goossen via een kennisgeving

[5] Vanwege de Corona maatregelen hebben we geen fysieke bijeenkomsten kunnen organiseren

geïnformeerd over de resultaten van de woonenquête onder stakeholders en inwoners (bijlage 08).

Intergemeentelijke samenwerking
- Woningmarktonderzoek regio Arnhem Nijmegen (Bijlage 02)
- Liemerse woonagenda (Bijlage 03)
- Woondeal regio Arnhem Nijmegen (Bijlage 04)

Bijlagen
201510757 – Raadsbesluit Woonvisie Duiven 2021-2030
201511640 – Bijlage 01 Woonvisie Duiven 2021-2030
201510758 – Bijlage 02 Woningmarktonderzoek Regio Arnhem Nijmegen
201510759 – Bijlage 03 Liemerse woonagenda de koers voor 2020-2025
201510760 – Bijlage 04 Woondeal Regio Arnhem-Nijmegen
201465014 – Bijlage 05 kennisgeving vernieuwing Woonvisie 25 augustus 2020
201510987 – Bijlage 06 Terugmelding Informatieve raadsbijeenkomst vernieuwing Woonvisie 14 september 2020
201494760 – Bijlage 07a rapportage woonenquête
201494791 – Bijlage 07b tabellenboek woonenquête
201494537 – Bijlage 08 Resultaten woonenquête

Duiven, 11 mei 2021.

Burgemeester en wethouders van Duiven,

ing. C.J.(Chris) Papjes
secretaris

mr. H.B. (Huub) Hieltjes
burgemeester

*ZFDCADAC7EB
*

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Woonvisie Duiven 2021-2030

Zaak- & documentnr. : Z/20/068244/201510756
Portefeuillehouder : J. Goossen

Opsteller : Dick Boschman
Team : RO
Telefoonnr. 088 695 3000

Samenvatting
In de Woonvisie 2021-2030 houden we rekening met de nieuwe regionale en subregionale woningmarktgegevens en met de afspraken die hierover zijn gemaakt. We zien nu een grote vraag naar woningen en verwachten op basis van de prognoses dat dit de komende jaren zo blijft. De thema's en onderwerpen die al in de huidige Woonvisie uit 2017 aan de orde kwamen als nieuwbouw, versnelling, betaalbaar wonen, passende huisvesting voor kwetsbare doelgroepen en duurzaamheid blijven overeind en scherpen we aan. In de Woonvisie 2021-2030 besteden we aanvullend aandacht aan de behoefte aan woonvormen met zorg en aan de huisvesting voor arbeidsmigranten, voor woonwagenbewoners en voor mensen die met spoed op zoek zijn naar woonruimte. De Woonvisie 2021-2030 vervangt de notitie woningbouwprogrammering en de vervolgnotitie versnelling woningbouw.

Visie:
In 2030 kent de gemeente Duiven een meer vitaal, open, zorgzaam en duurzaam woon- en leefmilieu. Wij zien dorpen voor ons, waarin mensen graag willen verblijven en wonen ongeacht hun leeftijd, mobiliteit of gezondheid. Er zijn geschikte woningen voor jongeren die in hun eigen dorp willen blijven wonen. De vergrijzing is op een goede manier gefaciliteerd, waardoor mensen die te maken krijgen met een beperking zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen in hun eigen woning en woonomgeving. Voor mensen die zich willen verbeteren op de woningmarkt zijn er doorstroommogelijkheden.

Om te voorkomen dat onze bevolking door de vergrijzing uit balans raakt met veel ouderen, richten we ons op het verkrijgen van een woningvoorraad die voldoende mogelijkheden biedt voor zowel jongeren en ouderen uit de gemeente Duiven als voor de huishoudens die behoren tot de actief werkende bevolkingsgroep en die graag in onze gemeente willen blijven of komen wonen.

De nieuwbouwopgave geven we vorm volgens het principe de juiste woning voor de juiste doelgroep, op de juiste plaats en op het juiste moment. Volgens dit principe ligt de hoofdopgave in de kern Duiven vanwege een grote behoefte aan woningen nabij voorzieningen (winkels, maatschappelijk, openbaar vervoer en snelwegen). In Loo en Groessen wordt naar behoefte gebouwd.

Woongeluk omvat meer dan een kwalitatief goede en duurzame woning. Het gaat ook om een goede leefbare woonomgeving en om de bewonerssamenstelling en de sociale samenhang in een wijk of dorp. In de kern Duiven kunnen inwoners dorps wonen met een levendig centrum en een prachtig divers aanbod aan voorzieningen. In de kernen Groessen en Loo is het landelijk wonen in dorpen met een rijk verenigingsleven en een zorgzame gemeenschap en het gemak van Duiven vlakbij. Het buitengebied zorgt voor rust en ruimte en voor een buffer tussen de dorpen. En alle inwoners hebben het gemak van de stad Arnhem dichtbij, de pracht van de natuur onder handbereik en het geluk van een robuuste werkgelegenheid in de gemeente Duiven en in de regio Arnhem Nijmegen.

Beslispunten

1. Vast te stellen de Woonvisie Duiven 2021-2030 met als integraal onderdeel:
   - de Woonagenda: Uitvoeringsprogramma 2021-2022 (Woonvisie hoofdstuk 6)
   - het Woningbouwprogramma 2021 (Woonvisie Bijlage 3)
2. Het college opdracht te geven jaarlijks aan de raad bij de raadscyclus van de voorjaarsnota middels een kennisgeving de voortgang van de gestelde middellange termijn doelen te rapporteren en tevens een update te geven van de Woonagenda en het Woningbouwprogramma.

Aanleiding

De huidige Woonvisie van de gemeente Duiven is vastgesteld in 2017. De daarin vastgelegde visie op het wonen in de gemeente geldt grotendeels nog steeds. Wel is sinds 2017 de woningmarkt sterk veranderd en zijn er nieuwe bevolkingsprognoses en woningbehoefteberekeningen beschikbaar gekomen. Verder is er begin maart 2020 een Woondeal gesloten tussen de regio Arnhem-Nijmegen, het rijk en de provincie. Ook is eind 2020 de Liemerse Woonagenda herijkt. Op gemeentelijk niveau ontwikkelden we de afgelopen jaren woningbouwbeleid in de Notitie woningbouwprogrammering gemeente Duiven 2018-2027 (vastgesteld 12 juni 2018), in de Vervolgnotitie versnelling woningbouw gemeente Duiven (vastgesteld 22 oktober 2019) en in de Verkenning uitbreidingslocaties (vastgesteld 26 januari 2021). Bovendien kreeg in de Woonvisie 2025 een aantal doelgroepen als arbeidsmigranten, woonwagenbewoners en spoedzoekers geen of beperkte aandacht. Voldoende aanleiding om de in de Woonvisie 2025 vastgestelde visie aan te scherpen en de woonopgaven, doelen en uitgezette koers te actualiseren.

Planning

De Woonvisie Duiven 2021-2030 heeft een looptijd tot 2030 en wordt desgewenst[1] eerder geactualiseerd. De Woonagenda en het Woningbouwprogramma worden jaarlijks geactualiseerd en ter kennisneming aan de raad voorgelegd.

Beoogd effect

Met het vaststellen van de woonvisie 2021-2030 worden de visie op en de ambities met betrekking tot het wonen in Duiven geactualiseerd, de woonagenda met het uitvoeringsprogramma voor de komende jaren vastgelegd en het woningbouwprogramma 2021 vastgesteld.

Argumenten

1.1 We hebben bij de drie centrale thema's ambities geformuleerd die we waar willen maken

We hebben in overleg met de bij het wonen in Duiven betrokken partijen en aansluitend bij de vorige woonvisie drie centrale thema's benoemd:

1. Kwaliteit bestaande woningen en leefbare wijken
2. Doelgroepen
3. Meer en passende woningen.

De ambities die zijn geformuleerd bij de drie centrale thema's zijn uitgewerkt in meer concrete doelen. In de woonagenda staan de maatregelen en acties opgenomen die we van nu af aan gaan oppakken. Het Woningbouwprogramma tenslotte bevat een overzicht van de plannen die we de komende jaren willen ontwikkelen.

1.2 Grotere woningbouwopgave door nieuwe bevolkingsprognoses en woningbehoefte berekeningen

De meest recente woningbehoefteberekening is die van het regionale woningmarktonderzoek 2019, gebaseerd op de bevolkingsprognose Primos 2019[2]. De in dat

[1] Vanwege het beschikbaar komen van nieuwe gegevens die om een update/actualisatie van de woonvisie vragen

onderzoek berekende woningbehoefte voor de gemeente Duiven is 570 woningen tot 2040, dat betekent 5,5% groei van de woningvoorraad. In de Primosprognoses is voor Duiven echter onvoldoende rekening gehouden met de immigratie en met de lage woningbouw aantallen van de afgelopen jaren. Wij gaan daarom uit van een groei van de woningbehoefte voor Duiven die gelijk is aan de door Primos berekende woningbehoefte voor de Liemers als geheel (8,4% groei van de woningvoorraad). In Liemers verband is afgesproken dat deze regionale groei van de woningbehoefte leidend is voor de gemeentelijke groei. Dat betekent voor Duiven dat er tot 2040 een woningbehoefte is van 900 woningen in plaats van 570. In aansluiting op de versnellingsafspraken in de regionale Woondeal Arnhem Nijmegen is in Liemers verband afgesproken dat de gemeenten, en dus ook Duiven, zorgen voor een plancapaciteit van 130%. Dat betekent dat er tot 2040 voor 1.200 woningen plannen moeten komen. Gezien de grote druk op de woningmarkt en het huidige woningtekort zien we de 130% plancapaciteit als een *gewenste nieuwbouw ambitie* als het gaat om het aantal toe te voegen woningen. Door het bouwen van deze aantallen woningen is het tevens de verwachting dat we ons inwonertal in stand kunnen houden en daarmee het draagvlak voor voorzieningen.

1.3 Andere opgaven omdat de bevolkingssamenstelling verandert
De toename van het aantal huishoudens in Duiven is volledig toe te schrijven aan de groei van het aantal een- en tweepersoonshuishoudens door onder andere de afname van de gemiddelde huishoudens grootte[3]. Deze huishoudens ontwikkeling heeft grote consequenties voor de samenstelling van de vraag naar woningen.

1.4 Andere opgaven omdat de woningmarkt sterk is veranderd
Op de woningmarkt is de druk de afgelopen jaren sterk opgelopen. Dat blijkt in de koopsector uit de verkooptijd van een woning die extreem kort geworden is en uit stijgende transactieprijzen. Daarnaast wordt een grote vraag naar betaalbare koopwoningen (<€ 250.000,-) geconstateerd onder meer als gevolg van het ontbreken van betaalbare woningen voor jongeren en starters. In de sociale huursector is het aantal vrijkomende woningen al jaren erg laag en het aantal reacties op vrijkomende woningen hoog.

1.5 Meer opgaven in de bestaande woningvoorraad en met betrekking tot leefbaarheid
Het aantal nieuw te bouwen woningen is gering ten opzichte van de bestaande voorraad (8,4% tot 2040), de meeste woningen in Duiven staan er al. Het is de komende jaren dan ook noodzakelijk voorwaarden te scheppen om de huidige woningvoorraad in Duiven toekomstbestendig te kunnen maken, kwalitatief te verbeteren en optimaal voor de verschillende doelgroepen te kunnen inzetten. Dit kunnen we als gemeente niet alleen. Een deel van deze opgave[4] zal vorm moeten krijgen via het programma circulaire economie. Voor een goede leefbaarheid in de buurten organiseren we minimaal tweemaal per jaar een bespreking met partners over de aandachtspunten in de wijken en dorpen van de gemeente Duiven.

---

[2] De nieuwste prognosecijfers verwachten in kwantitatieve zin een veel hogere woonbehoefte dan de prognoses van 2016. Dit komt onder meer door een onderschatting van het ouder worden, een hogere migratie (Europees) en een (veel) groter woningtekort dan eerder was voorzien.

[3] Afname gemiddelde huishoudensgrootte

Gemeente Duiven						
Periode	1995	2000	2005	2010	2015	2020
Gemiddelde huishoudensgrootte	2,62	2,65	2,63	2,51	2,42	2,34

[4] Opgaven als de energietransitie (isoleren, verduurzaming elektriciteit en warmtegebruik), grondstoffentransitie en klimaatadaptatie.

1.6 Nieuwe doelgroepen: arbeidsmigranten, woonwagenbewoners, spoedzoekers
in de Woonvisie uit 2017 kreeg de huisvesting van een aantal specifieke doelgroepen als arbeidsmigranten, woonwagenbewoners en spoedzoekers geen aandacht. In de geactualiseerde woonvisie worden deze doelgroepen wel meegenomen.

1.7 Grote en nieuwe huisvestingsopgaven voor doelgroepen wonen en zorg worden verwacht
Begin 2021 is in De Liemers een onderzoek gestart naar de huisvestingsopgaven voor mensen met een (toekomstige) zorgvraag/hulpvraag. Het doel van dit onderzoek is voor deze doelgroepen per gemeente zicht te krijgen op de huidige en toekomstige vraag naar en het huidige aanbod van passende (sociale huur-)woningen en andere benodigde woonvormen. Het gaat hierbij zowel over de aantallen toe te voegen woonvormen als de mogelijkheden binnen de bestaande woningen en woonvormen. Omdat dit onderzoek nog niet helemaal gereed is, zijn de resultaten en de opgaven nog niet verwerkt in deze Woonvisie. Wel is het onderzoek en het vervolg een van de maatregelen in de Woonagenda en zullen de resultaten van het regionale wonen-zorg onderzoek voor de gemeente Duiven en een voorstel voor de aanpak van deze opgaven via dit uitvoeringsprogramma worden opgepakt en aan uw raad worden voorgelegd.

1.8 Nieuwe afspraken in de Woondeal regio Arnhem Nijmegen
Op 4 maart 2020 is de ‘Woondeal regio Arnhem Nijmegen’ ondertekend door het Rijk, de provincie Gelderland en de 18 gemeenten uit de regio. Het gaat om een langjarige samenwerking om meer woningen te bouwen, de excessen op de woningmarkt aan te pakken en de leefbaarheid in de wijken te verbeteren.

1.9 Aanvullende afspraken Liemerse woonagenda 2020-2025
Met de nieuwe Liemerse Woonagenda: de koers voor 2020-2025 geven de gemeenten in de Liemers (Doesburg, Duiven, Montferland, Westervoort en Zevenaar) uitvoering aan de Woondeal regio Arnhem Nijmegen en zijn er actuele regionale afspraken over woningbouw. De belangrijkste opgaven voor de komende jaren in de Liemers zijn: voorkomen dat het woningtekort in de Liemers verder oploopt, ruimte voor nieuwe woningbouwlocaties en behoefte aan betaalbaar wonen. De focus ligt meer op de kwaliteit dan de kwantiteit. De provincie Gelderland heeft de Liemerse Woonagenda 2020 mede ondertekend. De Liemers heeft de ambitie om, in afwijking van de Woondeal maar in aansluiting op de regionale woningbehoefte, om 2/3 deel van de nieuwe woningen een betaalbare woning te laten zijn. Het gaat om sociale huurwoningen, betaalbare koopwoningen met bovengrens van €250.000,- en middeldure huurwoning met een bovengrens van € 850,-.

1.10 Behoefte aan een actuele Woonagenda
Om de ambities uit de Woonvisie vorm te kunnen geven en de middellange termijn doelen te realiseren is voor 2021 en 2022 een uitvoeringsprogramma opgesteld met de korte termijn maatregelen en acties, dat jaarlijks wordt geactualiseerd.

1.11 Behoefte aan een geactualiseerd Woningbouwprogramma
De geactualiseerde Woonvisie vervangt de *Notitie woningbouwprogrammering gemeente Duiven 2018-2027* en de *Vervolgnotitie versnelling woningbouw gemeente Duiven* en legt vast hoeveel woningen er nodig zijn en bevat een overzicht van de plannen die we de komende jaren willen ontwikkelen. We rapporteren aan de gemeenteraad jaarlijks in het proces van de voorjaarsnota middels een kennisgeving de voortgang van de gestelde middellange termijn doelen waaronder de voortgang van de woningbouw en geven een update van het woningbouwprogramma.

2.1 Het college en de organisatie zijn in staat om aan deze Woonvisie uitvoering te geven
Vanuit de kernwaarden vertrouwen, aandacht en verantwoordelijkheid geven het college en de organisatie sturing aan de uitvoering van de gestelde middellange termijn doelen. De

woonagenda geeft aansluitend een overzicht van de maatregelen voor de jaren 2021 en 2022. De financiële voorwaarden worden aangegeven in de financiële paragraaf van dit voorstel.

2.2 Voor de realisatie van de doelen op middellange termijn wordt jaarlijkse de woonagenda geactualiseerd
Het college rapporteert jaarlijks bij de raadscyclus van de voorjaarsnota over de voortgang van de gestelde middellange termijn doelen en geeft een update van de bijhorende noodzakelijke aanpassingen van de maatregelen en acties in de Woonagenda en van het Woningbouwprogramma .

Kanttekeningen
1.1 Afstemming met Omgevingsvisie
We werken momenteel aan de Omgevingsvisie. De omgevingsvisie is een integrale visie op de hele fysieke leefomgeving voor de middellange en lange termijn. Het omvat bijvoorbeeld de thema's natuur, water, geluid, milieu, verkeer & vervoer en ruimtelijke ontwikkeling. De Woonvisie is een uitwerking en verdieping van de Omgevingsvisie op het gebied van wonen in Duiven en gericht op de middellange termijn doelen met korte termijn uitvoeringsmaatregelen. Omdat de trajecten van het opstellen van de omgevingsvisie en de woonvisie synchroon lopen is tussentijds afstemming gezocht zodat de inhoud van beide beleidsdocumenten op elkaar is afgestemd. Besluitvorming over de Woonvisie is beoogd voordat de Omgevingsvisie is vastgesteld. Dit is volgens ons college geen probleem omdat de hoofddoelen en ambities die gericht zijn op het wonen in de ontwerp Omgevingsvisie niet wezenlijk zullen veranderen. Het wachten met het vaststellen van de Woonvisie totdat de Omgevingsvisie is vastgesteld is niet wenselijk omdat het vaststellen van de doelen en ambities in de Woonvisie noodzakelijk is. Enerzijds om tijdig beleid op onderdelen verder te kunnen uitwerken. Denk daarbij aan het opstellen van een beleidskader kamerbewoning of de invoering van een doelgroepenverordening ende opgaven die voortkomen uit het onderzoek wonen en zorg. En anderzijds om de nieuwbouwopgave verder vorm te kunnen geven op basis van dit nieuwe beleidskader.

1.2 Programma Circulaire economie
We werken momenteel binnen het gemeentelijke programma Circulaire Economie aan drie sporen die het wonen in de gemeente raken: energiegebruik- en transitie, klimaatadaptatie en circulariteit.
De aanvullende eisen die vanuit dit programma worden gesteld aan nieuwbouw en de te nemen maatregelen in de bestaande woningen en woonomgeving worden de komende jaren duidelijk. Hierbij willen we benadrukken dat landelijke regelgeving en financiële middelen noodzakelijk zijn. De extra eisen aan nieuwbouw kunnen van invloed zijn op de haalbaarheid van nieuwbouwplannen. Maatregelen in en aan bestande woningen en in de woonomgeving kunnen leiden tot hogere woonlasten.

1.3 Tijdige beschikbaarheid locaties
De gewenste nieuwbouw ambitie om 1.200 woningen te willen bouwen tot 2040 met een nadruk op versnellen tot 2025 is een grote opgave. Het vereist dat bekende (inbreidings-) plannen waarvoor nu nog geen bestemmingsplan is vastgesteld snel definitief moeten worden gemaakt. We maken daarnaast vóór 1 juli 2021 een keuze voor welke uitbreidingslocaties de bouwplanontwikkeling wordt opgestart.

1.4 Aanvullende opgaven uit de Liemerse studie Wonen en zorg
Om de huisvestingsopgaven voor mensen met een (toekomstige) zorgvraag/hulpvraag in beeld te brengen is begin 2021 een onderzoek in De Liemers opgestart. Het doel van dit onderzoek is voor deze doelgroepen per gemeente zicht te krijgen op de huidige en toekomstige vraag naar en het huidige aanbod aan passende (sociale huur-)woningen en andere benodigde woonvormen. Het gaat hierbij zowel over de aantallen toe te voegen

woonvormen als de mogelijkheden binnen de bestaande woningen en woonvormen. De huisvestingsopgaven, die uit het Liemers onderzoek naar wonen en zorg naar voren komen worden meegenomen bij de jaarlijkse evaluatie van de doelen en worden gekoppeld aan de faciliterende zorg- en welzijnsopgaven die onderdeel zijn van het sociaal domein.

1.5 Beschermd wonen
Regionaal maken we afspraken om huisvesting voor beschermd wonen meer evenredig te spreiden over alle regio gemeenten. Wat dit precies gaat betekenen wordt de komende tijd in beeld gebracht.

1.6 Uitvoerbaarheid van de Woonagenda
In de Woonagenda is voor de jaren 2021 en 2022 een aantal maatregelen opgenomen die aanvullend zijn op de reguliere huidige werkzaamheden op het gebied van het wonen. Een deel van deze nieuwe maatregelen betreft het onderzoeken van de haalbaarheid en wenselijkheid en eventueel opstellen van nieuw beleid. Het gaat bijvoorbeeld om het beleidskader kamerbewoning en het invoeren van een doelgroepenverordening. Andere aanvullende maatregelen betreffen nieuwe opgaven die voortkomen uit onderzoek (wonen en zorg) of taken die naar de gemeente toekomen (beschermd wonen en maatschappelijke opvang). Tot slot vraagt ook de afstemming met andere beleidsterreinen meer aandacht. Bijvoorbeeld als het gaat om het Programma Circulaire Economie en de aanpak van de leefbaarheid in wijken.

Financiële paragraaf
Voor de uitvoering van dit speerpunt zijn naast de bestaande middelen binnen het taakveld wonen extra middelen benodigd. Voor de uitvoering van de Woonvisie en daarin opgenomen agenda en uitvoeringsparagraaf is reeds jaarlijks, structureel € 15.000 beschikbaar. Gelet op de ambities uit deze nieuwe Woonvisie, de Liemerse Woonagenda en de Woondeal zijn meerjarig extra middelen aan extern advies-, onderzoek, ondersteuning of facilitering van initiatieven nodig. Voorgesteld wordt het budget vanaf 2022, structureel met € 35.000 per jaar te verhogen. Het totaal beschikbaar jaarlijkse budget voor de uitvoering van de Woonvisie en de woonagenda wordt dan € 50.000. In de voorjaarsnota 2021 wordt met het speerpunt ‘Uitvoeren Woonvisie’ voorgesteld dit bedrag vanaf 2022 structureel beschikbaar te stellen. Zonder dit budget kan slechts gedeeltelijk uitvoering gegeven worden aan de genoemde ambities. Op basis van de voortgang en ontwikkelingen van de uitvoering Woonvisie en de jaarlijks te bepalen ambities die via de Woonagenda opgepakt gaan worden zal dan jaarlijks via de voorjaarsnota bepaalt worden of dit budget toereikend is.

Participatie en communicatie
De raad is in september 2020 gevraagd mee te denken over de thema’s en onderwerpen voor de geactualiseerde woonvisie. We vroegen inwoners in november en december 2020 door een online enquête[5] naar hun mening over de aanpak van de wonen opgaven. Ook de meest bij het wonen in de gemeente Duiven betrokken partijen vroegen we door deze enquête naar aanvullingen op en aanscherping van de genoemde thema’s en onderwerpen. We benaderden hiervoor onder meer woningcorporaties, zorginstellingen, huurdersorganisaties, wijkraden, makelaars, ontwikkelaars en beleggers. De opbrengsten van de enquête (bijlagen 07a en b) zijn gebruikt om de onderwerpen aan te scherpen en de aanpak te concretiseren.

Wij hebben de raad via een kennisgeving in juli 2020 (bijlage 05) geïnformeerd over het proces om tot de woonvisie 2021-2030 te komen. In september 2020 hebt u een terugmelding gekregen van de informatieve raadsbijeenkomst van 15 september 2020 (bijlage 06). In januari 2021 bent u door portefeuillehouder J. Goossen via een kennisgeving

[5] Vanwege de Corona maatregelen hebben we geen fysieke bijeenkomsten kunnen organiseren

geïnformeerd over de resultaten van de woonenquête onder stakeholders en inwoners (bijlage 08).

Intergemeentelijke samenwerking
- Woningmarktonderzoek regio Arnhem Nijmegen (Bijlage 02)
- Liemerse woonagenda (Bijlage 03)
- Woondeal regio Arnhem Nijmegen (Bijlage 04)

Bijlagen
201510757 – Raadsbesluit Woonvisie Duiven 2021-2030
201511640 – Bijlage 01 Woonvisie Duiven 2021-2030
201510758 – Bijlage 02 Woningmarktonderzoek Regio Arnhem Nijmegen
201510759 – Bijlage 03 Liemerse woonagenda de koers voor 2020-2025
201510760 – Bijlage 04 Woondeal Regio Arnhem-Nijmegen
201465014 – Bijlage 05 kennisgeving vernieuwing Woonvisie 25 augustus 2020
201510987 – Bijlage 06 Terugmelding Informatieve raadsbijeenkomst vernieuwing Woonvisie 14 september 2020
201494760 – Bijlage 07a rapportage woonenquête
201494791 – Bijlage 07b tabellenboek woonenquête
201494537 – Bijlage 08 Resultaten woonenquête

Duiven, 11 mei 2021.

Burgemeester en wethouders van Duiven,

ing. C.J.(Chris) Papjes	mr. H.B. (Huub) Hieltjes
secretaris	burgemeester

*ZFDCADB8DA7
*

RAADSBESLUIT

Gemeente Duiven

Zaak- & documentnr. : Z/20/068244/201510757

Datum besluitvorming : 22 juni 2021

Onderwerp : Woonvisie Duiven 2021-2030

Samenvatting
In de Woonvisie 2021-2030 houden we rekening met de nieuwe regionale en subregionale woningmarktgegevens en met de afspraken die hierover zijn gemaakt. We zien nu een grote vraag naar woningen en verwachten op basis van de prognoses dat dit de komende jaren zo blijft. De thema's en onderwerpen die al in de huidige Woonvisie uit 2017 aan de orde kwamen als nieuwbouw, versnelling, betaalbaar wonen, passende huisvesting voor kwetsbare doelgroepen en duurzaamheid blijven overeind en scherpen we aan. In de Woonvisie 2021-2030 besteden we aanvullend aandacht aan de behoefte aan woonvormen met zorg en aan de huisvesting voor arbeidsmigranten, voor woonwagenbewoners en voor mensen die met spoed op zoek zijn naar woonruimte. Met het vaststellen van de woonvisie 2021-2030 worden de visie op en de ambities met betrekking tot het wonen in Duiven, Groessen en Loo vernieuwd, de Woonagenda met het uitvoeringsprogramma voor de komende jaren vastgelegd en het Woningbouwprogramma 2021 vastgesteld.

De raad besluit

1. Vast te stellen de Woonvisie Duiven 2021-2030 met als integraal onderdeel:
   - de Woonagenda: Uitvoeringsprogramma 2021-2022 (Woonvisie hoofdstuk 6)
   - het Woningbouwprogramma 2021 (Woonvisie Bijlage 3)
2. Het college opdracht te geven jaarlijks aan de raad bij de raadscyclus van de voorjaarsnota middels een kennisgeving de voortgang van de gestelde middellange termijn doelen te rapporteren en tevens een update te geven van de Woonagenda en het Woningbouwprogramma.

de griffier, de voorzitter,

drs. W.R. (Wouter) Bosch mr. H.B. (Huub) Hieltjes

WOONVISIE DUIVEN
2021-2030

Gemeente Duiven

Mei 2021

Inhoud

1. Aanleiding, visie, proces, ambities en leeswijzer 3
1.1. Aanleiding 3
1.2. Visie 3
1.3. Proces en ambities 4
1.4. Leeswijzer 5
2. Recente ontwikkelingen en kaders 6
2.1. Recente ontwikkelingen op de woningmarkt 6
2.2. Regionale beleidskaders 8
2.3. Omgevingsvisie 10
2.4. Bestaande Duivense beleidskaders 11
2.5. Nieuw Duivens beleid 13
3. Kwaliteit bestaande woningen en leefbaarheid wijken 14
4. Doelgroepen 17
5. Meer en passende woningen 21
6. Woonagenda: uitvoeringsprogramma 2021-2022 28
BIJLAGE 1. WONINGMARKTANALYSE DUIVEN 30
BIJLAGE 2. UITKOMSTEN WOONENQUETE DUIVEN 38
BIJLAGE 3. WONINGBOUWPROGRAMMA APRIL 2021 40

1. Aanleiding, visie, proces, ambities en leeswijzer

1.1. Aanleiding

De huidige Woonvisie van de gemeente Duiven is vastgesteld in 2017. De daarin vastgelegde visie op het wonen in de gemeente geldt grotendeels nog steeds. Wel is sinds 2017 de woningmarkt sterk veranderd en zijn er nieuwe bevolkingsprognoses en woningbehoefteberekeningen beschikbaar gekomen. Verder is er begin maart 2020 een Woondeal gesloten tussen de regio Arnhem-Nijmegen, het rijk en de provincie. Ook is eind 2020 de Liemerse Woonagenda herijkt. Op gemeentelijk niveau ontwikkelden we de afgelopen jaren woningbouwbeleid in de Notitie woningbouwprogrammering gemeente Duiven 2018-2027 (vastgesteld 12 juni 2018), in de Vervolgnotitie versnelling woningbouw gemeente Duiven (vastgesteld 22 oktober 2019) en in de Verkenning uitbreidingslocaties (vastgesteld 26 januari 2021). Bovendien kreeg in de Woonvisie uit 2017 een aantal doelgroepen als arbeidsmigranten, woonwagenbewoners en spoedzoekers geen of beperkte aandacht. Voldoende aanleiding om de in de Woonvisie uit 2017 vastgestelde visie aan te scherpen en de woonopgaven, doelen en uitgezette koers te actualiseren.

In de geactualiseerde Woonvisie 2021-2030 houden we rekening met de nieuwe regionale en subregionale woningmarktgegevens en met de afspraken die hierover zijn gemaakt. De thema's en onderwerpen die al in de Woonvisie uit 2017 aan de orde kwamen als nieuwbouw, versnelling, betaalbaar wonen, passende huisvesting voor kwetsbare doelgroepen en duurzaamheid blijven overeind en scherpen we aan. En we besteden aanvullend aandacht aan de behoefte aan woonvormen met zorg en aan de huisvesting voor arbeidsmigranten, voor woonwagenbewoners en voor mensen die met spoed op zoek zijn naar woonruimte. De geactualiseerde woonvisie vervangt de notitie woningbouwprogrammering en de vervolgnotitie versnelling woningbouw en bouwt voort op de verkenning van de uitbreidingslocaties.

1.2. Visie

In 2030 kent de gemeente Duiven een meer vitaal, open, zorgzaam en duurzaam woon- en leefmilieu. Wij zien dorpen voor ons, waarin mensen graag willen verblijven en wonen ongeacht hun leeftijd, mobiliteit of gezondheid. Er zijn geschikte woningen voor jongeren die in hun eigen dorp willen blijven wonen. De vergrijzing is op een goede manier gefaciliteerd, waardoor mensen die te maken krijgen met een beperking zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen in hun eigen woning en woonomgeving. Voor mensen die zich willen verbeteren op de woningmarkt zijn er doorstroommogelijkheden.

Om te voorkomen dat onze bevolking door de vergrijzing uit balans raakt met veel ouderen, richten we ons op het verkrijgen van een woningvoorraad die voldoende mogelijkheden biedt voor zowel jongeren en ouderen uit de gemeente Duiven als voor de huishoudens die behoren tot de actief werkende bevolkingsgroep en die graag in onze gemeente willen blijven of komen wonen.

De nieuwbouwopgave geven we vorm volgens het principe de juiste woning voor de juiste doelgroep, op de juiste plaats en op het juiste moment. Volgens dit principe ligt de hoofdopgave in de kern Duiven vanwege een grote behoefte aan woningen nabij voorzieningen (winkels, maatschappelijk, openbaar vervoer en snelwegen). In Loo en Groessen wordt naar behoefte gebouwd.

Woongeluk omvat meer dan een kwalitatief goede en duurzame woning. Het gaat ook om een goede leefbare woonomgeving en om de bewonerssamenstelling en de sociale samenhang in een wijk of dorp. In de kern Duiven kunnen inwoners dorps wonen met een levendig centrum en een prachtig divers

aanbod aan voorzieningen. In de kernen Groessen en Loo is het landelijk wonen in dorpen met een rijk verenigingsleven en een zorgzame gemeenschap en het gemak van Duiven vlakbij. Het buitengebied zorgt voor rust en ruimte en voor een buffer tussen de dorpen. En alle inwoners hebben het gemak van de stad Arnhem dichtbij, de pracht van de natuur onder handbereik en het geluk van een robuuste werkgelegenheid in de gemeente Duiven en in de regio Arnhem-Nijmegen.

1.3. Proces en ambities

Als eerste stap om te komen tot een geactualiseerde woonvisie is een woningmarktanalyse uitgevoerd waarin de meest recente woningmarktgegevens zijn geanalyseerd (zie Bijlage 1). De gemeenteraad is vervolgens in september 2020 gevraagd mee te denken over de thema's en onderwerpen voor de geactualiseerde woonvisie.

We hebben inwoners in november en december 2020 via een online enquête[1] naar hun mening over de aanpak van de wonen opgaven gevraagd. Ook de meest bij het wonen in de gemeente Duiven betrokken partijen hebben we door deze enquête gevraagd naar aanvullingen op en aanscherping van de genoemde thema's en onderwerpen. We hebben hiervoor onder meer woningcorporaties, zorginstellingen, huurdersorganisaties, dorps- wijkraden, makelaars, ontwikkelaars en beleggers benaderd. De opbrengsten van de enquête (zie Bijlage 2) zijn gebruikt om de onderwerpen aan te scherpen en de aanpak te concretiseren.

Op basis van de bijdragen van alle partijen en in aansluiting op de Woonvisie uit 2017 zijn drie thema's benoemd die de kern vormen van deze woonvisie. We hebben bij deze thema's de volgende ambities.

1. **Kwaliteit bestaande woningen en leefbaarheid wijken**
   We hebben in eerste instantie aandacht voor de huidige woningvoorraad en de bestaande wijken. Immers het aantal nieuw te bouwen woningen is in verhouding tot de bestaande voorraad beperkt. We willen de huidige woningvoorraad energetisch en kwalitatief verbeteren en niet alleen voorwaarden stellen aan nieuwe woningen. Daarnaast willen we ruimte bieden voor bijzondere woonconcepten als flexwonen en tijdelijke huurcontracten. We werken aan de leefbaarheid van wijken en dorpen en zoeken aansluiting bij de aanpak in de transitievisie warmte.

2. **Huisvesten van specifieke doelgroepen**
   We willen de huisvestingsvraag van doelgroepen die zich niet altijd zelfstandig redden op de woningmarkt faciliteren. Het gaat om jongeren/starters, groepen met een zorgvraag, arbeidsmigranten, woonwagenbewoners, vergunninghouders en mensen die met spoed op zoek zijn naar woonruimte (spoedzoekers).

3. **Meer en passende woningen.**
   We willen de woningbouw versnellen om aan de behoefte te voldoen en tot 2025 520 woningen bouwen, tot 2030 in totaal 900 woningen en tot 2040 in totaal 1.200 woningen. We hebben daarvoor zowel de al bekende inbreidingslocaties als meerdere uitbreidingslocaties nodig. We willen de juiste woningen realiseren rekening houdend met de geconstateerde woningbehoefte en met doorstroming uit de bestaande voorraad. De grootste opgave ligt in de kern Duiven. We realiseren de nieuwbouw daarom vooral in en bij de kern Duiven. In Loo en Groessen wordt naar behoefte gebouwd met extra aandacht voor lokale kenmerken als woonmilieus en sociale

[1] Vanwege de Corona maatregelen hebben we geen fysieke bijeenkomsten kunnen organiseren.

binding. We willen de betaalbare woningen die we realiseren ook betaalbaar houden. We stellen eisen op het gebied van energie, duurzaamheid, klimaatadaptatie en levensloopbestendigheid.

De ambities zijn uitgewerkt in meer concrete middellange termijn doelen. Waar gaan we aan werken de komende jaren? In de Woonagenda tenslotte zijn de maatregelen en acties opgenomen waaraan we van nu af aan gaan werken. De woonagenda is een uitvoeringsprogramma, dat tegelijkertijd met de woonvisie door de raad wordt vastgesteld. We rapporteren jaarlijks bij de programmabegroting middels een kennisgeving over de voortgang van de gestelde middellange termijn doelen en geven een update van het woningbouwprogramma, benoemen de speerpunten voor het komende jaar en de eventueel benodigde middelen.

1.4. Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk worden de meest recente ontwikkelingen op de woningmarkt samengevat en de belangrijkste beleidskaders kort toegelicht. In de daarop volgende drie hoofdstukken bespreken we de ambitie en de doelen behorende bij de drie genoemde thema's. De woonagenda van hoofdstuk 6 tenslotte is het uitvoeringsdeel van de woonvisie met de concrete maatregelen en instrumenten voor de komende twee jaar.

2. Recente ontwikkelingen en kaders

2.1. Recente ontwikkelingen op de woningmarkt[2]

Landelijke ontwikkelingen en opgaven
Tot 2040 staat Nederland grote demografische veranderingen te wachten, zoals de blijvende groei van het aantal huishoudens, de verdergaande vergrijzing waardoor het aandeel ouderen in de totale bevolking toeneemt en een blijvende immigratie. Deze demografische ontwikkelingen zullen ook invloed hebben op het ruimtegebruik. De effecten kunnen verschillen tussen delen van Nederland en tussen scenario's. In de Randstad en andere economische groei regio's, als de Regio Arnhem-Nijmegen, groeit de bevolking waar aan de rand van Nederland beperkt bevolkingskrimp optreedt (deels gecompenseerd door toenemende migratie en overloop uit steden). Het aantal huishoudens blijft door de gezinsverdunning (toename van het aantal kleinere 1- en tweepersoonshuishoudens) echter groeien. Zo zijn er tot 2030 zo'n 1 miljoen extra woningen nodig in Nederland. Ook in de regio Arnhem-Nijmegen, in de Liemers en in Duiven blijft het aantal huishoudens groeien en zijn er veel extra woningen nodig.

Liemerse en Duivense ontwikkelingen en opgaven
De gemeente Duiven telt op 1-1-2020 25.126 inwoners[3] en circa 10.700 huishoudens. De meest recente woningbehoefteberekening is die van het regionale woningmarktonderzoek 2019, gebaseerd op de bevolkingsprognose Primos 2019[4].

Berekende woningbehoefte
Voor de Liemers is in het regionale woningmarktonderzoek de groei van de woningbehoefte berekend op 4.850 woningen. Dat is een groei van de woningvoorraad met 8,4%. Ter vergelijking de berekende groei van de woningvoorraad van Arnhem tot 2040 is 12,5%. De verwachting op basis van het regionale woningmarktonderzoek 2019 is dat ook in Duiven het aantal huishoudens en de daarmee de woningbehoefte zullen blijven groeien. De *berekende woningbehoefte* is 570 woningen tot 2040, dat betekent 5,5% groei van de woningvoorraad.

Conform Liemerse woningbehoefte
Voor de Liemers blijken de prognoses uit het verleden goed te kloppen met de werkelijk opgetreden ontwikkelingen. Dit geldt echter niet voor iedere afzonderlijke gemeente in de regio. Omdat er de afgelopen jaren in de gemeente Duiven weinig is gebouwd, is er namelijk sprake van een onderschatting in de woningbehoefte berekeningen van Primos. Dit is een bekend fenomeen van dit prognosemodel dat met name op de korte en middellange termijn effect heeft op de verwachte groei van het aantal huishoudens. Daarom wordt in de Liemerse Woonagenda 2020-2025 niet langer uitgegaan van een woningbehoefte per gemeente maar van de regionale Liemerse woningbehoefte die groeit met 8,4%. Om aan het Duivense aandeel in de groei van de Liemerse woningbehoefte te kunnen voldoen en om het woningtekort (waar in Duiven vanwege de nabijheid van Arnhem sprake van is) te kunnen inlopen gaan we ook voor Duiven uit van een groei van 8,4% van de woningvoorraad. Dat betekent dat we de door Primos berekende groei van de woningbehoefte voor de hele Liemers volgen en dat er tot 2040 een woningbehoefte is van 900 woningen (8,4% groei van de woningvoorraad) in plaats van 570 (5,5% groei van de woningvoorraad).

[2] Voor meer achtergrondgegevens wordt verwezen naar Bijlage 1. Woningmarktanalyse Duiven
[3] Voorlopige cijfers van het CBS geven aan dat Duiven per 1-1-2021 25.067 inwoners telt
[4] De nieuwste prognosecijfers verwachten in kwantitatieve zin een veel hogere woonbehoefte dan de prognoses van 2016. Dit komt onder meer door een onderschatting van het ouder worden, een hogere migratie (Europees) en een (veel) groter woningtekort dan eerder was voorzien.

Gewenste nieuwbouwambitie
In het hele land is sprake van een groot woningtekort. Om tegemoet te kunnen komen aan de grote behoefte aan woningen is in de regio Arnhem-Nijmegen door de 18 gemeenten, de provincie Gelderland en het Rijk onder meer afgesproken de bouwproductie te versnellen. Zie ook paragraaf 2.2. In aansluiting daarop is in Liemers verband afgesproken dat de gemeenten en dus ook Duiven zorgt voor een plancapaciteit van 130% in ieder geval tot 2030. Dat betekent dat er tot 2040 voor bijna 1.200 woningen plannen moeten komen. Door het bouwen van deze aantallen woningen is het tevens de verwachting dat we ons inwonertal in stand kunnen houden en daarmee het draagvlak voor voorzieningen[5]. Het gaat bij de plannen om zowel inbreidings- als uitbreidingslocaties. Gezien de grote druk op de woningmarkt en het huidige woningtekort zien we de 130% plancapaciteit als een *gewenste nieuwbouw ambitie* als het gaat om het aantal toe te voegen woningen. We richten we ons daarom op het verkrijgen van een woningvoorraad die voldoende mogelijkheden biedt voor zowel jongeren en ouderen uit de gemeente Duiven als voor de huishoudens die behoren tot de actief werkende bevolkingsgroep en die graag in onze gemeente willen blijven of komen wonen. Deze ambitie betekent dat we rekening moeten houden met een grotere woningbehoefte dan tot nu toe berekend.

Bekende plannen
Er zijn inbreidingsplannen bekend voor ca. 350 woningen, inclusief de in 2019 en 2020 opgeleverde woningen. Echter voor slechts 100 woningen in deze plannen geldt dat ze hard zijn (vastgesteld bestemmings- of omgevingsvergunning). Zie voor een overzicht van de bekende plannen Bijlage 3. Gezien de grote woningbehoefte is het noodzaak dat de zachte plannen (planvorming in voorbereiding) snel definitief worden en dat we de zoektocht naar uitbreidingslocaties afronden.

Tabel 1. Gemeente Duiven. Woningbehoefte, nieuwbouwambitie en plannen 2019-2040

	2019-2025	**2025-2030**	**2030-2040**	**2019-2040**
Berekende woningbehoefte (= regionaal woningmarktonderzoek)	330	120	120	**570**
Conform Liemerse woningbehoefte (= evenredig aandeel in Liemerse groei)	520	190	190	**900**
Nieuwbouwambitie (= 130% plancapaciteit)	680	250	250	**1180**
Bekende plannen	**Totaal ca 350 woningen, waarvan 100 in harde plannen**			

Bron: regionaal woningmarktonderzoek 2019 en gemeentelijke inventarisatie april 2021

De toename van het aantal huishoudens in Duiven is bijna in zijn geheel toe te schrijven aan de groei van het aantal een- en tweepersoonshuishoudens 65-plus. Deze groep groeit met 1.450 huishoudens tot 2030 en nog eens bijna 900 tot 2040 en compenseert ruimschoots de daling van het aantal een- en tweepersoonshuishoudens tussen de 25 en 65 jaar (ca. -1.100). Deze huishoudens ontwikkeling heeft grote consequenties voor de samenstelling van de vraag naar woningen. In het regionaal woningmarktonderzoek van 2019 wordt geconcludeerd dat er vooral als gevolg van de vergrijzing een grote vraag is naar sociale huurwoningen voor 1 en 2 persoonshuishoudens. Dat betreft zowel appartementen als grondgebonden woningen met tuin. Daarnaast wordt in het regionale woningmarktonderzoek een grote vraag naar goedkope koopwoningen (<€ 200.000,-) geconstateerd als gevolg van het ontbreken van onvoldoende aanbod van deze prijscategorie in de bestaande voorraad.

Op 1-1-2020 staan er circa 10.700 woningen in Duiven. Het aandeel koopwoningen is met 69% iets hoger dan in de Liemers (65%) en de koopwoningen in Duiven zijn iets duurder dan in de Liemers. Dat strookt met de inkomensopbouw: in Duiven is het aandeel huishoudens met een hoger inkomen groter dan in de

[5] Uitgaande van de berekende groei woningbehoefte volgens het regionaal woningmarktonderzoek van 570 woningen tot 2040 gaat de bevolking zelfs licht dalen, zie figuur 1 Bijlage 1.

Liemers. Het aandeel sociale huurwoningen is 27% en het aandeel particuliere huurwoningen 4%. Het aandeel appartementen is in Duiven met 13% iets lager dan in de Liemers (15%). Het aandeel woningen met een energielabel A of B is in Duiven een stuk hoger (42%) dan in de Liemers (33%). Vooral in de particuliere huursector en in de koop scoort Duiven beter.

Op de woningmarkt is de druk de afgelopen jaren sterk opgelopen. Dat blijkt in de koopsector uit de verkooptijd van een woning die erg kort is (0,9 maand in 2019), stijgende transactieprijzen en een daling van het aantal woningen waaruit een koper kan kiezen. Deze zogenaamd marktindicator liep terug van bijna 25 woningen begin 2015 naar 4 woningen in 2019. In de sociale huursector is het aantal vrijkomende woningen al jaren erg laag en daar staat een sterk stijgende lijn van het aantal reacties op vrijkomende woningen tegenover. Veel mensen verhuizen binnen de gemeente Duiven. En in 2018 waren er meer vertrekkers uit de gemeente dan dat er binnen kwamen. Dit wordt met name veroorzaakt door een negatief migratiesaldo van jong volwassenen. De belangrijkste verhuisrelaties zijn er met de buurgemeenten Zevenaar, Arnhem en Westervoort.

2.2. Regionale beleidskaders

Woondeal regio Arnhem-Nijmegen
Op 4 maart 2020 is de 'Woondeal regio Arnhem-Nijmegen' ondertekend door het Rijk, de provincie Gelderland en de 18 gemeenten uit de regio. Een groot aantal ontwikkelaars en woningcorporaties hebben gelijktijdig een steunverklaring afgegeven, waarin ze uitspreken om – in nauwe samenwerking met de overheden – zich in te spannen voor de realisatie van de in de Woondeal vastgelegde afspraken. Het gaat om een langjarige samenwerking om meer woningen te bouwen, de excessen op de woningmarkt aan te pakken en de leefbaarheid in de wijken te verbeteren.

Voor de gemeente Duiven zijn vooral de volgende afspraken van belang:

- Gemeenten zorgen in subregio verband (Liemers) voor een planvoorraad tot en met 2030 van 130% van de woningbehoefte
- de bouwproductie tot 2025 wordt versneld. Genoemd voor Duiven zijn als versnellingslocaties: een uitbreidingslocatie (Ploen-Noord, Plakse Weide of Biezenkampen) en Duiven-centrum
- 50% van de zachte plancapaciteit wordt gerealiseerd in het betaalbare segment[6] (sociale- en middeldure huur tot € 1.000,- en betaalbare koop tot de NHG-grens[7])
- Woningcorporaties en verhuurders die nieuwe huurwoningen bouwen onder de eerste aftoppingsgrens (€ 633,25,- per 1-1-2021) krijgen een vermindering op de verhuurdersheffing van € 25.000,-
- In nieuwe woningbouwplannen spannen partijen zich in om minimaal 25% circulair te laten ontwikkelen
- Aandacht voor de huisvesting van specifieke doelgroepen: kwetsbare doelgroepen (spoedzoekers, waaronder statushouders en personen in scheiding, uitstromers uit maatschappelijke opvang of beschermd wonen), dak- en thuislozen, ouderenhuisvesting en wonen met zorg, arbeidsmigranten, woonwagenbewoners en studenten en jongeren.

De woonvisie levert een bijdrage vanuit de gemeente Duiven aan de afspraken die zijn gemaakt in de Woondeal. Omgekeerd worden de thema's uit de Woondeal in de woonvisie verdiept en uitgewerkt.

[6] In Liemers verband zijn aanvullende afwijkende afspraken gemaakt, zie Liemerse Woonagenda
[7] € 325.000,-, per 1-1-2021

Verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen en Foodvalley
Momenteel werken de regio Arnhem-Nijmegen, de regio Foodvalley, de provincie Gelderland en het Rijk aan het opstellen van een regionale verstedelijkingsstrategie. Hierin wordt een lange termijnvisie geformuleerd op de relatie tussen woningbouw, economische groei, ruimtelijke ontwikkeling, circulariteit, energietransitie, een groene leefomgeving en mobiliteit. De inhoud van de Woondeal is hiervoor een belangrijke bouwsteen.

Indien er vanuit de Verstedelijkingsstrategie of regionale opgaven kansen ontstaan voor de gemeente Duiven in de vorm van meer woningbouw, dan geeft de woonvisie voldoende ruimte en flexibiliteit om deze kansen te benutten. We zien bijvoorbeeld mogelijkheden om de onbalans in bevolkingsopbouw die gaat ontstaan door de vergrijzing, om te buigen. Dat kan door het aanbieden van voldoende huisvestingsmogelijkheden voor de actief werkende bevolkingsgroep die graag in onze gemeente wil blijven of komen wonen.

Samenwerking regio Arnhem-Nijmegen: Groene Metropoolregio
Op 1 januari 2021 is de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen van start gegaan. Een samenwerking tussen 18 gemeenten in de regio Arnhem-Nijmegen op basis van een vastgestelde visie en aan de hand van 5 grote opgaven. In de Groene Metropoolregio wordt gekozen voor een opgavegerichte samenwerking. Dit gebeurt via een jaarlijks voortschrijdende, regionale agenda. De regionale agenda bestaat uit vijf opgaven, die elk weer een aantal speerpunten bevatten. Het gaat om opgaven op het gebied van wonen, werken, recreëren, leefkwaliteit en mobiliteit. Binnen de opgave Groene groeiregio (wonen) regisseren de gemeenten gezamenlijk de groei van het aantal woningen in de regio. Op zo'n manier dat de typische balans tussen stedelijke ontwikkeling en ontspannen leefomgeving behouden blijft. De realisatie van de afspraken uit de Woondeal worden opgepakt binnen de opgave Groene groeiregio. De verstedelijkingsstrategie is ook onderdeel van de opgave Groene Groei.

Voor Duiven zien we in de afspraken uit de Woondeal en in de voorgenomen aanpak in de Groene Metropoolregio kansen om onze ambitie, om tot 2040 circa 1.200 woningen toe te voegen, waar te maken. We willen die woningen toevoegen die huisvestingsmogelijkheden bieden voor onze woningzoekenden en voor de actief werkende bevolkingsgroep die graag in onze gemeente wil komen wonen.

Liemerse Woonagenda: de koers voor 2020-2025
Met de nieuwe Liemerse Woonagenda: de koers voor 2020-2025 geven de gemeenten in de Liemers (Doesburg, Duiven, Montferland, Westervoort en Zevenaar) onder meer uitvoering aan de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen en zijn er actuele regionale afspraken over woningbouw. Die zijn nodig voor de ruimtelijke onderbouwing als er een nieuw bestemmingsplan of omgevingsvergunning met woningbouw in procedure wordt gebracht. De belangrijkste opgaven voor de komende jaren in de Liemers zijn: voorkomen dat het woningtekort in de Liemers verder oploopt, ruimte voor nieuwe woningbouwlocaties en behoefte aan betaalbaar wonen. De focus ligt meer op de kwaliteit dan de kwantiteit. De provincie Gelderland heeft de Liemerse Woonagenda 2020 mede ondertekend.

De Liemerse woonagenda: de koers voor 2020-2025 bestaat uit 6 basisafspraken die gelden voor de gehele Liemers en die de kaders vormen voor de woonvisie:

- We leggen de prioriteit bij inbreiding en vullen dat aanbod aan met uitleglocaties
- We zetten in op verduurzaming en vernieuwing van de woningvoorraad
- We sturen op de 'groene' kwaliteit van nieuwbouw
- Ruimte voor goede woningbouwplannen: maatwerk per kern voor aanvullend woningaanbod
- Ruimte voor goede woningbouwplannen: opgave in betaalbare woningbouw[8]
- Woningbouwopgave en versnelling.

Door het regionaal woningmarktonderzoek 2019 is het beeld voor de Liemers wel veranderd. De woningvraag concentreert zich in de kernen langs de A12. Hoe dichter bij Arnhem hoe groter de extra woningvraag uit de woningmarkt Arnhem, daar is de druk op de woningmarkt groter dan in de Liemers. We kiezen er in de Liemerse Woonagenda 2020-2025 dan ook voor om de bouwopgave in de komende jaren te concentreren in de kernen langs de A12 en de spoorlijn: Westervoort, Duiven, Zevenaar en Didam en aanvullend in de grotere kern 's-Heerenberg. Daarvoor zijn er naast inbreiding en transformatielocaties in deze gemeenten ook nieuwe uitbreidingslocaties noodzakelijk om de extra woningvraag te kunnen accommoderen.

Met de nieuwe Liemerse Woonagenda gaan we niet langer uit van woningbouwaantallen per gemeente maar van een Liemers woningbouwprogramma van 4.850 extra woningen (volgens de Woondeal 6.300 woningen) tot 2040. Dit is een toevoeging van 8,4% aan de Liemerse voorraad. De voor Duiven berekende woningbehoefte ligt op circa 5,5 %. De aantallen voor Duiven zijn dus in prognoses ten opzichte van de verwachte Liemerse behoefte aan de voorzichtige kant. Rekening houdend met de onderschatting van Primos op gemeenteschaalniveau en de gewenste inloop van het woningtekort vinden wij een ambitie die aansluit bij de Liemerse groei van de woningvoorraad van 8,4% meer passend. Onze ambitie is daarom het toevoegen van 1.200 woningen tot 2040 (zie ook paragraaf 2.1.). Dit uiteraard in nauwe verbinding en afstemming met regio de Liemers en de regionale woningmarkt Arnhem. Zodat we blijven bij de hoofdambitie de juiste woning op de juiste plek op het juiste moment.

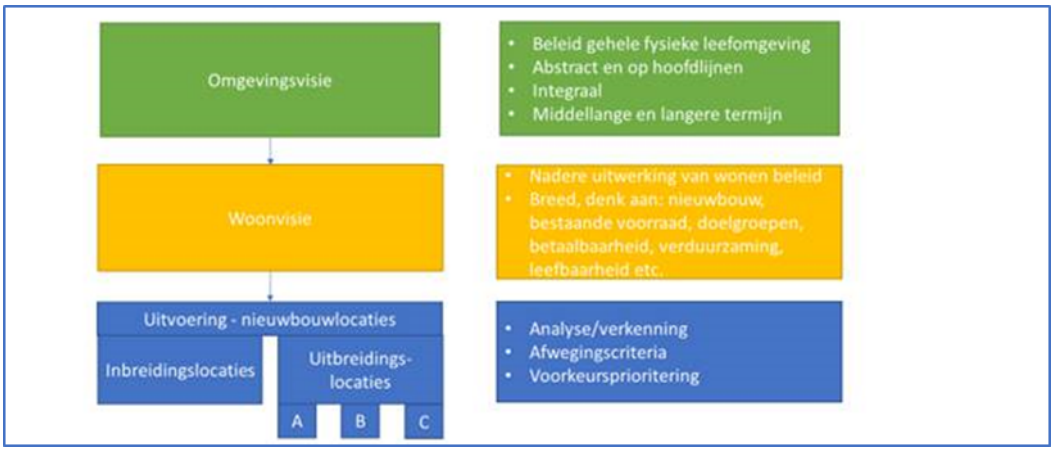
2.3. Omgevingsvisie

Omgevingsvisie

We werken momenteel aan de Omgevingsvisie. De Omgevingsvisie is een integrale visie op de hele fysieke leefomgeving voor de middellange en lange termijn. Het omvat bijvoorbeeld de thema's natuur, water, geluid, milieu, verkeer & vervoer en ruimtelijke ontwikkeling. De Woonvisie is een uitwerking en verdieping van de Omgevingsvisie op het thema wonen en gericht op de middellange termijn met korte termijn uitvoeringsmaatregelen. Omdat de trajecten van het opstellen van de Omgevingsvisie en de Woonvisie synchroon lopen is tussentijds afstemming gezocht zodat de inhoud van beide beleidsdocumenten op elkaar is afgestemd.

[8] Afgesproken is dat in de Liemers, in afwijking van de Woondeal en in aansluiting met de regionale woningbehoefte, wordt ingezet op een woningbouwprogramma waarin 2/3 deel van de woningen behoort tot de betaalbare categorie. Het gaat om sociale huurwoningen, betaalbare koopwoningen met bovengrens van €250.000,- en middeldure huurwoning met een bovengrens van € 850,-. Uitzondering vormen de gemeenten Westervoort en Doesburg waar we inzetten op het verlagen van het aandeel sociale huurwoningen in de voorraad.

In de omgevingsvisie wordt geconstateerd dat tot 2040 in economische groei regio's, als de Regio Arnhem-Nijmegen, grote demografische veranderingen te wachten zijn. Zoals bevolkingsgroei, vergrijzing en verder gaande immigratie. Deze demografische ontwikkelingen zullen ook invloed hebben op het ruimtegebruik. Het aantal huishoudens zal blijven groeien ook in Duiven en er zijn veel extra woningen nodig.



Voor de woningmarkt geldt dat de economische crisis na 2008 grote impact heeft gehad. De woningbouw lag nagenoeg stil en de capaciteit van de bouwsector liep terug. Nu de economie weer sterk is aangetrokken is de vraag naar nieuwe woningen enorm toegenomen. Duidelijk is dat er al jaren te weinig woningen worden gebouwd, mensen ouder worden en langer zelfstandig wonen, steeds meer alleen wonen en er meer immigratie plaatsvindt. Er zijn daardoor versneld meer woningen nodig van goede kwaliteit die passen bij de financiële mogelijkheden en hedendaagse woonbehoeften. Het is dan ook zaak om voldoende nieuwe koop- en huurwoningen te bouwen, voldoende koop- en huuraanbod voor specifieke groepen te realiseren en flinke stappen te zetten in de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad.

2.4. Bestaande Duivense beleidskaders

Woningbouwnotities
Met het vaststellen van deze Woonvisie komen *de Notitie woningbouwprogrammering gemeente Duiven 2018-2027* (vastgesteld 12 juni 2018) en de *Vervolgnotitie versnelling woningbouw gemeente Duiven* (vastgesteld 22 oktober 2019) te vervallen. De eerste notitie was gericht op het opstellen en uitvoeren van het woningbouwprogramma behorende bij de Woonagenda uit 2017 en zette alle mogelijke woningbouwlocaties in de gemeente Duiven op een rij. De vervolgnotitie was gericht op het versnellen van de woningbouw op de locaties uit de notitie woningbouwprogrammering. Deze versnellingsnoodzaak werd gevoeld op basis van de nieuwe hogere woningbehoefteprognoses na het vaststellen van de Woonvisie in 2017. De vervolgnotitie geeft een integraal beeld van alle locaties die in beeld zijn voor de versnellingsopgave en presenteert een verder geconcretiseerd kwalitatief streefprogramma. Tot slot borduurt de Woonvisie 2021-2030 voort op de *Verkenning uitbreidingslocaties (*vastgesteld op 26 januari 2021). Hierin wordt geconcludeerd dat om in de gemeente Duiven op tijd voldoende woningen te kunnen bouwen er naast de bekende locaties ook uitbreidingslocaties nodig zijn.

VAB-beleid
Het huidige beleid ten aanzien van *Vrijkomende Agrarische Bebouwing* is vastgelegd in de notitie woningbouwopgave gemeente Duiven 2015-2020. Het beleid is om voor vrijkomende of leegstaande agrarische bebouwing in het buitengebied geen functieverandering tot woonbestemming toe te staan. Het gaat immers bijna altijd om het toevoegen van dure vrije sector woningen, waarvan er al veel staan in

Duiven en waaraan minder behoefte bestaat. Dit laat onverlet dat het vraagstuk van (leegstaande) agrarische opstallen die hun functie hebben verloren aandacht blijft vragen, met als doel het voorkomen van achteruitgang van de ruimtelijke kwaliteit en om illegale activiteiten in het buitengebied tegen te gaan. Dit vraagstuk zal bij de op te stellen integrale visie op het buitengebied als uitwerking van de Omgevingsvisie een plek krijgen.

Notitie woningsplitsing, kleinschalige bouwinitiatieven en functieverandering naar wonen
Op 3 februari 2020 hebben we de beleidsnotitie *woningsplitsing, kleinschalige bouwinitiatieven en functieverandering naar wonen* vastgesteld. Naast door nieuwbouw en transformatie kan de woningvoorraad ook door deze mogelijkheden worden uitgebreid. Deze notitie wordt integraal onderdeel van deze Woonvisie 2021-2030.

Prestatieafspraken corporaties
Op haar beurt is de Woonvisie een kader voor het maken van de jaarlijkse prestatieafspraken met de woningcorporaties en huurdersorganisaties, voor afspraken met ontwikkelende partijen en voor contact met onze inwoners.

Programma Circulaire Economie
We werken momenteel binnen het gemeentelijke *programma Circulaire Economie* aan drie sporen die het wonen in de gemeente raken: energiegebruik- en transitie, klimaatadaptatie en circulariteit. Wat betreft energiegebruik geldt vanaf 1 januari 2021 volgens landelijke regelgeving dat alle nieuwbouw (zowel woningbouw als utiliteitsbouw) minimaal moet voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). Wat betreft de energietransitie wordt momenteel voor de gemeenten Westervoort en Duiven gezamenlijk de Transitievisie Warmte opgesteld. In de Transitievisie Warmte die we eind 2021 vaststellen wordt duidelijk voor welke warmtevoorziening per wijk wordt gekozen. Wat betreft klimaatadaptatie is het de bedoeling dat nieuwe plannen worden getoetst op de wijze waarop rekening wordt gehouden met het voorkomen van hittestress, wateroverlast en verdroging. Wat betreft circulariteit is in de regionale Woondeal afgesproken, dat partijen in nieuwe woningbouwplannen zich inspannen om minimaal 25% circulair te laten ontwikkelen. In de eveneens in 2021 vast te stellen Road Map Circulaire economie worden handvatten opgenomen voor circulaire gebiedsontwikkeling.

Wonen en zorg
Op dit moment voeren we een terughoudend beleid ten aanzien van het honoreren van initiatieven van wonen en zorg, omdat we geen helder beeld hebben van de opgaven die op ons afkomen. Om de huisvestingsopgaven voor mensen met een (toekomstige) zorgvraag/hulpvraag in beeld te brengen is begin 2021 een onderzoek in De Liemers opgestart. Het doel van dit onderzoek is voor deze doelgroepen per gemeente zicht te krijgen op de huidige en toekomstige vraag naar en het huidige aanbod aan passende (sociale huur-)woningen en andere benodigde woonvormen. Het gaat hierbij zowel over de aantallen toe te voegen woonvormen als de mogelijkheden binnen de bestaande woningen en woonvormen.
De huisvestingsopgaven, die uit het Liemers onderzoek naar wonen en zorg naar voren komen, worden meegenomen bij de jaarlijkse evaluatie van de doelen en ook gekoppeld aan de faciliterende zorg- en welzijnsopgaven die onderdeel zijn van het sociaal domein.

Beschermd wonen
Voor beschermd wonen werken we samen in de regio Midden-Gelderland. Er is een gezamenlijk beleidskader ontwikkeld dat erop gericht is om mensen met een chronisch psychische kwetsbaarheid zoveel mogelijk in de samenleving op te nemen, waardoor de intramurale capaciteit kan worden afgebouwd. In Duiven hebben 7 inwoners een beschermd wonen indicatie. Dit is relatief weinig ten opzichte van het inwoners aantal. We hebben een opgave om andere, lichtere vormen van beschermd wonen, bijvoorbeeld scheiden wonen en zorg, mogelijk te maken zodat inwoners met een chronisch psychische kwetsbaarheid zoveel mogelijk zelfstandig in Duiven kunnen wonen. De te verwachte opgave

wordt in regionaal verband in beeld gebracht. Daarnaast hebben we afspraken met woningcorporatie om bewoners van uit beschermd wonen door te laten stromen naar reguliere huurwoningen waar zij zelfstandig kunnen wonen.

2.5. Nieuw Duivens beleid

Arbeidsmigranten
Voor de huisvesting van *arbeidsmigranten* wordt in de regio Arnhem-Nijmegen een beleidskader ontwikkeld. Wij vinden regionale afstemming een goede ontwikkeling omdat de huisvesters van arbeidsmigranten zich voor mogelijkheden oriënteren op de hele regio. We erkennen dat wij een huisvestingsopgave hebben voor deze doelgroep en willen dat de huisvesting van deze groep goed geregeld wordt. Ons uitgangspunt is dat we in ieder geval aan de behoefte aan huisvesting van arbeidsmigranten die werken in de gemeente tegemoet willen komen. De te verwachten opgave is in Liemers verband in beeld gebracht.

Beleidskader woonwagens
Het huisvestingsbeleid voor *woonwagenbewoners* is een verantwoordelijkheid van de gemeente. Dat staat in het nieuwe beleidskader voor gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid dat het ministerie van Binnenlandse Zaken op 12 juli 2018 publiceerde. Woningcorporaties hebben een rol bij het bouwen en verhuren van standplaatsen en woonwagens voor mensen die in aanmerking komen voor sociale huurwoningen, als daaraan behoefte is en er afspraken over gemaakt zijn met de gemeente.

Samen met Westervoort, Zevenaar en Montferland is een woonwensenonderzoek uitgevoerd onder woonwagenbewoners en spijtoptanten. Wij erkennen de opgave en willen ook werken aan uitbreiding standplaatsen zo lang deze maar zijn voor inwoners uit onze gemeente die een aantoonbare familieband hebben met de reeds aanwezige woonwagenbewoners/ dan wel in het verleden op een standplaats in de gemeente Duiven hebben gestaan (spijtoptanten). Ons beleid is er op gericht om, conform het rijksbeleidskader, op een redelijke termijn het aanbod aan standplaatsen beter af te stemmen op de lokale behoefte.

3. Kwaliteit bestaande woningen en leefbaarheid wijken

Ambitie:
We hebben in eerste instantie aandacht voor de huidige woningvoorraad en de bestaande wijken. Immers het aantal nieuw te bouwen woningen is in verhouding tot de bestaande voorraad beperkt. We willen de huidige woningvoorraad energetisch en kwalitatief verbeteren en niet alleen voorwaarden stellen aan nieuwe woningen. Daarnaast willen we ruimte bieden voor bijzondere woonconcepten als flexwonen en tijdelijke huurcontracten. We werken aan de leefbaarheid van wijken en dorpen en zoeken aansluiting bij de aanpak in de transitievisie warmte.

Doel 1: we stimuleren particulieren die hun woning toekomstbestendig willen maken
De woningvoorraad in Duiven bestaat voor bijna 70% uit koopwoningen. Hoewel de koopsector in de gemeente Duiven wat betreft energielabel beter scoort dan gemiddeld in de Liemers (zie woningmarktanalyse, Bijlage 1), bestaat er nog een grote verduurzamingsopgave. Particulieren hebben vaak niet de kennis en ook niet altijd de financiële mogelijkheden om hun woning energiezuinig en/of levensloopbestendig te maken. Ook in de woonenquête geven de inwoners van Duiven aan dat ze verwachten dat de gemeente woningeigenaren actiever informeert en stimuleert om woningen energiezuiniger te maken.
Samen met de gemeente Westervoort hebben we onder de noemer Samen1Nergie een duurzaamheidsprogramma en energieloket. Hier kunnen particulieren en bedrijven terecht met vragen over besparen op grondstoffen en energie, welke maatregelen je daarvoor moet nemen en welke subsidies je daarvoor kunt krijgen.
Door de sterke vergrijzing die ons te wachten staat (zie paragraaf 2.1) stijgt ook de behoefte aan levensloopbestendige woningen [9]. Uit het Liemerse onderzoek naar wonen en zorg komt ook het huidige aanbod en de te verwachten behoefte aan levensloopbestendige woningen. De verwachting is dat het huidige aanbod aan levensloopbestendige woningen beperkt is omdat het grootste gedeelte van de woningvoorraad in Duiven bestaat uit eengezinswoningen uit de jaren 80 en 90 van de vorige eeuw (groeikern periode).
We zien het subsidiëren van het levensloopbestendig of energiezuinig maken van woningen echter niet als een gemeentelijke taak, wel het informeren van inwoners over technische en financiële mogelijkheden.

Maatregelen korte termijn:
- We brengen het duurzaamheidsprogramma Samen1Nergie en het bijhorende energieloket actief onder de aandacht van onze inwoners
- We onderzoeken de mogelijkheid om particulieren te informeren over het levensloopbestendig maken van hun woning.

Doel 2: we stimuleren de woningcorporaties bij het optimaal inzetten en het meer toekomstbestendig maken van hun woningen
De woningvoorraad van woningcorporaties bestaat voor een deel uit grote eengezinswoningen terwijl de doelgroep voor de woningcorporaties steeds meer bestaat uit jongere en oudere een- en tweepersoonshuishoudens. Vivare onderzoekt momenteel de mogelijkheden om de bestaande woningvoorraad te transformeren en beter te laten aansluiten bij de toekomstige doelgroepen.

[9] Zelfstandige woning die geschikt is (of eenvoudig geschikt te maken) voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners. En die voldoet aan de eisen van Woonkeur. De woning is een nultredenwoning, waarvan de entree en de primaire vertrekken (hoofdslaapkamer, woonkamer, keuken, toilet en badkamer) zonder traptrede(n) te bereiken zijn. Onderscheid wordt nog gemaakt in drie klassen: wandelstok-, rollator- en rolstoeltoegankelijkheid.
Bron: Woonkeur; ABF Research

Onderdeel daarvan is het omzetten van grote sociale huurwoningen naar de vrije sector huur zodat ook huishoudens met hogere inkomens hiervoor in aanmerking komen. Ook willen we met Vivare afspraken maken over het levensloopbestendig maken van hun bestaande woningen.
Vivare biedt haar huurders ter verlaging van de woonlasten situationeel tegen een beperkte financiële vergoeding zonnepanelen aan. Het betreft circa 2.000 panelen in 2021 en 2022 verdeeld over de gehele portefeuille van Vivare. De panelen worden aangebracht bij complexen waar Vivare de komende jaren geen duurzaamheidsmaatregelen verwacht uit te voeren.

Maatregelen korte termijn:

- We maken prestatieafspraken met Vivare over het transformeren naar middenhuur onder de voorwaarde dat het aantal sociale huurwoningen in de gemeente Duiven niet afneemt en in andere projecten gecompenseerd wordt of gaat worden
- We maken met Vivare prestatieafspraken over het levensloopbestendig maken van hun bestaande woningen.

Doel 3: we onderzoeken of kamerbewoning onder voorwaarden mogelijk gemaakt kan worden
Kamerbewoning is in de vigerende bestemmingsplannen in de gemeente Duiven niet toegestaan. Gelet op de grote hoeveelheid eengezinswoningen in de bestaande voorraad en de groei van met name 1- en 2-persoonshuishoudens verwachten we dat door het onder voorwaarden mogelijk maken van kamerbewoning de woonvraag van starters, arbeidsmigranten en spoedzoekers gedeeltelijk ook in de bestaande voorraad kan worden opgevangen. Uit de woonenquête blijkt dat 43% van de inwoners van Duiven kamerbewoning als oplossing van de huisvestingsbehoefte van jongeren en spoedzoekers ziet. De andere 57% vreest de komst van huisjesmelkers en overlast en verloedering.
Om ongewenste concentraties te voorkomen is het mogelijk voorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld het aantal kamers en bewoners per pand en aan het aantal verkamerde woningen per straat.

Maatregelen korte termijn:

- We onderzoeken, onder andere samen met Vivare, de haalbaarheid en de wenselijkheid van het toestaan van kamerbewoning en de bijhorende voorwaarden.

Doel 4: we bieden ruimte voor nieuwe of alternatieven woonconcepten
Steeds vaker krijgen we de vraag van initiatiefnemers om woningen voor specifieke doelgroepen te mogen bouwen. Bijvoorbeeld voor een wooncoöperatie[10] of van ouders voor verstandelijk gehandicapte kinderen en individuele verzoeken voor kleine woningen op tijdelijke locaties. Ook krijgen we vragen over alternatieve woonconcepten als tijdelijke woningen, woonhofjes voor ouderen en over tijdelijke huurcontracten of friendscontracten (meerdere personen niet behorende tot een huishouden, die samen een woning willen huren). We zien in deze initiatieven mogelijkheden om de druk op de woningmarkt te verminderen en specifieke doelgroepen als jongeren en spoedzoekers aan woonruimte te helpen. Aandachtspunt is wel dat eventueel beroep op zorgvoorzieningen meegewogen moet worden bij het beoordelen van initiatieven.

In de Woondeal is opgenomen dat de Regio Arnhem-Nijmegen de komende jaren 1.000 flexwoningen realiseert, waarvan Nijmegen al heeft aangegeven er 500 te realiseren. Met flexwoningen worden hier tijdelijke woningen bedoeld, veelal op locaties of in bestaande gebouwen die een tijdelijke woonbestemming krijgen. Wij kiezen er voor om onze aandacht in eerste instantie te richten op het vergroten van de woningvoorraad met permanente, blijvende woningen. Het blijkt namelijk erg lastig om tot een sluitende businesscase te komen vanwege de tijdelijkheid. Als de termijn langer wordt dan 10 jaar, die planologisch gezien wordt als tijdelijk, is een sluitende businesscase eerder mogelijk. Maar omdat

[10] Een wooncoöperatie is een samenwerkingsverband van mensen dat zich richt op het realiseren van een betere en betaalbare woonsituatie voor elkaar. Wooncoöperaties houden zich dus bezig met het beheren en/of exploiteren van woningen ten behoeve van de deelnemers.

dan dezelfde planologische procedures moeten doorlopen als voor permanente woningen en er ook vooral behoefte is aan een vaste uitbreiding van de woningvoorraad, is kiezen voor flexwoningen niet voor de hand liggend. Duiven heeft ook geen locatie tot haar beschikking waar tijdelijke woningen een tijdelijke invulling kunnen zijn totdat een andere functie gerealiseerd kan worden. Onder flexwonen wordt ook verstaan het aanbieden van tijdelijke huurcontracten. In de Liemerse woonagenda wordt het flexwonen gekoppeld aan het huisvesten van o.a. spoedzoekers en arbeidsmigranten met tijdelijke huurcontracten. Wij liften graag mee op ervaringen van andere gemeenten, maar kiezen in eerste instantie voor permanente oplossingen.

Maatregelen korte termijn:

- We werken mee aan particuliere wooninitiatieven onder voorwaarden. Belangrijk is dat de initiatiefnemer beschikt over een geschikte locatie of toezegging van een grondeigenaar, dat er aantoonbare belangstelling is vanuit de eigen gemeente en dat de initiatiefnemer zelf het proces trekt en coördineert
- We overleggen met Vivare over de wenselijkheid en mogelijkheid van tijdelijke en friends-huurcontracten.

Doel 5: we pakken het proces van de warmtetransitie stap voor stap op

De gemeenten Duiven en Westervoort hebben eind 2021 de transitievisie warmte gereed. Vivare is hierin een belangrijke gesprekspartner en de duurzaamheidsaanpak van Vivare wordt meegewogen bij het bepalen van de te zetten stappen in het warmtetransitieproces. Samen kijken gemeenten en Vivare naar de meest duurzame en haalbare oplossingen bij nieuwbouw en bestaande bouw en wegen dit goed tegen elkaar af.

Maatregelen korte termijn:

- In 2021 is de transitievisie warmte gereed met daarin de te nemen stappen met betrekking tot de bestaande woningen.

Doel 6: we willen de leefbaarheid in onze dorpen en wijken behouden en verbeteren

We versterken waar mogelijk initiatieven van inwoners van buurten, wijken of dorpen op het gebied van leefbaarheid. In de dorpen Loo en Groessen zijn dorpsplannen gemaakt, die momenteel door de dorpsraden uitgewerkt worden. In een beperkt aantal wijken in de kern Duiven hebben inwoners wijkplannen gemaakt. Daarnaast subsidiëren we het wijkopbouwwerk omdat we vinden dat dit een belangrijke functie heeft bij het leefbaar houden van kwetsbare wijken. Het wijkopbouwwerk heeft een signalerend, stimulerende en activerende functie. Het wijkopbouwwerk, de gemeente en Vivare werken nauw samen bij het leefbaar houden van wijken en buurten.

We organiseren minimaal twee keer per jaar (en zoveel vaker als nodig) een overleg met partners, waaronder Vivare en de huurdersvereniging, om de kwetsbaarheid in wijken en dorpen in beeld te krijgen en daarop tijdig actie te ondernemen voordat acuut ingrijpen noodzakelijk is. Vivare kan als instrumenten ter bevordering van de leefbaarheid onder meer maatwerk bij woonruimteverdeling inzetten. Wij zetten aanvullend wijkopbouwwerk in. Onderwerpen op dit punt nemen we op in de prestatie afspraken die jaarlijks worden gemaakt met de woningcorporaties.

Maatregelen korte termijn:

- We organiseren minimaal tweemaal per jaar een bespreking met partners over de aandachtspunten in de wijken en dorpen van de gemeente Duiven en maken desgewenst prestatieafspraken over de aanpak van kwetsbare situaties.

4. Doelgroepen

Ambitie
We willen de huisvestingsvraag van doelgroepen die zich niet altijd zelfstandig redden op de woningmarkt faciliteren. Het gaat om jongeren/starters, groepen met een zorgvraag, arbeidsmigranten, woonwagenbewoners, vergunninghouders en mensen die met spoed op zoek zijn naar woonruimte (spoedzoekers).

Doel 7: we willen dat er voldoende woningaanbod is voor starters en jongeren, die in de gemeente Duiven willen wonen
We verwachten dat het aantal jongere huishoudens tot 25 jaar de komende jaren ongeveer gelijk blijft of licht gaat dalen (zie Bijlage 1 Woningmarktanalyse). Een deel van de jongeren verlaat de gemeente om studie- of werkredenen, een ander deel omdat ze geen geschikte woning kan vinden. We willen deze "gedwongen" vertrekkers behouden door te zorgen voor voldoende passend woningaanbod in Duiven. Jongeren willen voor 50% een eengezinswoning en 50% wil een appartement; bijna de helft wil een koop- en iets meer dan de helft een huurwoning (op basis van het regionaal Woningmarktonderzoek 2019). Geschikte woningen voor jongeren zijn studio's of kleine appartementen in de sociale huur en goedkope koopwoningen (< € 200.000,-).
Jongeren die in de gemeente Duiven willen huren kunnen afhankelijk van inkomen[11] terecht bij Vivare. Zij bezit 2.505 woningen. De gemiddelde zoektijd[12] voor een sociale huurwoning is momenteel één jaar en 2 maanden. Voor starters ligt deze zoektijd echter dichtbij de 2 jaar en is de benodigde meettijd gemiddeld 8-9 jaar. Voor doorstromers ligt deze benodigde meettijd[13] op gemiddeld 20 jaar. waardoor er onvoldoende kansen zijn voor woningzoekenden. Het aandeel kleine huurwoningen met een lage huur (< € 442,46) in de totale huurvoorraad is echter klein (6%), waardoor jongeren (< 23 jaar) weinig keuzemogelijkheden hebben. Het doel van Vivare is om dit deel van de woningvoorraad te vergroten door huuraanpassing. Het streefpercentage is 14%. Overigens kun je je bij Enserve pas voor een sociale huurwoning inschrijven als je 18 jaar bent.
We zien ook mogelijkheden voor jongeren om sneller aan woonruimte te komen door kamergewijze verhuur (doel 3) en door nieuwe woonconcepten als tijdelijke en friends-huurcontracten (zie doel 4).

In 2021 wordt de pilot om de slaagkansen van starters te vergroten in Duiven en Westervoort gecontinueerd. Deze pilot[14] houdt in dat er in 2021 8 woningen per gemeente met voorrang worden toegewezen aan starters. Dit zijn woningen met 1 of 2 slaapkamers, met een maximale huurprijs van € 633,25 (prijspeil 2021). De doelgroep die voorrang krijgt, zijn starters tot en met 27 jaar die in aanmerking komen voor een sociale huurwoning en met maximaal 2 personen zijn. De woningtoewijzing gaat via Entree, voor de helft via het lotingsmodel en de andere helft via het aanbodmodel.

[11] Vanwege passend toewijzen mogen nieuwe huurders niet te veel verdienen. Zie ook: https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning-zoeken/vraag-en-antwoord/wanneer-kom-ik-in-aanmerking-voor-een-sociale-huurwoning
[12] De zoektijd van een geslaagde woningzoekende is het verschil in jaren tussen de datum van het ondertekenen van het huurcontract en de datum van de oudste reactie van de woningzoekende waarbij alleen jaren waarin minimaal 1 keer is gereageerd worden meegenomen.
[13] De meettijd is het rekenkundig gemiddelde van de meettijden van de woningzoekenden die in een periode een woning zijn gaan huren.
[14] In 2020 zijn via deze pilot 8 woningen verhuurd aan starters, waarvan er 5 afkomstig waren uit Duiven.

Het grootste probleem voor starters[15] en jonge woningzoekenden die in Duiven willen kopen is de betaalbaarheid van de vrijkomende en nieuwe woningen. Het aandeel koopwoningen in de bestaande voorraad met een WOZ-waarde onder de €200.000,- is met circa 31% nog best groot, al is dat lager dan gemiddeld in de Liemers (38%). Het is zaak dat naast nieuwbouw van goedkopen woningen dat deze goedkope koopwoningen in de bestaande voorraad door doorstroming beschikbaar komen. We proberen door nieuwbouw van betaalbare en middeldure koopwoningen (tot NHG-grens, zie tabel 2) huishoudens te verleiden hun goedkope koopwoning te verlaten.

Maatregelen korte termijn:

- Met de woningbouwprogrammering (tabel 2 en tabel 3) richten we ons op nieuwbouw en doorstroming voor starters/jongeren
- We evalueren de pilot met voorrang toewijzen aan starters
- We maken jongeren die 18 jaar zijn geworden bewust van de noodzaak om zich in te schrijven als woningzoekenden bij Entree.

Doel 8: we zorgen voor voldoende geschikte huisvesting voor ouderen en mensen met een zorgvraag
De groep huishoudens van 75-plus is groot en groeit hard. Een deel van deze groep heeft behoefte aan specifieke woonvormen met en zonder zorg, passend bij de leeftijd. Daarnaast is er behoefte aan voldoende huisvesting voor (andere) mensen met een zorgvraag. We zoeken huisvestingsmogelijkheden in de bestaande voorraad en in nieuwbouw. Op dit moment voeren we een terughoudend beleid ten aanzien van het honoreren van initiatieven van wonen en zorg, omdat we geen helder beeld hebben van de opgaven die op ons afkomen. Om de huisvestingsopgaven voor mensen met een (toekomstige) zorgvraag/hulpvraag in beeld te brengen is begin 2021 een onderzoek in De Liemers opgestart. Het doel van dit onderzoek is voor deze doelgroepen per gemeente zicht te krijgen op de huidige en toekomstige vraag naar en het huidige aanbod aan passende (sociale huur-)woningen en andere benodigde woonvormen. Het gaat hierbij zowel over de aantallen toe te voegen woonvormen als de mogelijkheden binnen de bestaande woningen en woonvormen. Onderscheid wordt gemaakt in de doelgroepen ouderen en mensen met een lichamelijke beperking (LG), mensen met een verstandelijke beperking (VG), mensen vanuit de geestelijke gezondheidszorg (GGZ) en kwetsbare jongeren. De resultaten voor de gemeente Duiven en een voorstel voor de aanpak van de opgaven worden als onderdeel van de Woonagenda (uitvoeringsagenda) aan de gemeenteraad voorgelegd.

Ook voor de uitstroom vanuit Beschermd Wonen en de Maatschappelijke Opvang moet woonruimte beschikbaar zijn. Vaak hebben deze mensen een laag inkomen, en zijn zij op sociale huurwoningen aangewezen. We zetten in op een evenwichtige spreiding in de regio de Liemers van de uitstroom vanuit Beschermd Wonen en de Maatschappelijke Opvang. Daarnaast is het van belang dat de begeleiding voor mensen die dat nodig hebben goed geregeld is. Daarvoor wordt het concept ‘Blijf-wijk’ verder ontwikkeld. Samen met Westervoort en Vivare zetten we in 2021 een structureel overleg op waarin we gezamenlijk kijken hoe we de uitstroom vanuit Beschermd Wonen en de Maatschappelijke Opvang zo goed mogelijk kunnen faciliteren. We richten ons daarbij op de uitstroom van mensen met een binding aan Duiven.

We honoreren alleen kleinschalige projecten die iets toevoegen aan het aanbod. We denken daarbij aan het creëren van veilige beschermde woonomgevingen in de vorm van een combinatie van de huisvesting van jongeren en ouderen en aan ouderenhofjes in de nabijheid van gezinswoningen.
Vivare zal de afspraak continueren over de woningtoewijzing in Loo en Groessen. Deze pilot betreft het aanbieden van woningen die geschikt zijn voor senioren (omdat daar de badkamer en slaapkamer op de begane grond zijn), via het reguliere aanbodmodel en de overige woningen via het lotingsmodel.

[15] huishouden dat na verhuizing voor het eerst in een zelfstandige woning gaat wonen en dat geen zelfstandige woning leeg achterlaat

Maatregelen korte termijn:

- De resultaten van het regionale wonen-zorg onderzoek voor de gemeente Duiven en een voorstel voor de aanpak van deze opgaven worden aan de gemeenteraad voorgelegd.
- We maken een eerste afspraak met Westervoort en Vivare over de opvang van de uitstroom van mensen vanuit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang met een binding aan Duiven
- We werken met Vivare en de Liemerije het woonzorgconcept 'Blijf-wijk' verder uit
- We evalueren met Vivare en de dorpsraden de pilot in Loo en Groessen met toewijzen van seniorenwoningen via het reguliere aanbodmodel en overige woningen via loting.

Doel 9: we zorgen bij aantoonbare behoefte voor passende huisvesting voor arbeidsmigranten

Uit het Liemerse onderzoek naar huisvesting van arbeidsmigranten (september 2019) blijkt dat er in 2017 in de gemeente Duiven circa 450 arbeidsmigranten werkzaam zijn en naar schatting circa 130 wonen[16]. Recentere cijfers zijn niet bekend. Wel wordt in het rapport een blijvende groei van het aantal arbeidsmigranten verwacht. De mate van groei is afhankelijk van economische ontwikkelingen. Ongeveer 15%-20% van de arbeidsmigranten blijft permanent in Nederland en heeft reguliere huisvesting nodig. 80%-85% blijft korter en is aangewezen op tijdelijke huisvesting. Uitgangspunt van ons beleid is dat we aan de behoefte aan huisvesting van arbeidsmigranten die werken in de gemeente tegemoet willen komen.

Vivare ziet arbeidsmigranten die zich voor langere tijd in Nederland willen vestigen (long stay) als regulier woningzoekenden en heeft dat meegenomen in haar prognoses wat betreft de behoefte aan sociale huurwoningen. Over de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten in bestaande woningen gaan we met Vivare in gesprek om te verkennen wat ieders rol en verantwoordelijkheid is (zie ook doel 3 kamerbewoning).

Ook zijn er particuliere initiatieven om huisvesting voor tijdelijke arbeidsmigranten te realiseren, zoals bijvoorbeeld aan de Visserlaan. We beoordelen deze initiatieven op ligging ten opzichte van voorzieningen, inpassing in de wijk of buurt en natuurlijk kwaliteit van de huisvesting. Het gaat daarnaast om de bereidheid van de initiatiefnemer tot het maken van afspraken over toezicht, woonbegeleiding en inburgering.

Maatregelen korte termijn:

- We werken het beleid uit om initiatieven voor de huisvesting van arbeidsmigranten onder voorwaarden te faciliteren
- Met de nieuwbouwprogrammering van tabel 2 en tabel 3 is er voldoende ruimte in de sociale huursector om arbeidsmigranten permanent te huisvesten
- Over de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten in bestaande woningen gaan we ook met Vivare in gesprek om te verkennen wat ieders rol en verantwoordelijkheid is.

Doel 10: We willen extra woonwagenstandplaatsen realiseren

Samen met onze buurgemeenten Westervoort, Montferland en Zevenaar is in 2019 een woonwensen onderzoek uitgevoerd onder woonwagenbewoners en spijtoptanten. Daaruit is voor de gemeente Duiven een aanvullende behoefte aan woonwagenplekken gebleken. De gemeente Duiven heeft op dit moment 7 woonwagen standplaatsen.

Van belang is dat de beschikbaar komende woonwagens en woonwagenstandplaatsen worden toegewezen aan zoekenden met een binding aan Duiven. Dat willen we vastleggen in het toewijzingsbeleid.

[16] Bekend is dat het aantal woonachtige arbeidsmigranten in onderzoeken altijd onderschat wordt omdat de registratie niet altijd goed gebeurt en omdat arbeidsmigranten die korter dan 4 maanden in Nederland zijn zich niet hoeven in te schrijven.

Maatregelen korte termijn:

- We maken in 2021 met Vivare afspraken hoe we de aanvullende behoefte de komende jaren kunnen realiseren
- We stellen een toewijzingsbeleid voor woonwagenstandplaatsen op .

Doel 11: We huisvesten vergunninghouders en andere spoedzoekers in overleg met de corporaties
Ieder jaar krijgt de gemeente een taakstelling van het Rijk voor het huisvesten van vergunninghouders. We maken hierover in de prestatieafspraken met de corporaties afspraken en betrekken daarbij de woningbehoefte van andere spoedzoekers.
Om statushouders een 'zachte landing in de wijk' te geven, bestaat er in de gemeenten een netwerk-samenwerking met alle relevante partners.

Maatregelen korte termijn:

- We willen in overleg met Vivare maximaal 10% van de jaarlijks voor verhuur vrijkomende woningen toewijzen aan statushouders en spoedzoekers. Mocht de taakstelling voor vergunninghouders hoger worden dan gaan we over het percentage met elkaar in overleg.

5. Meer en passende woningen

Ambitie: *We willen de woningbouw versnellen om aan de behoefte te voldoen en tot 2025 570 woningen bouwen, tot 2030 in totaal 900 woningen en tot 2040 in totaal 1.200 woningen. We hebben daarvoor zowel de al bekende inbreidingslocaties als meerdere uitbreidingslocaties nodig. We willen de juiste woningen realiseren rekening houdend met de geconstateerde woningbehoefte en met doorstroming uit de bestaande voorraad. De grootste opgave ligt in de kern Duiven. We realiseren de nieuwbouw daarom vooral in en bij de kern Duiven. In Loo en Groessen wordt naar behoefte gebouwd met extra aandacht voor lokale kenmerken als woonmilieus en sociale binding. We willen de betaalbare woningen die we realiseren ook betaalbaar houden. We stellen eisen op het gebied van energie, duurzaamheid, klimaatadaptatie en levensloopbestendigheid.*

Doel 12: we willen tot 2025 570 woningen bouwen, tot 2030 in totaal 900 woningen en tot 2040 in totaal 1.200 woningen

De woningbehoefte voor de gemeente Duiven tot 2040 is berekend op 900 woningen. Om aan deze woningbehoefte te kunnen voldoen is in de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen afgesproken dat we zorgen voor een plancapaciteit van 130% van de berekende behoefte. Gezien de grote druk op de woningmarkt en het huidige woningtekort zien we de 130% plancapaciteit als een ambitie als het gaat om het aantal toe te voegen woningen. Dat betekent dat er afgerond tot 2025 voor 570 woningen plannen moeten zijn, tot 2030 voor 900 woningen en tot 2040 voor in totaal 1.200 woningen. Zie ook tabel 1, pagina 7.

Om te voorkomen dat onze bevolking uit balans raakt met veel ouderen, richten we ons op het verkrijgen van een woningvoorraad die voldoende mogelijkheden biedt voor zowel jongeren en ouderen uit de gemeente Duiven als de huishoudens die behoren tot de actief werkende bevolkingsgroep en die graag in onze gemeente willen blijven of komen wonen. Om deze onbalans te voorkomen zetten we in op het realiseren van 1.200 woningen tot 2040. Door het bouwen van deze aantallen woningen is het tevens de verwachting dat we ons inwonertal in stand kunnen houden en daarmee het draagvlak voor voorzieningen[17].

Dat de druk op de woningmarkt hoog is blijkt uit de korte verkooptijd van woningen, stijgende woningprijzen en een beperkte keuze van koopwoningzoekenden. In de sociale huursector blijkt dat uit het beperkt aantal vrijkomende woningen en een groeiend aantal reacties op deze woningen. In de woonenquête geeft 36% van de inwoners van Duiven aan binnen 5 jaar te willen verhuizen.

De nu bekende inbreidingsplannen hebben een maximale capaciteit voor ca 350 woningen inclusief de reeds opgeleverde woningen in 2019 en 2020. Het betreft echter vooral zachte plannen. Voor 100 woningen is er al wel een vastgesteld bestemmingsplan. Om snel te kunnen bouwen is het belangrijk om de zachte plannen definitief te maken. Daarnaast is het nodig om de planontwikkeling op te starten voor meerdere uitbreidingslocaties (zie doel 13).

We hebben al de nodige stappen gezet om de woningbouw te versnellen met het vaststellen van de notitie woningbouwprogramma van 2018 en de versnellingsnotitie woningbouw van 2019.

Een overzicht van het woningbouwprogramma met alle bekende locaties per 1-1-2021 staat in de overzichtstabel in Bijlage 3. We actualiseren periodiek deze lijst met locaties en completeren en actualiseren de analyses. Dit betekent dat we de locaties opnieuw beoordelen en prioriteren op financiële haalbaarheid, grondpositie gemeente, technische complexiteit, procescomplexiteit en inpasbaarheid van het gewenste streefprogramma. Uitgangspunt daarbij is dat inbreidingslocaties[18] vóór

[17] Uitgaande van de berekende groei woningbehoefte volgens het regionaal woningmarktonderzoek van 570 woningen tot 2040 gaat de bevolking zelfs licht dalen, zie figuur 1 Bijlage 1.

[18] Inbreidingslocaties: overwegend kleinere locaties tussen de bestaande woningen van de kernen Duiven, Loo en Groessen

uitbreidingslocaties[19] gaan. Dat is conform provinciaal beleid en ook afgesproken in de Liemerse woonagenda. En uiteraard blijven we werken aan de verdere planontwikkeling van eerder geprioriteerde locaties.

Maatregelen korte termijn:

- We actualiseren jaarlijks het woningbouwprogramma met alle bekende locaties, blijven voor de reeds eerder geprioriteerde locaties werken aan de planontwikkeling en maken nu nog zachte plannen definitief
- We informeren de gemeenteraad in 2021 nog per kwartaal en vanaf 2022 per halfjaar over de voortgang van alle woningbouwlocaties door een kennisgeving. Indien hiervoor aanleiding is, omdat er bijvoorbeeld nieuwe ontwikkelingen zijn, informeren we de raad hierover tussentijds en eerder.

Doel 13: we ontwikkelen naast de bekende inbreidingslocaties ook meerdere uitbreidingslocaties

Met alle bekende inbreidingsplannen (ca 350 woningen) kan niet de totale nieuwbouwambitie van 930 woningen tot 2030 worden afgedekt. Ook in de periode tot 2025 kan de nieuwbouwambitie van 680 woningen niet tijdig worden afgedekt met de bekende inbreidingsplannen (zie tabel, pagina 7).
In de Verkenning uitbreidingslocaties, vastgesteld op 26 januari 2021, concluderen we dat om in de gemeente Duiven op tijd voldoende woningen te kunnen bouwen er naast de bekende locaties ook uitbreidingslocaties nodig zijn. Ook de respondenten van de woonenquête vinden dat de gemeente zowel in de bestaande kernen als op uitbreidingslocaties moet bouwen (inwoners 81%, professionals 82%).
Op basis van een eerste verkenning is geconstateerd, dat op alle drie de onderzochte locaties, Biezenkampen, Ploen-Noord en Plakse Weide, woningbouw mogelijk is. De gemeenteraad heeft op 26 januari 2021 vastgesteld om voor twee uitbreidingslocaties de planontwikkeling te starten voor in totaal circa 600 woningen. En een keuze voor de te ontwikkelen locaties pas te maken ná een consultatie van de ontwikkelaars die positie hebben op Plakse Weide en Ploen-Noord. In deze consultatie wordt de ontwikkelaars gevraagd naar onder meer de realisatie van het gewenste woningbouwprogramma, kosten neutraliteit voor de gemeente, invulling van de thema's duurzame energie, circulariteit, klimaatadaptatie, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit, omgaan met eerdere inspraakreacties.

Maatregelen korte termijn:

- We consulteren de ontwikkelaars die positie hebben op Plakse Weide en Ploen-Noord
- We maken vóór 1 juli 2021 een keuze voor welke uitbreidingslocaties de planontwikkeling wordt opgestart.

Doel 14: we bouwen in en bij de kern Duiven naar behoefte en houden rekening met doorstroming

Uitgangspunt bij de woningbouwprogrammering van nieuwe plannen is dat we rekening houden met de woningbehoefte van de Duivenaren. In de Vervolgnotitie versnelling woningbouw van 22 oktober 2019 is een kwalitatief streefprogramma woningbouw opgenomen. Inmiddels zijn er nieuwe inzichten en woningmarktontwikkelingen die om een bijstelling van dit streefprogramma vragen (zie ook hoofdstuk 2 en Bijlage 1):

- op basis van het regionaal woningmarktonderzoek 2019:
    - grote vraag naar woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens vooral door de sterke vergrijzing
    - grote vraag naar betaalbare koopwoningen (<€ 250.000,-) vooral door jong volwassenen
    - geen vraag naar en toch behoefte aan middeldure huurwoningen. Veel woningzoekenden die een sociale huurwoning wensen hebben een te hoog inkomen hebben om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning en koopwoningzoekenden krijgen minder makkelijk een hypotheek. Beide groepen zijn aangewezen op middeldure huur
- woningcorporatie Vivare vindt het wenselijk dat 30% sociale huur wordt gehanteerd in het kwalitatief streefprogramma, dan tot nu toe gebruikelijk bij nieuwbouw (nu 10%)

[19] Uitbreidingslocaties: grotere locaties aan de rand van de kern Duiven

- uit de Liemerse woonagenda, aanvullend op de afspraken in de Woondeal Arnhem-Nijmegen:
    - circa 2/3 (ca 60%-70%) van de plannen in het betaalbare segment
    - bovengrens betaalbare koopwoningen is €250.000,-
    - bovengrens middeldure huur is € 850,-.
- doorstroming uit betaalbare koopwoningen wordt mogelijk gemaakt door het programmeren van middeldure en dure koopwoningen.

Vooruitlopend op een bijstelling van het streefprogramma in deze woonvisie nemen we reeds een hoger percentage sociale huur (15% i.p.v. 10%) en een lager percentage middeldure huur (15% i.p.v. 20%) mee in de consultatieronde met de ontwikkelaars over de realisatie van Plakse Weide en Ploen-Noord. Dit hebben we vastgelegd in de Verkenning uitbreidingslocaties van januari 2021.

Rekening houdend met genoemde inzichten en ontwikkelingen komen we tot onderstaand aangescherpt streefprogramma voor de nog te realiseren gezamenlijke uitbreidingsplannen en grotere locaties (50 woningen of meer) in de kern Duiven. We bouwen daarmee voor alle doelgroepen: starters/jongeren, doorstromers en ouderen. Voor uitbreidingsplannen en grotere locaties hanteren we een gedetailleerd streefprogramma, omdat het gaat om meer woningen, er minder ruimtelijke beperkingen zijn en meer sturingsmogelijkheden, zeker als het een gemeentelijke grondpositie betreft.
Het streefprogramma geldt voor de gezamenlijke locaties in de periode 2021-2030. Dat betekent dat per locatie gemotiveerd van het streefprogramma kan worden afgeweken. Wel moet de optelsom van alle programma's van de locaties tot het streefprogramma leiden.

Overigens zien we bij de verdere planontwikkeling binnen het programma per locatie een uitwisselbaarheid van de categorieën sociale huur boven de eerste aftoppingsgrens, middeldure huur en betaalbare koop. Het gaat immers om dezelfde type woningen en doelgroepen. In overleg met de ontwikkelende partijen bepalen we, rekening houdend met de daadwerkelijke woningvraag, wat het beste in de markt kan worden gezet.
Met het hanteren van 20% sociale huur onder de eerste aftoppingsgrens en rekening houdend met de beschreven uitwisselbaarheid tussen sociale huur boven de eerste aftoppingsgrens, middeldure huur en betaalbare koop, denken we 25% sociale huurwoningen te realiseren op de grotere locaties. Dat aandeel komt overeen met het aandeel van 25% in de huidige woningvoorraad in de gemeente Duiven, waardoor het percentage sociale huurwoningen op termijn gehandhaafd blijft.

Tabel 2. Kern Duiven. Streefprogramma woningbouw uitbreidings- en grotere locaties (50 woningen of meer) 2021-2030

Categorie	Prijscategorie (prijspeil 1-1-2021)	Type woning	Belangrijkste doelgroep	Percentage
Sociale huur	< € 633,25 (1e aftoppingsgrens)	Appartementen/ grondgebonden woningen voor 1-2 pers. Huishoudens, min. 60 m2 BVO	Starters/jongeren en ouderen	20%
Middeldure huur	€ 633,25 (1e aftoppingsgrens) tot € 850,-	Grondgebonden rijwoning min. 90 m2 BVO Appartementen voor 1-2 pers. Huishoudens, min. 70 m2 BVO	Starters/jongeren, doorstromers en ouderen	10%[20]
Betaalbare koop	< € 250.000,-	Grondgebonden rijwoning min. 90 m2 BVO Appartement voor 1-2 pers. Huishoudens min.70 m2 BVO	Starters/jongeren, doorstromers en ouderen	30%[21]
Middeldure koop	€ 250.000,- tot € 325.000,- (NHG-grens)	Grondgebonden woningen min. 100 m2 BVO Appartement voor 1-2 pers. Huishoudens, min.l 70 m2 BVO	Doorstromers en ouderen	30%
Dure koop	> € 325.000,- (NHG-grens)	Grondgebonden woningen 2^1 kap, vrijstaand, kavels	Doorstromers,	10%

[20] Uitwisselbaarheid middeldure huur en betaalbare koop
[21] Uitwisselbaarheid middeldure huur en betaalbare koop

		Min. 100 m2 BVO		

We hanteren bewust voor inbreidingslocaties een meer globaal streefprogramma. Ook omdat het vaak om kleinere woningbouw aantallen gaat is het niet haalbaar en niet wenselijk om met een gedetailleerd programma te werken. Sommige locaties maken mogelijk 100% sociale huurwoningen haalbaar, terwijl andere locaties juist om een duurdere programma vragen.
Uit de woonenquête blijkt overigens dat er onder de respondenten in vergelijkbare aandelen voor- en tegenstanders zijn van het hoger bouwen dan 4 lagen nabij het centrum van de kern Duiven.

Tabel 3. Kern Duiven. Streefprogramma woningbouw inbreidings- en kleinere locaties (< 50 woningen) 2021-2030

Categorie	**Prijscategorie (prijspeil 1-1-2021)**	**Type woning**	**Belangrijkste doelgroep**	**Percentage**
Sociale huur middeldure huur betaalbare koop	< € 633,25 € 633,25 tot € 850,- < € 250.000,-	Appartementen/ grondgebonden woningen voor 1-2 pers.huishoudens, min. 60-90 m2 BVO	Starters/jongeren en ouderen	70%
Middeldure koop Dure koop	€ 250.000,- tot € 325.000,- > € 325.000,-	Grondgebonden woningen min. 100 m2 BVO Appartement voor 1-2 pers. Huishoudens, min. 70 m2 BVO	Doorstromers	30%

Aan de grote vraag naar woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens door jongeren en ouderen komen we vooral tegemoet door nieuwbouw op de bestaande locaties in de kern Duiven. Immers deze locaties liggen veelal dicht bij voorzieningen en kennen vaker dan uitbreidingslocaties ruimtelijke beperkingen (beperkte openbare ruimte, minder mogelijkheden voor parkeren). We gaan op die locaties uit van een hoger aandeel appartementen, dan voor de nieuwe uitbreidingsplannen.

Maatregelen korte termijn:

- We hanteren het streefprogramma weergegeven in tabel 2 voor de nieuwe uitbreidingsplannen en grote locaties (50 woningen of meer) in en bij de kern Duiven.
- We hanteren het streefprogramma weergegeven in tabel 3 voor de inbreidingslocaties en kleine locaties (< 50 woningen) in de kern Duiven
- We onderzoeken de wenselijkheid om in bestemmingsplannen middels een doelgroepenverordening het aandeel sociale huur, midden huur en goedkope koop uit het streefprogramma vast te leggen
- We onderzoeken de mogelijkheden om doorstromers uit de gemeente Duiven voorrang te kunnen geven bij nieuwbouw in de eigen gemeente.

De doelgroepenverordening is een sturingsinstrument waarmee de gemeente in het bestemmingsplan voor de categorieën sociale huur, middenhuur, goedkope koop en particulier opdrachtgeverschap de maximum prijsgrenzen, de bijbehorende doelgroepen en instandhoudingstermijnen kan bepalen. Met een doelgroepenverordening kan de gemeente uitvoering geven aan de Woonvisie en het vast te stellen woningbouwprogramma.

Doel 15: we bouwen in Loo en Groessen naar behoefte
In Loo en Groessen houden we rekening met de woningbehoefte van de huidige inwoners. Dat betekent dat we, in aanvulling op de bestaande voorraad en conform de woonenquête, vooral kleinere woningen bouwen voor 1 en 2 persoonshuishoudens in de huursector en in de betaalbare koop (< € 250.000,-).

In *Loo* is er, naast de woningen die in 2021 worden opgeleverd op de locatie Westreenen, de komende 10 jaar behoefte aan circa 20 tot 30 extra woningen. Voor de aanvullende woningbehoefte van de komende jaren zijn de kassencomplexlocaties aan de Loostraat en de voormalige kleuterschool locatie de locaties voor Loo om deze in te vullen. Bij elkaar bieden deze percelen meer dan voldoende ruimte om de behoefte voor in ieder geval de komende 10 jaar te kunnen invullen en waarschijnlijk ook daarna. Op dit moment zijn de kassenlocaties nog geen onderdeel van de korte termijn ontwikkellocaties. De voormalige kleuterschoollocatie wordt al wel ontwikkeld.

In *Groessen* is er de komende 10 jaar behoefte aan circa 40 tot 50 extra woningen. Op korte termijn zijn bouwplannen in ontwikkeling voor zo'n 35 tot 40 woningen op de locaties "Onder de Toren" en Kerkakkers 29. Wanneer deze locaties zijn ontwikkeld kan er dus nog ruimte worden gezocht voor aanvullende woningbouw.

Maatregelen korte termijn:
- Op locaties in Loo en Groessen bouwen we kleinere woningen voor 1- en 2 persoonshuishoudens in de huursector en in de betaalbare koop (< € 250.000,-).

Doel 16: we zorgen dat nieuwe woningen betaalbaar blijven
In de woonenquête geven de inwoners van Duiven aan dat ze een belangrijke rol zien weggelegd voor de gemeente om te zorgen voor voldoende goedkope koopwoningen en sociale huurwoningen voor vooral jongeren en starters.
We willen de middeldure huurwoningen en goedkope koopwoningen, die nieuw gebouwd worden, bij verhuizing voor een aantal jaren behouden blijven in de betreffende prijscategorieën. Dat kan door het opstellen van een doelgroepenverordening. Ook willen we in de doelgroepenverordening vastleggen welke inkomensgroepen voor welke woningen in aanmerking komen.

Maatregelen korte termijn:
- We onderzoeken de wenselijkheid en haalbaarheid van een doelgroepenverordening met maximum prijsgrenzen, de bijbehorende doelgroepen (waaronder jongeren/starters) en de instandhoudingstermijnen voor sociale huur, middenhuur en goedkope koop
- We proberen met initiatiefnemers en ontwikkelaars afspraken te maken over welke producten ze precies realiseren als het gaat om betaalbare nieuwbouwwoningen.

Doel 17: we continueren het beleid gericht op woningsplitsing, kleinschalige bouwinitiatieven en functieverandering naar wonen
Op 18 februari 2020 hebben we de beleidsnotitie woningsplitsing, kleinschalige bouwinitiatieven en functieverandering naar wonen vastgesteld. Naast door nieuwbouw kan de woningvoorraad ook door deze mogelijkheden worden uitgebreid.
Met *woningsplitsing* worden meerdere doelen gediend: in stand houden van bestaande woningen, bijdragen aan de betaalbaarheid van de woonlasten en het daarmee beter laten aansluiten van de woning bij de actuele woonbehoefte. Woningsplitsing is niet van toepassing op kavels en niet op appartementen, bedrijfswoningen, dienstwoningen en recreatiewoningen.
Met *kleinschalige bouwinitiatieven* wordt het toevoegen van maximaal twee woningen in de bebouwde kom van de kernen Duiven en Loo bedoeld. Het gaat om initiatieven die niet opgenomen zijn in de Versnellingsnotitie woningbouw. Het moet gaan om het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit door het oplossen van een ruimtelijk-maatschappelijk probleem (bijvoorbeeld voormalige bedrijfsbebouwing).
Voor Groessen gelden dezelfde regels zodra bestaande woningbouwplannen zoals opgenomen in de huidige woningbouwnotitie definitief in ontwikkeling zijn genomen.

Met de *functieverandering naar wonen* krijgen bestaande gebouwen een woonbestemming. Het realiseren van de juiste functies op de juiste plaats en daarmee toekomstbestendig gebruik van de bestaande bebouwing staat centraal. Het gaat om transformatie en inbreiding en niet om gebouwen in het buitengebied.

Maatregelen korte termijn:

- We evalueren het werken met de afwegingskaders van de beleidsnotitie woningsplitsing, kleinschalige bouwinitiatieven en functieverandering naar wonen. Het gaat daarbij om evaluatie van het proces, de voorwaarden en om het aantal gerealiseerde woningen.

Doel 18: we ontwikkelen de voorwaarden voor nieuwe woningen wat betreft energiegebruik, klimaatadaptatie en circulariteit

In de woonenquête geeft ongeveer 2/3 deel van de inwoners aan energiezuinige nieuwbouw en aandacht voor circulariteit belangrijk te vinden. Wel wordt aandacht gevraagd voor de betaalbaarheid van de maatregelen.
We werken momenteel binnen het gemeentelijke programma Circulaire economie aan drie sporen die het wonen in de gemeente raken: energiegebruik- en transitie, klimaatadaptatie en circulariteit.
Wat betreft ***energiegebruik*** geldt vanaf 1 januari 2021 volgens landelijke regelgeving voor alle nieuwbouw (zowel woningbouw als utiliteitsbouw), dat alle gebouwen minimaal moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG).
Wat betreft de ***energietransitie*** wordt momenteel voor de gemeenten Duiven en Westervoort gezamenlijk de Transitievisie Warmte opgesteld. Een belangrijk deel van de huizen in Duiven en Westervoort is aangesloten op het wamtenet. Dit net wordt gevoed door de afvalenergiecentrale AVR in Duiven. In Duiven gaat het om circa 7.100 woningen (67%) en in Westervoort om circa 2.200 woningen (34%). De overige woningen worden grotendeels verwarmd door aardgas, op een enkele all-electric woning na. In de Transitievisie Warmte die we eind 2021 vaststellen wordt duidelijk voor welke warmtevoorziening per wijk wordt gekozen.
Wat betreft ***klimaatadaptatie*** is het de bedoeling dat nieuwe plannen worden getoetst op de wijze waarop rekening wordt gehouden met het voorkomen van hittestress, wateroverlast en verdroging. In het later in 2021 vast te stellen 'watertakenplan' wordt samen met het waterschap vastgesteld hoeveel waterberging moet worden gerealiseerd bij nieuwbouwlocaties. Overige doelstellingen wat betreft klimaatadaptatie worden geformuleerd in de in 2021 nog vast te stelen 'strategielijnen DeltaPlan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA).
Wat betreft ***circulariteit*** is in de regionale Woondeal afgesproken, dat partijen in nieuwe woningbouwplannen zich inspannen om minimaal 25% circulair te laten ontwikkelen. Voor bestaande plannen worden marktpartijen uitgedaagd om meer circulair te ontwerpen en bouwen. In de eveneens in 2021 vast te stellen Road Map Circulaire economie worden handvatten opgenomen voor circulaire gebiedsontwikkeling.

Maatregelen korte termijn:

- Alle nieuwe woningen worden vanaf 1 januari 2021 minimaal volgens de BENG-normen gebouwd. Ontwikkelaars die extra duurzaamheidsmaatregelen treffen of innovaties toepassen geven we meer kans bij de prioritering van projecten
- In de Transitievisie Warmte die we eind 2021 vaststellen wordt duidelijk voor welke warmtevoorziening per wijk wordt gekozen
- Wat betreft klimaatadaptatie worden nieuwe plannen getoetst aan het in 2021 vast te stellen watertakenplan en aan de strategielijnen DeltaPlan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA)
- We stellen aan ontwikkelende partijen de voorwaarde dat minimaal 25% circulair wordt ontwikkeld
- Voor bestaande plannen worden marktpartijen uitgedaagd om meer circulair te ontwerpen en bouwen.

BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) :
In Nederland leggen we vanaf 1 januari 2021 de energieprestatie voor bijna energieneutrale gebouwen vast aan de hand van 3 eisen. Deze eisen worden naar verwachting de komende jaren steeds strenger.
1.de maximale energiebehoefte in kWh per m2 gebruiksoppervlak per jaar
2.het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m2 gebruiksoppervlak per jaar
3.het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten
Klimaatadaptatie:
Aanpassen aan klimaatverandering waardoor de kwetsbaarheid voor klimaatverandering vermindert. Het gaat om het aanpassen aan bijvoorbeeld temperatuurstijging, droogte, meer extreme neerslag en wateroverlast, smog/fijnstof.
Circulariteit:
Circulariteit en daarmee ook circulair bouwen, gaat ervan uit dat producten van nu de grondstoffen zijn voor later: na gebruik kunnen producten gedemonteerd worden en de materialen opnieuw worden gebruikt. Circulariteit gaat dus uit van een wereld zonder afval.

6. Woonagenda: uitvoeringsprogramma 2021-2022

De woonagenda is een uitvoeringsprogramma, dat tegelijkertijd met de woonvisie door de raad wordt vastgesteld. We rapporteren jaarlijks bij de programmabegroting middels een kennisgeving over de voortgang van de gestelde doelen (onder meer op basis van de periodieke regionale woningmarktmonitor) en geven een update van het woningbouwprogramma. Tevens benoemen we de maatregelen voor het komende jaar en eventueel benodigde middelen. Nieuwe inzichten, afspraken in regio of Liemersverband kunnen aanleiding zijn om doelen bij te stellen of nieuwe maatregelen in te zetten.

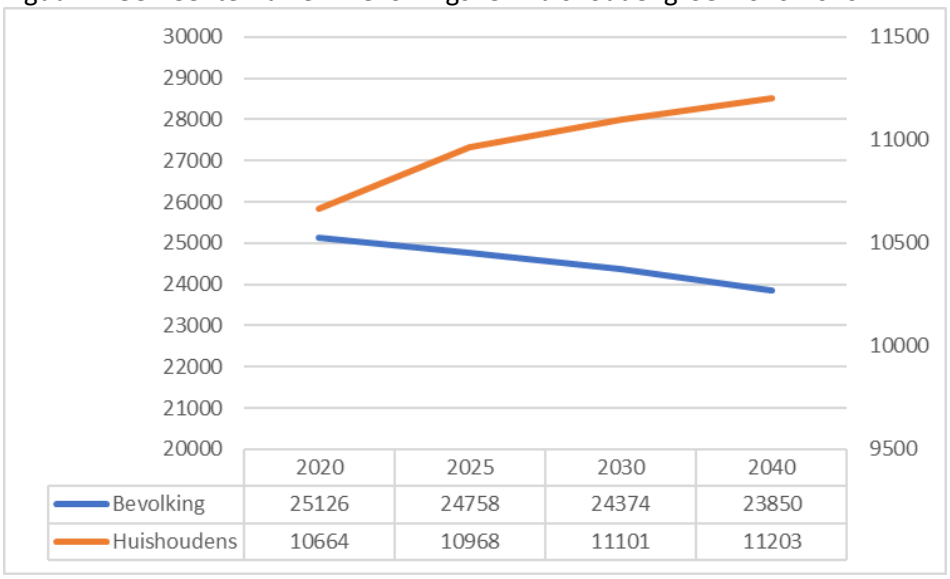
Maatregelen	**Wanneer?**	**Trekker?**	**Onderdeel Prestatie-afspraken?**
Procesafspraken			
Jaarlijks in de raadscyclus van de voorjaarsnota rapporteren over gestelde doelen en update bouwprogramma	Q2 jaarlijks	gemeente	
Kwaliteit bestaande woningen en leefbare wijken			
duurzaamheidsprogramma en energieloket actief promoten	doorlopend	gemeente	
onderzoeken mogelijkheden informeren particulieren levensloopbestendig maken woningen	2022	gemeente	
afspraken met Vivare over het transformeren en verkopen van woningen	doorlopend	gemeente/ corporatie	ja
afspraken Vivare over levensloopbestendig maken van woningen	doorlopend	gemeente/ corporatie	ja
onderzoeken haalbaarheid en wenselijkheid beleidskader kamerbewoning	2022	gemeente/ corporatie	ja
onder voorwaarden meewerken aan nieuwe wooninitiatieven	doorlopend	gemeente	
wenselijkheid en mogelijkheid van tijdelijke en friends-huurcontracten onderzoeken	2022	gemeente/ corporatie	ja
stapsgewijze aanpak bestaande woningvoorraad afgestemd op de transitievisie warmte	Vanaf Q4 2021	gemeente/ corporatie	ja
bespreking met partners over wijkplannen	Q2, Q4 jaarlijks	gemeente	ja
Doelgroepen			
woningbouwprogrammering gericht op nieuwbouw en doorstroming voor starters/jongeren	doorlopend	gemeente	ja
evalueren pilot met voorrang toewijzen aan starters	Q3 2021	gemeente/ corporatie	ja
bewust maken jongeren noodzaak inschrijven bij Entree	2021	gemeente	
voorleggen resultaten regionale wonen-zorg onderzoek en voorstel aanpak aan gemeenteraad	Q3 2021	gemeente	
eerste afspraak met Westervoort en Vivare over uitstroom vanuit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang	Q3 2021	gemeente	
het woonzorgconcept ‘Blijf-wijk’ verder uitwerken met Vivare en de Liemerije	Q3 2021	Gemeente/ corporatie	ja
evalueren de pilot toewijzen van seniorenwoningen in Loo en Groessen met Vivare en de dorpsraden	Q3 2021	gemeente/ corporatie	ja
In nieuwbouwprogrammering tabel 2 voldoende ruimte in sociale huursector voor arbeidsmigranten	doorlopend	gemeente/ corporatie	ja
met Vivare in gesprek over de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten in bestaande woningen	2022	gemeente/ corporatie	ja
afspraken met Vivare realisatie 3 woonwagenstandplaatsen	Q3 2021	gemeente/ corporaties	ja

overleg met Vivare over max. 10% vrijkomende woningen voor statushouders en spoedzoekers	jaarlijks	gemeente/corporatie	ja
Meer passende woningen			
Voortzetten planontwikkeling geprioriteerde locaties en zachte plannen definitief maken	doorlopend	gemeente	
informeren raad over de voortgang woningbouwlocaties door kennisgeving	Vanaf 2022 halfjaarlijks	gemeente	
consulteren ontwikkelaars met positie op Plakse Weide en Ploen-Noord	Q2 2021	gemeente	
keuze voor uitbreidingslocaties	Q2 2021	gemeente	
hanteren streefprogramma tabel 2 voor nieuwe uitbreidingsplannen en grote locaties (meer dan 20 woningen) in en bij de kern Duiven	doorlopend	gemeente	
hanteren streefprogramma van tabel 3 voor de inbreidingslocaties en kleinere locaties (<20 woningen) in de kern Duiven	doorlopend	gemeente	
onderzoeken invoering van een doelgroepenverordening	2022	gemeente	
onderzoeken mogelijkheden om doorstromers voorrang te geven bij nieuwbouw	2022	gemeente	
bouwen van kleinere woningen voor ouderen in de huursector en jongeren in de betaalbare koop in Loo en Groessen	doorlopend	gemeente	
evalueren werken met afwegingskaders woningsplitsing, kleinschalige bouwinitiatieven en functieverandering naar wonen	Q4 2021	gemeente	
ontwikkelaars die bovenop BENG normen extra duurzaamheidsmaatregelen treffen of innovaties toepassen prioriteit geven	doorlopend	gemeente	
In de Transitievisie Warmte kiezen van warmtevoorziening per wijk	Vanaf Q4 2021	gemeente	
plannen toetsen aan watertakenplan en aan strategielijnen DeltaPlan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA)	Vanaf Q4 2021	gemeente	
partijen de voorwaarde stellen dat minimaal 25% circulair wordt ontwikkeld	doorlopend	gemeente	
marktpartijen uitdagen in bestaande plannen meer circulair te ontwerpen en bouwen	doorlopend	gemeente	

BIJLAGE 1. WONINGMARKTANALYSE DUIVEN

1. Bevolking en huishoudens

Figuur 1. Gemeente Duiven. Bevolkings- en huishoudengroei 2020-2040

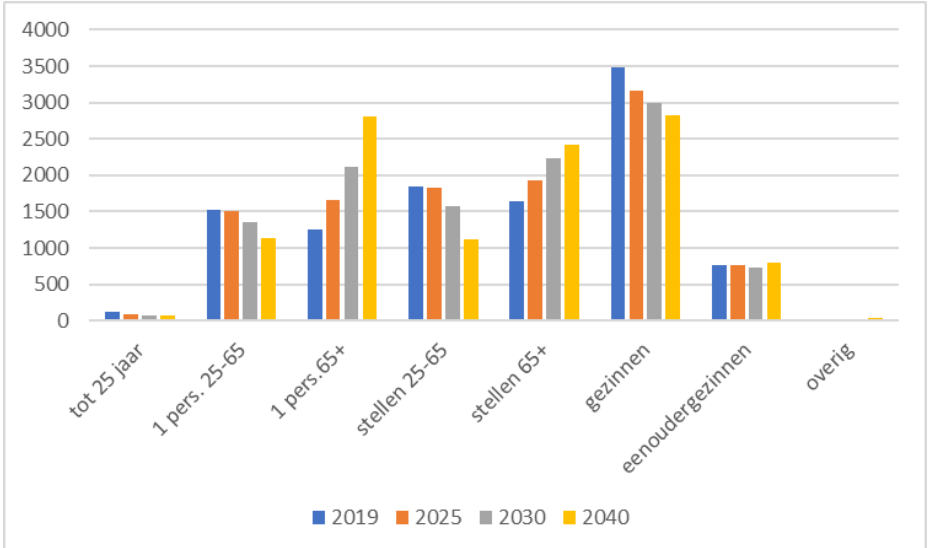


	2020	2025	2030	2040
Bevolking	25126	24758	24374	23850
Huishoudens	10664	10968	11101	11203

Bron: Primos 2019, Gelderse variant. Cijfers 2020 CBS Statline

- De gemeente Duiven heeft per 1-1-2020 25.126 inwoners en 10.664 huishoudens
- De verwachting volgens Primos 2019 is dat het aantal inwoners in de gemeente Duiven de komende jaren licht gaat dalen. Het aantal huishoudens blijft daarentegen stijgen.
- We houden rekening met een grotere groei van de woningbehoefte aansluitend bij de groei volgens Primos 2019 in De Liemers. Met de realisatie van de woningen volgens de woningbouwambitie van tabel 1 in hoofdstuk 2 stopt naar verwachting de daling van de bevolking.
- Door de vergrijzing daalt de gemiddelde huishoudengrootte en groeit het aantal huishoudens ondanks de lichte bevolkingsdaling. Dat zien we in figuur 2 aan de sterke toename van het aantal een- en tweepersoonshuishoudens 65-plus
- Deze ontwikkeling zien we terug in alle Liemerse gemeenten

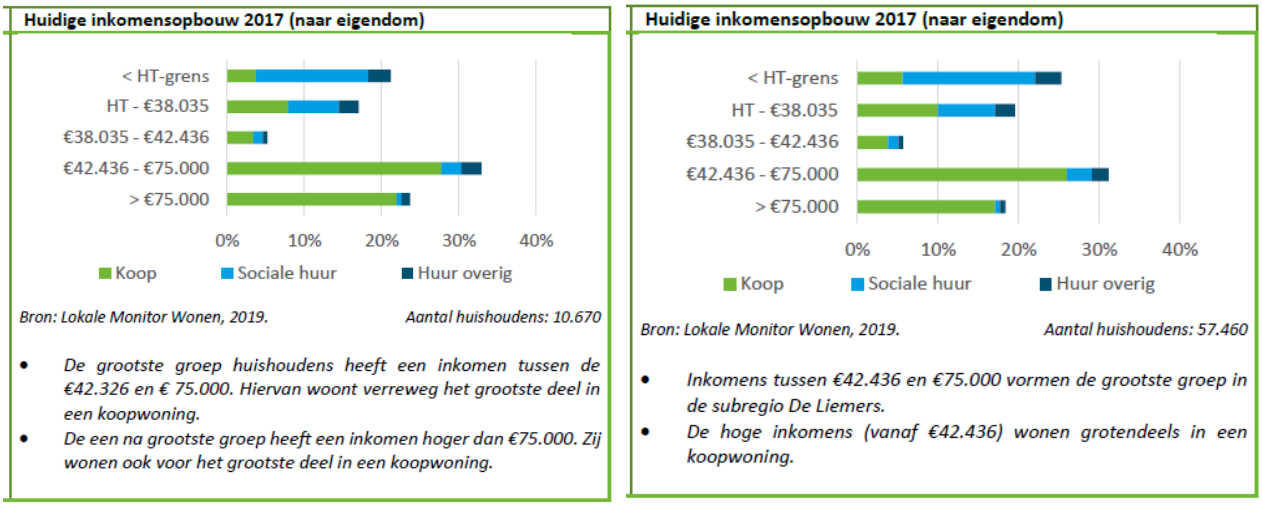
Figuur2. Gemeente Duiven. Huishoudensgroei naar leeftijdsklassen en typen 2019-2040



Bron: Primos 2019, Gelderse variant

- De huishoudens opbouw In Duiven is iets afwijkend van die in de Liemers. Er zijn meer gezinnen (33%) dan in de Liemers (28%)
- En minder 65+ huishoudens (27%) ten opzichte van 31% in de Liemers
- De verwachting is dat het aantal jonge huishoudens tot 25 jaar ongeveer gelijk blijft evenals het aantal eenouder gezinnen
- Het aantal gezinnen (huishoudens met kinderen) gaat dalen evenals het aantal 1-2 persoons huishoudens tussen de 25 en 65 jaar.
- De toename van het aantal huishoudens is volledig toe te schrijven aan het aantal een- en tweepersoonshuishoudens 65-plus. Deze groep groeit met 1.450 huishoudens tot 2030 en nog eens bijna 900 tot 2040 en compenseert ruimschoots de daling van het aantal een- en tweepersoonshuishoudens tussen de 25 en 65 jaar (ca. -1.100)

Figuur 3. Gemeente Duiven en regio De Liemers. Inkomensopbouw naar woningeigendom 2017



Bron: regionaal woningmarktonderzoek 2019

- De gemeente Duiven heeft meer huishoudens met hoge inkomens en minder met lage inkomens dan in de Liemers
- Zowel in Duiven als in de Liemers geldt dat met de stijging van de hoogte van het inkomen het aandeel dat in een koopwoning eveneens groeit.

Tabel 1. Gemeente Duiven. Verhuisbewegingen 2018

Verhuizingen	Aantal	Percentage
Binnen de gemeente	330	23%
Vestigers uit de regio	325	23%
Vestigers van buiten de regio	110	8%
Vertrekkers naar de regio	480	33%
Vertrekkers naar buiten de regio	185	13%
Totaal	1.430	100%

Bron: Woningmarktmonitor regio Arnhem-Nijmegen, juli 2020

- Veel mensen verhuizen binnen de gemeente Duiven en er zijn veel verhuizingen tussen de regiogemeenten
- Er vertrekken in 2018 meer mensen uit de gemeente dan dat er zich vestigen.
- Vestigers in Duiven komen vooral uit Westervoort, Zevenaar en Arnhem
- Maar er vertrekken ook in omgekeerde richting veel mensen uit Duiven naar Zevenaar, Arnhem en Westervoort.

2. Woningvoorraad

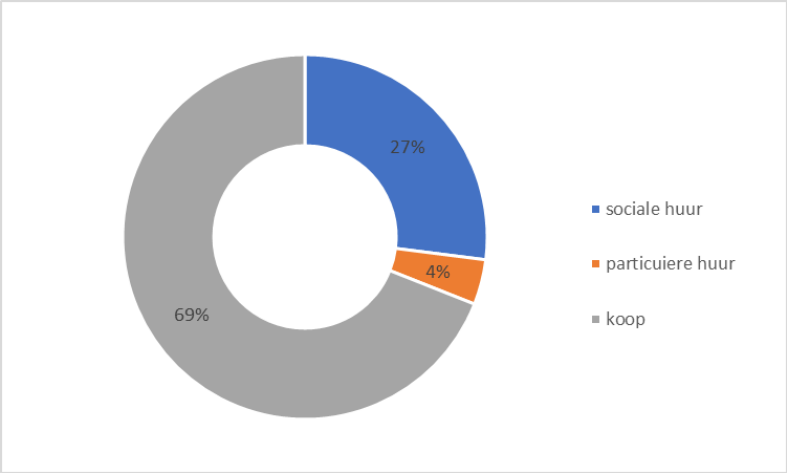
Tabel 2. Gemeente Duiven. Ontwikkeling woningvoorraad 2015-2019

Onderwerp	1-1-	Nieuwbouw	Overige toevoeging	Sloop	Overige onttrekking	Correctie	Saldo voorraad	31-12-
2015	10616	16	6	1	2	0	19	10635
2016	10635	9	6	1	4	0	10	10645
2017	10645	42	4	2	11	0	33	10678
2018	10678	33	0	4	1	2	30	10708
2019	10708	26	5	1	1	6	35	10743

Bron: CBS Statline

- De laatste jaren zijn er gemiddeld ca 25 woningen per jaar in Duiven bijgekomen
- De nieuwbouw heeft in 2015 en 2016 op een laag pitje gestaan, maar is de afgelopen jaren aangetrokken tot ca 35 per jaar, maar moet de komende jaren dus omhoog naar 100 woningen per jaar.

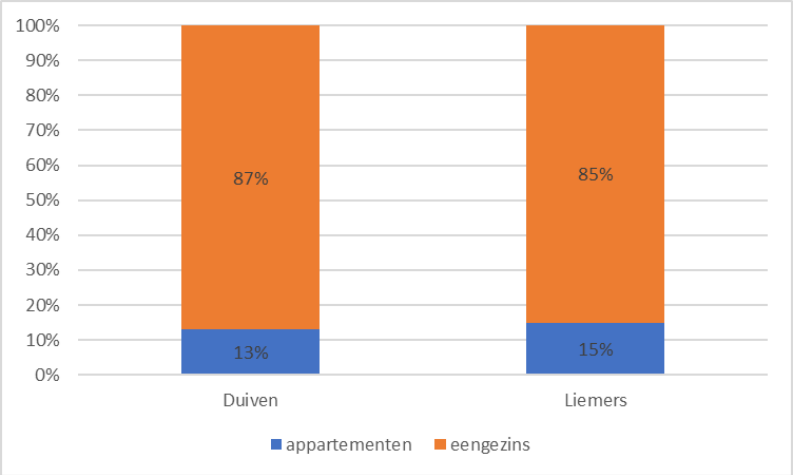
Figuur 4. Gemeente Duiven. Woningvoorraad naar eigendom, 1-1-2019



Bron: Woningmarktmonitor regio Arnhem-Nijmegen, juli 2020

- Het aandeel sociale huurwoningen is met 27% iets lager dan in de Liemers (29%)
- Ook het aandeel particuliere huurwoningen is met 4% iets lager (Liemers 6%)
- Het aandeel koopwoningen is met 69% juist wat hoger (Liemers 65%)

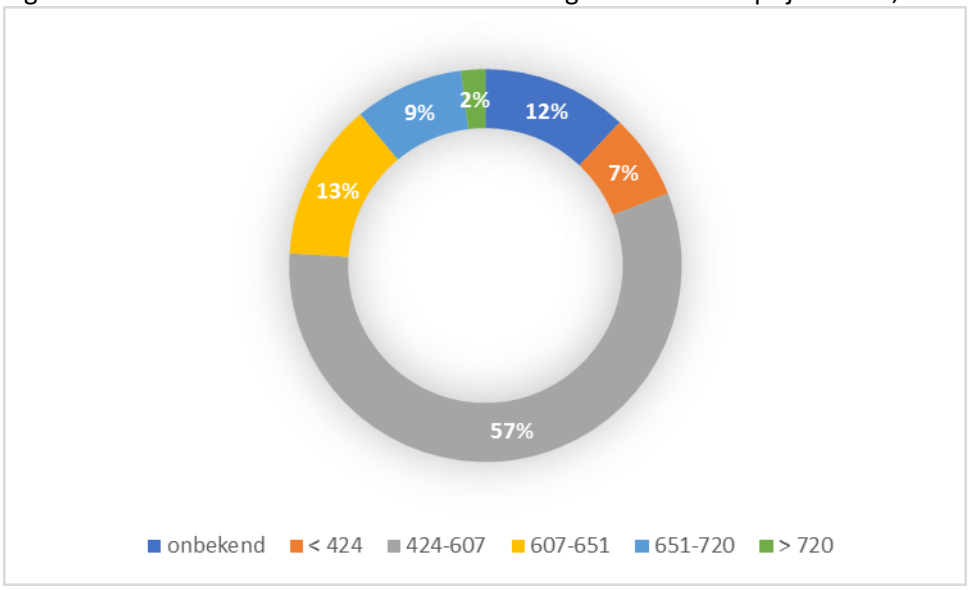
Figuur 5. Gemeente Duiven en regio De Liemers. Woningvoorraad naar type, 1-1-2019



Bron: Woningmarktmonitor regio Arnhem-Nijmegen, juli 2020

- Het aandeel appartementen in de woningvoorraad in Duiven is met 13% iets lager dan in de Liemers (15%)

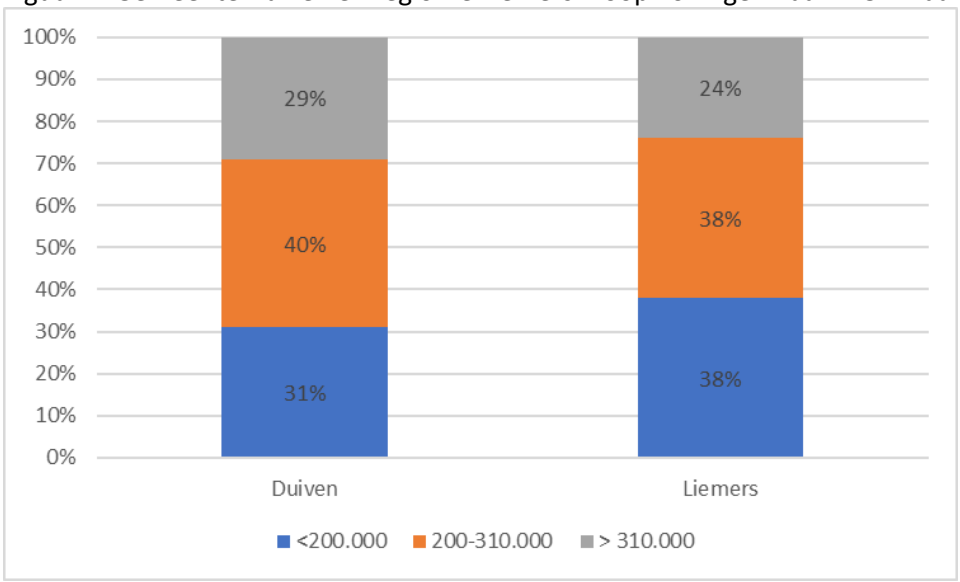
Figuur 6. Gemeente Duiven. Sociale huurwoningvoorraad naar prijsklassen, 1-1-2019



Bron: Woningmarktmonitor regio Arnhem-Nijmegen, juli 2020

- De voorraad sociale huurwoningen in Duiven is per 1-1-2020 2.879 woningen groot
- Het aandeel goedkope huurwoningen onder de € 424,- is met 7% beperkt (regio 10%)
- 77% van de sociale huurwoningen heeft een huurprijs beneden de tweede aftoppingsgrens van de huurtoeslag (€651,-)
- Van de 467 particuliere huurwoningen in Duiven heeft 43% een huur onder de €720,- (huurtoeslaggrens). In de regio is dat 55%
- De andere particuliere huurwoningen hebben een huur tussen de € 720,- en € 1.000,-. Dit zijn zogenaamde vrije sector huurwoningen.

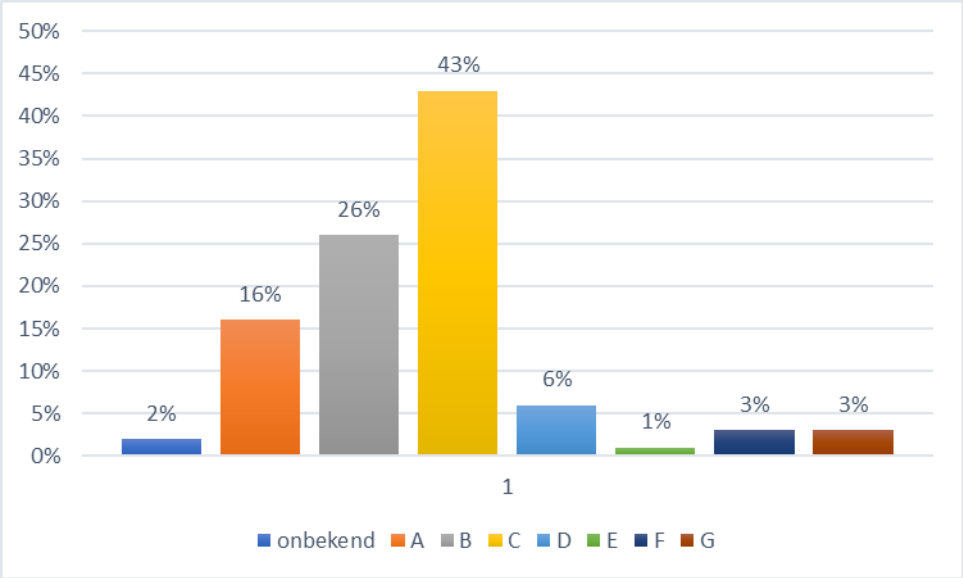
Figuur 7. Gemeente Duiven en regio De Liemers. Koopwoningen naar WOZ-waarden, 1-1-2019



Bron: Woningmarktmonitor regio Arnhem-Nijmegen, juli 2020

- De woningvoorraad in Duiven is iets duurder dan in De Liemers als geheel.
- 29% van de woningen hebben een WOZ-waarde boven de €310.000,-. In de regio is dat 24%

Figuur 8. Gemeente Duiven. Woningvoorraad naar energielabels, 1-1-2029

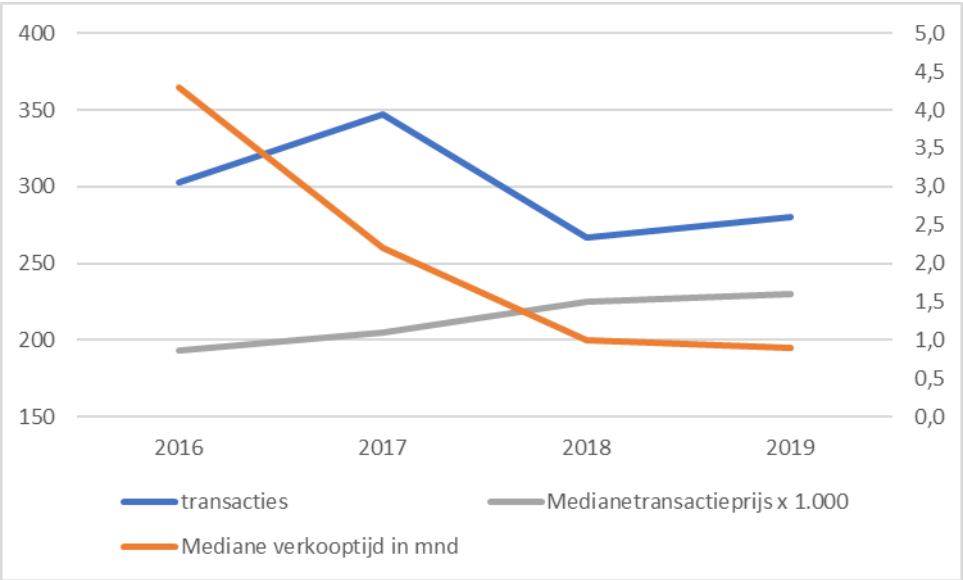


Bron: Woningmarktmonitor regio Arnhem-Nijmegen, juli 2020

- De meeste woningen in Duiven hebben een energielabel C of lager, net als in de regio
- Wel is het aandeel woningen met een label A of B met 42% een stuk hoger dan in de regio (33%)
- Vooral in de particuliere huursector en in de koop scoort Duiven een stuk beter wat betreft het aandeel woningen met een A- of B-label.

3. Druk op de koopwoningmarkt

Figuur 9. Gemeente Duiven. Indicatoren druk koopwoningmarkt 2016-2019



Bron: Woningmarktmonitor regio Arnhem-Nijmegen, juli 2020

- het aantal transacties is de afgelopen jaren schommelend rond de 300 per jaar
- dat de druk op de koopwoningmarkt sterk is toegenomen blijkt uit de mediane verkooptijd die is gedaald van 4,3 maand in 2016 naar 0,9 maand in 2019
- dat vertaalt zich ook in hogere verkoopprijzen. De mediane verkoopprijs ligt in 2019 19% hoger dan in 2016

4. Druk op de sociale huurwoningmarkt

Tabel 3. Gemeente Duiven. Indicatoren druk sociale huurwoningmarkt 2016-2019

	2016		2017		2018		2019	
	app	**eengez**	**app**	**eengez**	**app**	**eengez**	**app**	**eengez**
verhuringen	61	70	67	87	82	56	80	84
mutatiegraad	6%	4%	7%	5%	8%	3%	8%	5%
reacties per won	88	64	151	117	135	87	175	157
actieve zoektijd in jaren	0,86	1,27	0,81	1,39	1,15	1,2	0,98	1,2

Bron: Woningmarktmonitor regio Arnhem-Nijmegen, juli 2020

1. Het aantal verhuringen schommelt de afgelopen jaren tussen de 150 en 200 per jaar
2. De mutatiegraad (aantal verhuizingen) ligt al jaren op een laag niveau. Dat wil zeggen dat er weinig sociale huurwoningen beschikbaar komen voor de woningzoekenden
3. Het aantal reacties per woning is hoog, zowel voor appartementen als eengezinswoningen en vertoont een stijgende lijn
4. Een actief woningzoekenden (actief reageren op geadverteerde woningen) heeft in 2019 binnen een jaar een appartement en binnen 1,2 jaar een eengezinswoning.

5. ***Fricties woningmarkt***

Tabel 4. Gemeente Duiven. Woningbehoefte 2019-2040 volgens Woningmarktonderzoek 2019 en bekende plannen

	2019-2025	**2025-2030**	**2030-2040**	**2019-2040**
Berekende woningbehoefte	330	120	120	570
Benodigde plancapaciteit 130%	330-450	120-160	120-160	600-800
Conform Liemerse woningbehoefte (= evenredig aandeel in Liemerse groei)	520	190	190	900
Nieuwbouwambitie (= 130% plancapaciteit)	680	250	250	1180
Bekende plannen	**Totaal ca 350 woningen, waarvan 100 in harde plannen**			

Bron: regionaal woningmarktonderzoek 2019 en gemeentelijke inventarisatie januari 2021

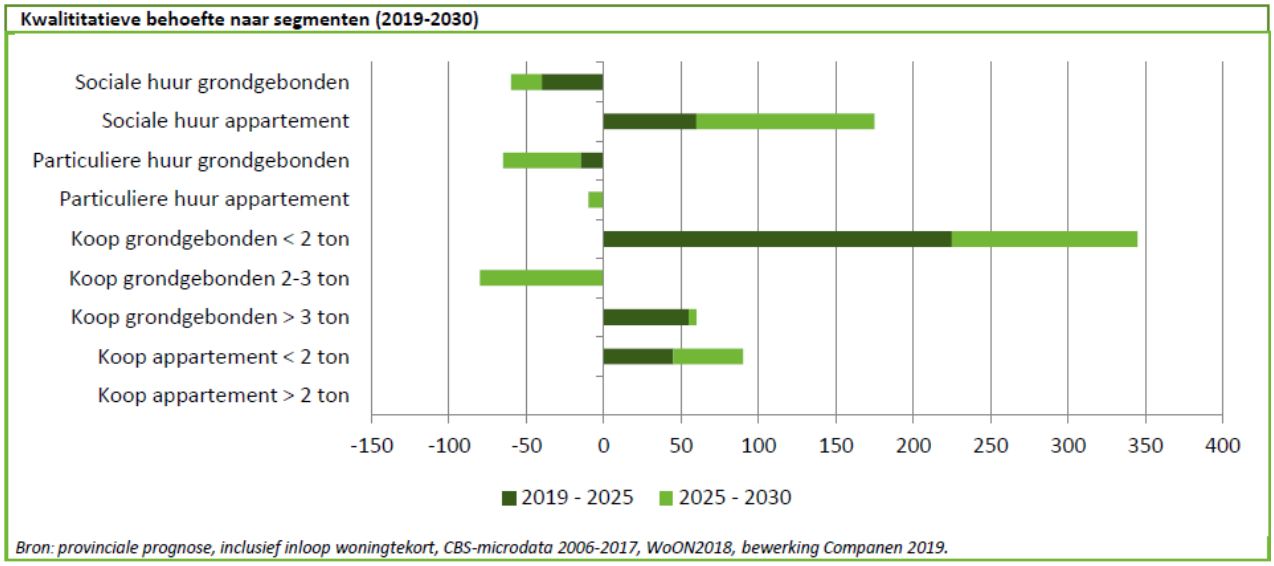
- Door de groei van het aantal huishoudens is er volgens Primos 2019 een behoefte aan 570 woningen in de gemeente Duiven tot 2040[22]
- Om aan de berekende behoefte volgens het regionaal woningmarktonderzoek te kunnen voldoen rekenen we met een plancapaciteit van 130% van de woningbehoefte. Immers door

[22] Overigens houden we in de woonvisie rekening met een grotere groei van de woningbehoefte aansluitend bij de groei volgens Primos 2019 in De Liemers., zie hoofdstuk2, tabel 1

planvertraging en uitval is meer capaciteit nodig dan berekend. Bij een grotere woningbouwambitie hoort uiteraard ook een grotere plancapaciteit

- In Duiven is in bekende inbreidingsplannen een plancapaciteit voor ca 350 woningen. Het merendeel van de plannen is echter zacht (geen definitief bestemmingsplan) en moet op korter termijn definitief gemaakt worden.
- Voor een overzicht van de plannen zie paragraaf 7.

Figuur 10. Gemeente Duiven. Kwalitatieve woningbehoefte naar segmenten 2019-2030.



Bron: regionaal woningmarktonderzoek 2019

- Het gaat om fricties tussen vraag en aanbod bij optimale doorstroming, dat wil zeggen als mensen hun woonwensen zouden kunnen vervullen
- Een grote vraag wordt geconstateerd naar sociale huurappartementen (< €720,-). Dit als gevolg van de steeds verder voortschrijdende vergrijzing
- Er wordt minder vraag nar sociale huur grondgebonden verwacht, maar voor veel huurders is betaalbaarheid belangrijker dan typologie. Het aanbod grondgebonden woningen voorziet, mits betaalbaar ook in de vraag naar huurappartementen. Bovendien blijven bij gebrek aan toegankelijke woningen mensen in hun grondgebonden woning wonen, waardoor fricties elkaar compenseren
- Een grote vraag wordt geconstateerd naar goedkope koopwoningen (< € 200.000,-). Deze behoefte komt vooral van (koop-)starters
- Als mensen vanwege ontbrekend aanbod geen goedkope koopwoning kunnen vinden, ligt er een alternatief in de (sociale) huur. Vergelijkbare woonlasten met een koopwoning komen uit op een huur van € 600,- tot € 650,- per maand
- Opvallend is dat er geen behoefte bestaat aan vrije sector huurwoningen. Duivenaren willen blijkbaar liever kopen dan huren. Wel vervullen middeldure huurwoningen voor woningzoekenden een alternatief bij het ontbreken van betaalbare of middeldure koopwoningen die niet

6. Gegevens Groessen en Loo

Tabel5. Gemeente Duiven. Kerngegevens Groessen en Loo, 1-1-2018

	Groessen	Loo	Gem Duiven
Bevolking 1-1-2018			
0-15	15%	15%	15%
15-25	14%	14%	13%
25-45	18%	19%	20%
45-65	33%	36%	34%
65+	20%	17%	18%
Totaal	100%	100%	100%
	2.020	1.110	25.438
Woningvoorraad 1-1-2018			
eengezins	96%	93%	86%
meergezins	4%	7%	14%
Totaal	100%	100%	100%
	764	421	10.678
koop	82%	76%	65%
sociale huur	11%	20%	27%
particuliere huur	7%	4%	7%
Totaal	100%	100%	100%
	764	421	10.678
Gemiddelde woningwaarde	284.000	291.000	209.000

Bron: CBS Statline

- De leeftijdsopbouw van de bevolking van Groessen en Loo is vergelijkbaar met die van de hele gemeente Duiven. In Groessen is het aandeel 65+ wel een fractie hoger dan in Loo en de gemeente als geheel
- In Loo en Groessen staan weinig gestapelde woningen
- In Groessen is het aandeel koopwoningen fors hoger dan in de gemeente en het aandeel sociale huurwoningen lager
- In Loo staan ook relatief veel koopwoningen en iets procentueel meer sociale huur woningen dan in Groessen
- De gemiddelde woningwaarde in Loo en Groessen is hoger dan in de hele gemeente. Dat hangt samen met het hogere aandeel koopwoningen in beide dorpen.

BIJLAGE 2. UITKOMSTEN WOONENQUETE DUIVEN

In november en december 2020 is in de gemeenten Duiven en Westervoort een onderzoek uitgevoerd naar de woonbehoefte. Om de woonbehoefte te peilen is gebruik gemaakt van een vragenlijst. Deze is online ingevuld door inwoners, professioneel betrokkenen bij het wonen en professioneel betrokkenen bij zorg en/of welzijn.
In totaal hebben 443 inwoners uit Duiven de vragenlijst volledig ingevuld. Met dit aantal respondenten kunnen met een betrouwbaarheid van 95% uitspraken worden gedaan over de bevolking. In totaal hebben 34 professionals werkzaam in Duiven en/of Westervoort de vragenlijst ingevuld. Vanwege de responsaantallen zijn de uitspraken van de professionals indicatief.

Belangrijkste uitkomsten inwoners Duiven

- 36% van de inwoners van Duiven is van plan binnen 5 jaar te verhuizen. Voor jongeren is dit 60% en voor 65+'ers is dit 43%
- 68% vindt dat de gemeente er alles aan moet doen om op tijd voldoende woningen te bouwen. Er is een tekort aan betaalbare woningen: jongeren trekken nu weg uit Duiven en, doordat er weinig woningen voor ouderen zijn, is de doorstroming niet optimaal
- 81% van de respondenten vindt dat de gemeente zowel woningen moet bouwen op locaties in de bebouwde kom als op nieuwe uitbreidingslocaties
- 44% geeft aan dat in de buurt van het centrum hoger dan 4 lagen gebouwd mag worden, terwijl ook 44% het hier niet mee eens is
- Meer dan de helft (59%) geeft aan dat het aandeel sociale huurwoningen in de nieuwbouw uitgebreid moet worden. Dit betreft vooral ouderen vanaf 65 jaar. De overige respondenten willen een mix van woningen in de uitbreiding
- Ongeveer tweederde (66%) vindt dat nieuwe woningen vooral woningen voor kleine huishoudens (starters en ouderen) moeten zijn
- 63% geeft aan het eens te zijn met de stelling "Aan kleine tijdelijke woningen (als Tiny Houses) is geen behoefte". Voorstanders willen wel de belangstelling onderzoeken maar de aantallen mogen niet ten koste van permanente bewoning gaan
- Vooral jongeren en respondenten uit Groessen geven aan dat er te weinig goedkope woningen (< € 200.000,=) zijn
- 71% van de respondenten uit Groessen en 75% uit Loo zijn het eens met de stelling "In Loo en Groessen moeten we alleen kleine woningen toevoegen om aan de woningbehoefte van de inwoners in deze dorpen tegemoet te komen."
- Niet alle initiatieven voor woonvormen met zorg moeten worden gehonoreerd. Veel mensen (42%) vinden dat er ook woningen voor andere groepen beschikbaar moeten komen
- 63% vindt dat ouderen met de juiste zorg en ondersteuning lang zelfstandig kunnen blijven wonen. Respondenten tussen de 50 en 65 jaar zijn het vaker eens met deze stelling en jongeren minder vaak
- Ongeveer tweederde van de respondenten (66%) is het (volledig) eens met de stelling "Alle nieuwbouw moet energiezuinig zijn en zoveel mogelijk gericht op circulariteit.". Aandachtspunt is wel de betaalbaarheid
- 59% van de respondenten vindt dat de gemeente woningeigenaren actiever moet informeren en stimuleren om hun woningen energiezuiniger te maken. Het gaat vooral om 65+'ers
- De overgrote meerderheid van de respondenten uit Duiven (83%) is het (volledig) eens met de stelling dat doorstromers uit Duiven/ Westervoort voorrang moeten krijgen bij nieuwbouw
- 62% vindt dat tijdelijke huurcontracten onderdeel zijn van de oplossing voor de huisvesting van mensen die snel een woning nodig hebben
- 62% van de respondenten uit Duiven is het (volledig) eens met de stelling "Het toestaan van friendscontracten is de oplossing voor de huisvestigingsvraag van jongeren en spoedzoekers.". Voornamelijk jongeren en respondenten uit Groessen zien dit als een oplossing

- Meer dan de helft van de respondenten (57%) vindt dat het toestaan van kamerbewoning niet de oplossing is voor de huisvestigingsvraag van jongeren en spoedzoekers. Ze vrezen de komst van huisjesmelkers en ze zijn bang voor overlast van huizen vol gastarbeiders en jongeren
- 63% vindt dat starters en jongeren met een laag inkomen moeten worden geholpen door de gemeente bij de nieuwbouw van koopwoningen. De gemeente zou ook moeten helpen bij het vinden van een huurwoning
- Als oplossingen om jongeren te helpen op de woningmarkt worden genoemd: vooral zorgen voor meer goedkope koopwoningen en voldoende huurwoningen. Maar ook doorstroming bevorderen, het verlenen van subsidie of het verstrekken van een starterslening en het zoeken naar werk/baan.

Belangrijkste uitkomsten professionals

- Professionals zijn het vooral eens met de stelling “De gemeente moet zowel woningen bouwen op locaties in de bebouwde kom als op nieuwe uitbreidingslocaties” (82%). Inwoners: 81%
- en met de stelling “De gemeente moet er alles aan doen om op tijd voldoende woningen te bouwen en dat mag de gemeente geld kosten” (76%). Inwoners: 68%
- Professionals zijn het voor 30% eens met de stelling dat alle nieuwe initiatieven voor woonvormen met zorg moeten worden gehonoreerd, bij de inwoners is dat 32%
- 70% van de professionals is het (volledig) eens met de stelling dat alle nieuwbouw energiezuinig en zoveel mogelijk gericht op circulariteit moet zijn. Inwoners: 66%
- Van de professionals is 47% het eens met de stelling “Bij nieuwbouw moeten doorstromers uit Duiven/ Westervoort voorrang krijgen op mensen van buiten de gemeente” . Van de inwoners is 83% eens met deze stelling!
- Van de professionals zegt 32% “Aan tijdelijke woningen (als Tiny Houses) is geen behoefte”, bij de inwoners is dat 63%!
- Professionals zijn het eens met de stelling “Het aandeel sociale huurwoningen in de nieuwbouw is te klein en moet groter worden” (60%). Inwoners: 59%
- De professionals zijn het deels eens (37%) en deels oneens (33%) met de stelling dat op nieuwbouwlocaties in de buurt van het centrum hoger dan 4 lagen gebouwd mag worden. Inwoners: 44% eens en 44% oneens.

BIJLAGE 3. WONINGBOUWPROGRAMMA APRIL 2021

Het overzicht van alle woningbouwlocaties is integraal onderdeel van de Woonvisie 2021-2030 en dit overzicht zal jaarlijks worden geüpdatet.

Beleidskader

In het kader van de regionale monitoring woningbouwplannen en als onderdeel van (sub) regionale woonagenda's en de Woondeal wordt jaarlijks in de periode februari/maart een update gevraagd van alle woningbouwplannen. Daarmee wordt regionaal gemonitord of de plannen die de verschillende gemeenten hebben, passen bij de regionale behoeftecijfers en afspraken, zoals de Liemerse Woonagenda en de Woondeal.
Het woningbouwprogramma met gerealiseerde woningen en het overzicht aan (mogelijke) plannen in de gemeente Duiven zal vanaf nu jaarlijks met een kennisgeving aan uw raad worden voorgelegd in de raadscyclus van de voorjaarsnota.

Woningbouwnotities

Met het vaststellen van de Woonvisie 2021-2030 en de bijbehorende Woonagenda komen *de Notitie woningbouwprogrammering gemeente Duiven 2018-2027* (vastgesteld 12 juni 2018) en de *Vervolgnotitie versnelling woningbouw gemeente Duiven* (vastgesteld 22 oktober 2019) te vervallen. Met deze notities zijn de afgelopen jaren meerdere lijstjes met mogelijke woningbouwlocaties en woningbouwaantallen verschenen. Deels bestonden deze lijstjes uit reeds lopende woningbouwlocaties of uit mogelijke woningbouwlocaties die al jaren in beeld zijn/ waren. Maar ook mogelijke nieuwe locaties waren hierin opgenomen. Door de gemeenteraad zijn keuzes gemaakt voor onder andere korte termijn versnellingslocaties en liggen op dit moment keuzes voor over de verkenning naar mogelijke uitbreidingslocaties. Deze keuzes kwamen mede voort uit de behoefte aan een strategie waarmee je de juiste woning op de juiste plek voor de juiste doelgroep kunt bouwen, maar ook uit het feit dat niet alles tegelijkertijd kan en het daarom goed is te prioriteren.

Woningbouwprogramma 2021

De nieuwe lijst is een actueel overzicht van alle (mogelijke) woningbouwlocaties. In deze lijst zijn de locaties verdeeld in een aantal verschillende categorieën woningbouwplannen. Aan de hand van deze indeling kunnen de verschillende stadia in de ontwikkeling van de plannen worden geduid. De categorieën zijn hieronder benoemd en beschreven.

Lopende projecten/ projecten in afronding

Dit zijn de woningbouwplannen die in aanbouw zijn of sinds 2019 zijn opgeleverd. We monitoren de opleveringen vanaf 2019 omdat het meest recente woningmarktonderzoek gaat over de periode 2019-2030. In deze categorie zijn de woningbouwaantallen en het programma hard.

Korte termijn locaties

Dit zijn de locaties met woningbouwplannen waar nu concreet aan gewerkt wordt. Dit kan zowel nog in een voorstadium zitten als al meer richting vaststelling van een ruimtelijk plan. In deze categorie zijn de woningbouwaantallen en het programma indicatief in beeld. Al zijn ze voor sommige plannen al wat definitiever. Op detail kan zowel het programma als de aantallen bij veel plannen nog veranderen als plannen echt richting ruimtelijk plan (zoals: bestemmingsplan/ omgevingsvergunning) gaan.

Uitbreidingslocaties
Dit zijn de mogelijke uitbreidingsplannen. Dit is gelet op het huidige besluitvormingstraject een tijdelijke categorie. Vooralsnog zijn in deze lijst alle drie de locaties met een aantal van 300 woningen per locatie opgenomen. Wel is hier een totaal aantal van 600 opgenomen omdat nu voorgesteld wordt aan de raad om voor twee van de drie locaties de planvorming te starten. Na besluitvorming kunnen de uitbreidingslocaties waarvoor de planvorming wordt gestart onderdeel worden van de korte termijn locaties.

Middellange en lange termijn locaties
Dit zijn mogelijke inbreidingsplannen die al wel bekend zijn en al globaal op haalbaarheid en aantallen zijn bekeken maar gelet op de prioritering nog niet in behandeling zijn genomen. Dit zijn wel de locaties die wanneer er ruimte ontstaat als eerste kunnen verschuiven naar de korte termijn locaties. Omdat er overwegend alleen nog maar globaal naar deze locaties is gekeken, maakt dat het nog onzeker is of het haalbaar is om op deze locaties te kunnen bouwen. Daarom wordt voor deze mogelijke locaties alleen een totaal aantal woningen opgenomen en is dit niet uitgesplitst per locatie. Dit aantal is de schatting van dit moment op basis van een woningbouwprogramma dat passend is bij het gewenste gemeentelijke woningbouwprogramma.

(Nieuwe) Mogelijke middellange en lange termijn locaties
Dit zijn enerzijds locaties die het afgelopen jaar in beeld zijn gekomen en anderzijds locaties (Spoorzone en Werkterp Ploen-zuid) die al jarenlang bekend zijn maar andere redenen kennen waarom ze nog geen onderdeel zijn van de categorie middellange en lange termijn locaties. Bij de nieuwe locaties die in beeld zijn gekomen komt dit door ontwikkelingen zoals de aangekondigde sluiting van een school of doordat particulieren zelf met vragen over de mogelijkheden van woningbouw op een locatie bij de gemeente zijn gekomen. Gelet op de prioritering is anders dan bij de categorie middellange en lange termijn locaties nog niet globaal naar deze locaties gekeken. Daarmee is nog onduidelijk of woningbouw op deze locaties voorstelbaar is. Ook is nog niet naar mogelijke aantallen woningen gekeken.

Afgevallen locaties
Onder deze categorie worden locaties genoemd die eerder in notities zijn genoemd als mogelijke woningbouwlocaties maar op dit moment niet meer actueel zijn omdat de locatie inmiddels een andere ontwikkeling kent.

Prioritering
Gelet op de noodzaak tot prioritering zijn naast het onderzoek naar de uitbreidingslocaties een 5-tal versnellingslocaties[23] aangewezen. Daarmee is wellicht de indruk gegeven dat alleen aan deze locaties gewerkt wordt. Het overzicht van alle woningbouwplannen (zie tabel) laat echter zien dat er naast de uitbreidingslocaties en de 5 versnellingslocaties aan meer plannen gewerkt wordt. Daar zitten ook plannen bij die door plotselinge omstandigheden actueel geworden zijn. Zoals de Sint Antoniusstraat in Loo, waar duidelijk is geworden dat door verzakking een 2-tal woningen moet worden vervangen. Deze actualiteit wordt aangegrepen voor een iets bredere ontwikkeling.
Dus ondanks de al stevige lijst aan woningbouwlocaties waar aan gewerkt wordt en de noodzaak tot prioritering staat de deur wel open voor nieuwe locaties. Gelet op het aantal locaties waar we al aan werken kan dit helaas maar zeer beperkt.

[23] De locaties de Timp, Weidekervel en Regina Pacis in Duiven, Kleuterschool in Loo en Onder de Toren in Groessen

Doorkijk richting 2022
Woningbouwontwikkeling is een ingewikkeld proces waar bij je soms stilstaat (of stappen achteruit zet) en soms aan het rennen bent. Door de inzet van het afgelopen jaar zien we richting het einde van 2021 ook projecten richting een volgende fase en /of realisatie gaan. Daarmee zal er ruimte ontstaan om concreet de haalbaarheid van woningbouw op middellange en lange termijn locaties te gaan onderzoeken. Om te bepalen welke locaties, van alle locaties die in beeld zijn, we op dat moment oppakken, kijken we met name naar het principe 'de juiste woning op de juiste plek en op het juiste moment'. Op het moment dat de planvorming gestart wordt is vervolgens uiteraard ook aandacht voor alle planologische thema's en andere ambities van de gemeente (zoals duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en een goede fysieke leefomgeving)

Voor Duiven denken we op dit moment dat het oppakken van de nu nog voor onderwijs in gebruik zijnde locaties Droopad 1 (Remigius), Goudenregenstraat 1 (Wereldwijzer) en Schoolstraat 14 (Groene Ring) de meeste prioriteit zouden moeten krijgen. Dit vanwege de ligging van deze locaties in de nabijheid van het centrum van Duiven en het feit dat je hier liever niet nog een lange periode een leegstaand gebouw hebt staan.

In Groessen wordt op dit moment gewerkt aan 2 woningbouwlocaties. Een volgende stap naar het onderzoeken van aanvullende woningbouw komt in beeld als de huidige locaties richting realisatie gaan. Op dat moment ontstaat er ruimte om samen met het dorp op zoek te gaan naar een volgende locatie waarop woningbouw zou kunnen gaan plaats vinden. Op dit moment zijn er 2 mogelijke locaties bij ons bekend.

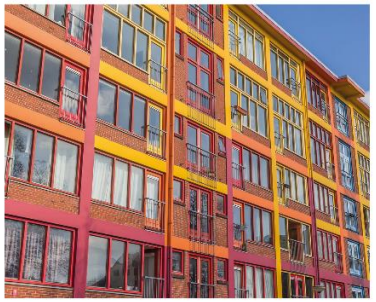
Voor Loo ontstaat eind 2021 met het gereed komen van Westreenen en de planologisch afgeronde CPO kleuterschoollocatie ook ruimte voor het oppakken van een nieuwe locatie. Daarom denken we in 2022 de kassenlocaties nader te kunnen gaan onderzoeken op de haalbaarheid van woningbouw in samenwerking met de eigenaren van deze locatie en de dorpsraad.

Transformatie_of_nieuwbouw	Planning_startbouw	Verwachting_periode_oplevering	Plannaam	Bestemmingsplanstatus	Project loopt/ gemeentelijke betrokkenheid sinds	Inbreiding_Uitbreiding	Eigendom	Woonvorm	Prijssegment	Aantal woningen in plannen	Opgeleverd 2020	Opgeleverd 2019	Sloop	Aantallen vervolgnotitie	Aantallen laatste kennisgeving	Opmerking
Lopende projecten/ projecten in afronding																
Nieuwbouw	2019	2020-2025	Kloosterkamp/Heilweg	Hard	2012	Uitbreiding	Koop	GGB	Koop > € 310.000,-	0	3	0	0	10	3	Project afgerond
Nieuwbouw	2020	2020-2025	Welleveld	Hard	2005	Inbreiding	Koop	GGB	Koop > € 310.000,-	13	2	0	0	15	15	In verkoop en aanbouw
Nieuwbouw	2019	2020-2025	Achterste hoek/Akkerwinde	Hard	2005	Inbreiding	Koop	GGB	Koop > € 310.000,-	0	9	0	0	9	9	Project afgerond
Transformatie	2020	2020-2025	Loo Westreenen	Hard	2008	Inbreiding	Koop	GGB	Koop > € 200.000,-	18	0	3	0	16	17	In afronding
Nieuwbouw	2020	2020-2025	Thuvinepark	Hard	2011	Inbreiding	Koop	Appartement	Koop > € 310.000,-	17	0	0	0	16	17	In aanbouw
Subtotaal										48	14	3	0			
Korte termijn locaties																
Transformatie	2021	2020-2025	VCD Winkelhart	Hard	2010	Inbreiding	Huur	Appartement	Huur kwaliteitskortingsgrens tot aftoppingsgrens	40	0	0	0	35	35	
Nieuwbouw	2023	2020-2025	VCD Woonpark	Zacht	2010	Inbreiding	Koop	GGB	Koop 200.000-310.000,-	6	0	0	0	0	0	
Transformatie	2022	2020-2025	Eltensestraat 17	Zacht	2016	Inbreiding	Huur	Appartement	Huur aftoppingsgrens tot liberalisatiegrens	24	0	0	0	23	24	
Transformatie	2021	2020-2025	Rijksweg 62	Zacht	2017	Inbreiding	Huur	Appartement	Huur kwaliteitskortingsgrens tot aftoppingsgrens	11	0	0	0	Geen	11	
Transformatie	2022	2020-2025	Regina Pacis	Zacht	2018	Inbreiding	Huur	Appartement	Huur < € 850	20	0	0	0	20 tot 30	25	
Transformatie	2021	2020-2025	Weidekervel	Hard	2018	Inbreiding	Huur	GGB	Huur kwaliteitskortingsgrens tot aftoppingsgrens	12	0	0	0	8 tot10	12	BP hard. Startbouw 2021
Transformatie	2022	2020-2025	Walcherenstraat 5 (De Timp)	Zacht	2018	Inbreiding	Huur/Koop	GGB	Huur tot liberalisatiegrens/ koop tot NHG-grens	14	0	0	0	12 tot 16	14	
Nieuwbouw	2022	2020-2025	Groessen centrum	Zacht	2015	Inbreiding	Koop	GGB	mix (50% goedkope koop/ 50% middelduur/ duur)	28	0	0	0	15 tot 20	25	
Transformatie	2023	2020-2025	Groessen Kerkakkers 29	Zacht	2018	Inbreiding	Koop	GGB	Onbekend	12	0	0	0	Geen	Geen	
Transformatie	2021	2020-2025	Loo CPO voormalige kleuterschool	Zacht	2019	Inbreiding	Koop	GGB	Koop 200.000-310.000,-	4	0	0	0	Geen	4	
Nieuwbouw	2022	2020-2025	Helhoek	Zacht	2018	Uitbreiding	Koop	GGB	Onbekend	7	0	0	7			niet eerder als project opgenomen
Transformatie	2022	2020-2025	Loo Sint Antoniusstraat 8-10	Zacht	2020	Inbreiding	Huur	GGB	Huur kwaliteitskortingsgrens tot aftoppingsgrens	5	0	0	2			niet eerder als project opgenomen
Subtotaal										183	0	0	9			
Uitbreidingslocaties																
Nieuwbouw	2023	2023-2035	Biezenkampen	zacht	2019	Uitbreiding	Onbekend	Onbekend	Onbekend	300						
Nieuwbouw	2023	2023-2035	Plakse Weide	zacht	2019	Uitbreiding	Onbekend	Onbekend	Onbekend	300						
Nieuwbouw	2023	2023-2035	Ploen-Noord	zacht	2019	Uitbreiding	Onbekend	Onbekend	Onbekend	300						
Subtotaal										600						
Middellange en lange termijn locaties (bij de woningbouwnotities al globaal bekeken op haalbaarheid en 1e indicatie van aantallen woningen)																
Nieuwbouw	2023	2020-2025	Lombokstraat	Zacht	2018	Inbreiding	Onbekend	GGB	Onbekend	nnb						
Transformatie	2024	2025-2029	Droopad 1 (BS Remigius)	zacht		Inbreiding	Onbekend	Onbekend	Onbekend	nnb						
Transformatie	2024	2025-2029	Goudenregenstraat 1 (BS Wereldwijzer)	Zacht		Inbreiding	Onbekend	Onbekend	Onbekend	nnb						
Nieuwbouw	2023	2020-2025	Broekstraat	Zacht		Uitbreiding	Koop	GGB	Koop > € 310.000,-	nnb						
Transformatie	2025	2025-2029	Loo Kassencomplexlocaties Loostraat	Zacht		Inbreiding	Onbekend	Onbekend	Onbekend	nnb						
Transformatie	2025	2025-2029	Rijksweg 110	Zacht	2020	Inbreiding	Onbekend	Onbekend	Onbekend	nnb						
Subtotaal										120						
Totaal										925	14	3	9			
(Nieuwe) Mogelijke Middellange en lange termijn locaties (nog niet eerder bekeken op haalbaarheid en 1e indicatie van aantallen woningen)																
Transformatie	nnb	nnb	Scheefkelk 2	Zacht		Inbreiding	Onbekend	Onbekend	Onbekend	nnb						
Nieuwbouw	nnb	nnb	Kerkakkers 1	Zacht		Inbreiding	Onbekend	Onbekend	Onbekend	nnb						
Transformatie	nnb	nnb	Parallelweg 29	Zacht		Inbreiding	Onbekend	Onbekend	Onbekend	nnb						
Transformatie	nnb	nnb	Groessen Kassenlocatie Kerkakkers/ Tempels	Zacht		Inbreiding	Onbekend	Onbekend	Onbekend	nnb						
Transformatie	nnb	nnb	Schoolstraat 14 (Groene Ring)	Zacht		Inbreiding	Onbekend	Onbekend	Onbekend	nnb						
Nieuwbouw	nnb	nnb	Spoorzone 2 locaties	Zacht		Inbreiding	Onbekend	Onbekend	Onbekend	nnb						
Nieuwbouw	nnb	nnb	Ploen-Zuid Werkterp	Zacht		Inbreiding	Onbekend	Onbekend	Onbekend	nnb						
Afgevallen locaties (omdat ze een andere ontwikkelingsrichting kennen of nu niet meer actueel zijn)																
Tankstation Q8																voor lange tijd verpacht
BS Wiekslag																wordt nieuwe school gebouwd
Visserlaan 1																huisvesting arbeidsmigranten
Nieuweling (bedrijvenlocatie)																in verkoop als bedrijfslocatie
locatie van Huet																nu onderdeel van Ploen-Noord
Rijksweg 75																niet meer actueel

Woningmarktonderzoek 2019

Regio Arnhem-Nijmegen





18 oktober 2019

Definitief



COMPANEN ADVIES VOOR WONINGMARKT EN LEEFOMGEVING

COMPANEN ADVIES VOOR WONINGMARKT EN LEEFOMGEVING

DATUM	18 oktober 2019
TITEL	Woningmarktonderzoek 2019
ONDERTITEL	
OPDRACHTGEVER	Regio Arnhem-Nijmegen
AUTEUR(S)	Bram Klouwen Vera Gijsbers
PROJECTNUMMER	2202.112/G
STATUS	Definitief

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem

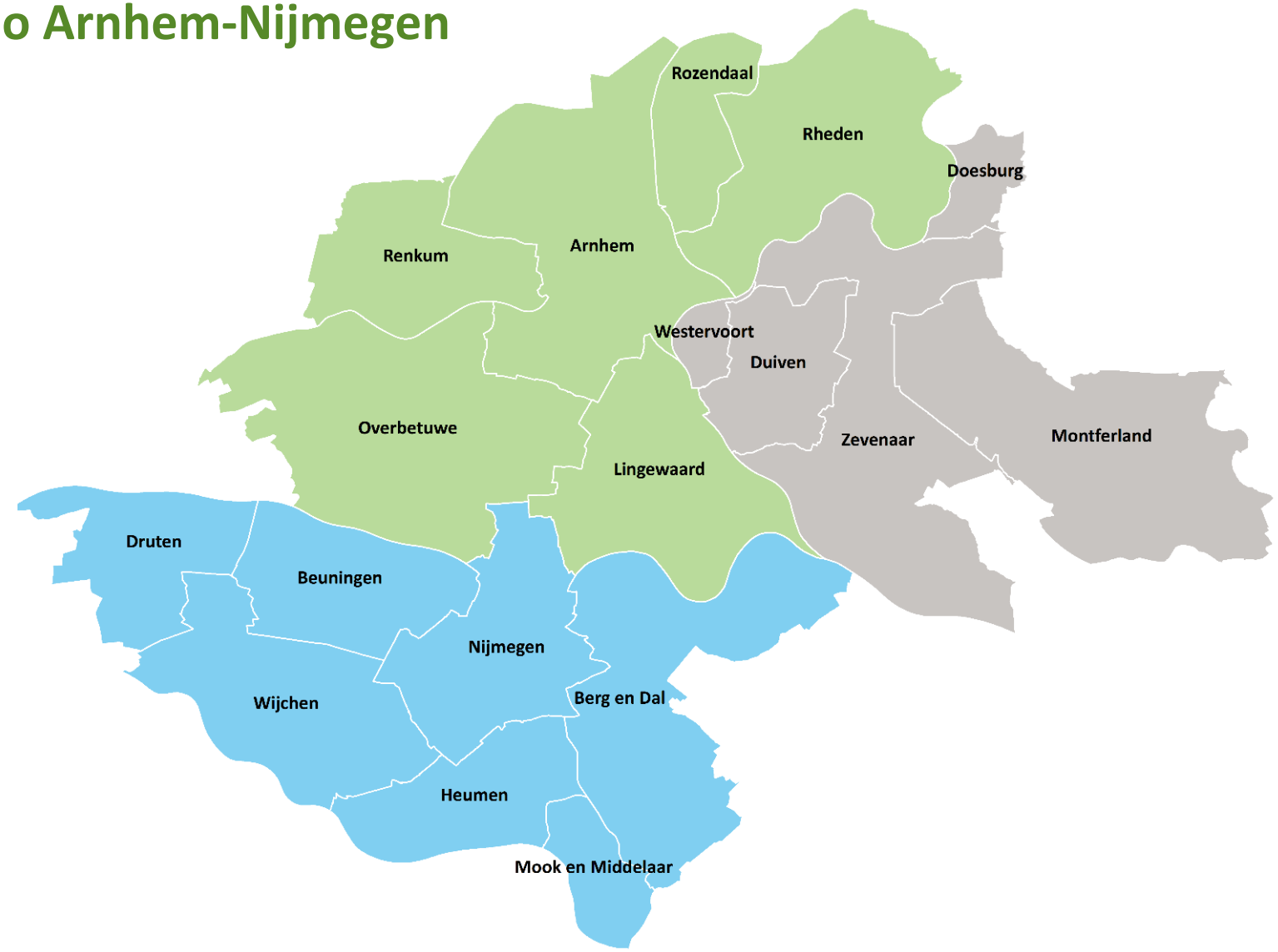
info@companen.nl
www.companen.nl
(026) 351 25 32

BTW NL001826517B01
IBAN NL95RABO0146973909
KVK 09035291

Inhoud

1	Inleiding	5
2	Adviezen en schets dilemma’s	6
3	Groei regionale woningbehoefte	9
4	Diversiteit aantrekkelijke woonmilieus	14
5	Mismatch van vraag en aanbod om op te lossen	19
6	Betaalbaarheid en sociale huur	26
7	Mogelijkheden tussen huur en koop	30
8	Verduurzaming en kwaliteit bestaande voorraad	34
Bijlage I: accenten in de behoefteraming		38
Bijlage II: nadere toelichting methodologie		39

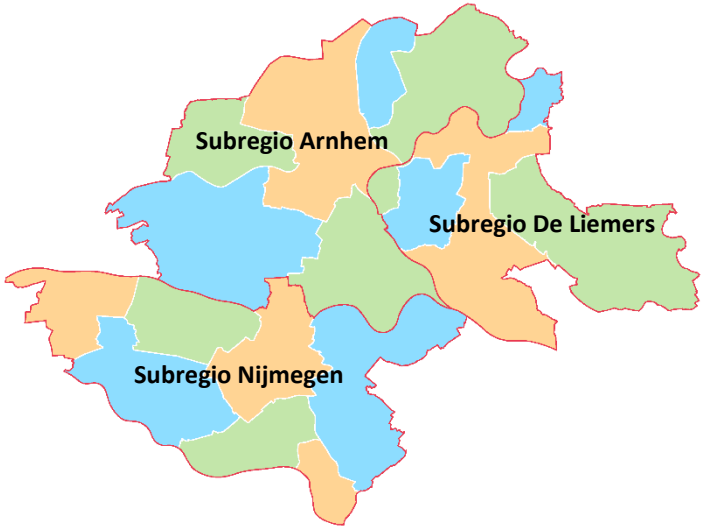
Regio Arnhem-Nijmegen



1 Inleiding

De gemeenten in de regio Arnhem-Nijmegen willen een actueel beeld van het functioneren van de woningmarkt. Met dit beeld willen zij sturing kunnen geven aan de gewenste woningbouwontwikkeling in de regio. In 2017 is een regionaal kwalitatief woningmarktonderzoek uitgevoerd. Nu wil de regio dit onderzoek actualiseren. In de (subregionale) woonagenda's is dit als afspraak vastgelegd; voor Arnhem e.o., Nijmegen e.o. en De Liemers.

Het nieuwe onderzoek moet een breed beeld schetsen van de regionale woningmarkt waarbij het zowel gaat om de aantallen als soort en prijsklassen van woningen. Daarnaast moet het onderzoek ook inzicht geven in de positie van verschillende inkomensgroepen in de regio; op gemeenteniveau en waar mogelijk naar wijken. De resultaten van het onderzoek moeten behulpzaam zijn bij de uitwerking van regionale woningmarktafspraken en de uitwerking van lokaal woonbeleid.



Companen heeft dit onderzoek uitgevoerd. Zij heeft dit onderzoek opgepakt in samenspraak met een werkgroep met een afvaardiging uit de drie subregio's en een afvaardiging namens de provincie. Daarnaast zijn uitkomsten getoetst en verdiept in samenspraak met alle gemeenten, corporaties, marktpartijen en provincie.

Vraagstelling

Met het onderzoek wil de regio actuele inzichten krijgen in de woningbehoefte. Met in het bijzonder een verdieping op de sociale huur, middenhuur en verduurzaming van de bestaande voorraad.

Het onderzoek moet daarmee inzicht bieden in:

- de opgaven op de woningmarkt naar huur/koop, prijsklassen en typen;
- de relatie tussen nieuwbouw en de bestaande woningvoorraad;
- voor de bestaande voorraad zicht op de toekomstwaarde in termen van energetische verbetering en levensloopgeschiktheid;
- met resultaten voor de korte termijn (tot 5 jaar), middellange termijn (tot 10 jaar) en indicatief de lange termijn (20 jaar).

Leeswijzer

We belichten in deze rapportage verschillende onderwerpen die van belang zijn voor de regionale woningmarktontwikkelingen. Het gaat dan om de groei van de woningbehoefte, samenstelling van de woningbehoefte, woonmilieus in de regio, behoefte aan sociale huur, kansen voor middengroepen en kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. Deze onderwerpen zijn in deze rapportage successievelijk beschreven. Waar mogelijk is dit uitgewerkt per gemeente/wijk. De uitwerking per gemeente is vormgegeven in factsheets. In de bijlage van het onderzoek beschrijven we de gekozen aanpak.

2 Adviezen en schets dilemma's

Tempoversnelling met vinger aan de pols

De woningmarkt van Arnhem-Nijmegen staat onder druk. De woningbehoefte is dermate groot dat een tempoversnelling in productie nodig is: van 3.100 woningen per jaar (realisatie 2015-2018) naar 3.400 tot 3.900 woningen per jaar. Dit is inclusief het inlopen van een groot deel van het actuele woningtekort (circa 5.800 woningen tot 2030). Het tekort is verhoudingsgewijs het grootst in de regio Nijmegen, vervolgens in de regio Arnhem en daarna in De Liemers. Al zijn er ook de nodige subregiogrens overschrijdende verhuisbewegingen: mensen die vanuit Nijmegen naar de Overbetuwe of Lingewaard verhuizen, mensen die vanuit Arnhem naar Westervoort of Duiven verhuizen. Dit vraagt naast subregionale afstemming over woningbouw ook regionale afstemming.

Het zwaartepunt voor de korte termijn ligt op het zorgen voor voldoende nieuwbouw om in te spelen op de acute woningvraag. Dit vraagt om een tempoversnelling in de woningbouw. In de subregionale woonagenda's is vanuit de gemeenten en provincie een versnellingsambitie opgenomen voor de eerste jaren om het actuele woningtekort in te lopen. Tegelijkertijd is op (langere) termijn sprake van onzekerheden rond woningbouwplanning: bijvoorbeeld ten aanzien van conjunctuur, bereikbaarheid van de regio (A15) en ontwikkelingen buiten de regio (bijvoorbeeld in Utrecht). Deze onzekerheden vragen een vinger aan de pols (op basis van monitoring) en daarmee een flexibele adaptieve programmering gericht op te realiseren plannen.

Waarderen verschillende woonmilieus in de regio

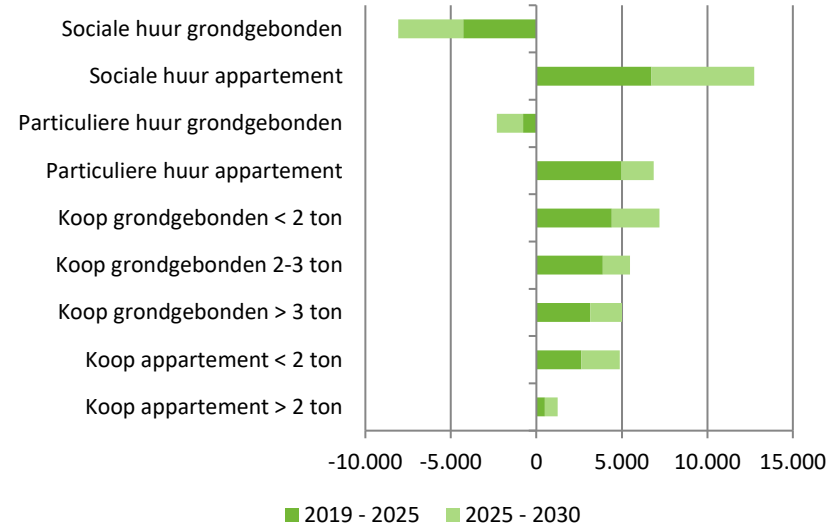
Een gevarieerde aantrekkelijke woonomgeving en een goed woonaanbod zijn kwaliteiten van de regio. Verschillende woonmilieus hebben een verschillende functie in de ontwikkeling van de regio. Zo zien we woonmilieus die in trek zijn bij vestigers van buiten de regio en betekenis hebben voor het vestigingsklimaat. Terwijl andere woonmilieus juist betekenis hebben voor lokale gemeenschappen en lokale verbondenheid. Bij het vormgeven van beleid moet het meer gaan om het waarderen van verschillen tussen woonmilieus: met het benutten van de landschappelijke, stedelijke of dorpse kwaliteiten als kracht van het wonen in de regio. Dit vraagt een visie op de gewenste woonmilieus in de regio, vanuit omgevingskwaliteiten en het vestigingsklimaat van de regio.

Binnen de woonmilieus ligt er een gevarieerde opgave naar marktsegmenten (zie vervolg).

Oplossen van mismatches

Op de regionale woningmarkt is er een mismatch tussen vraag en aanbod.

Figuur 2.1: fricties vraag en aanbod bij optimale doorstroming 2019 - 2030



Bron: WoON2018, CBS-Microdata 2018, bewerking Companen.

Dit is vooral het gevolg van het groeiende aantal kleine huishoudens. Dit vertaalt zich in een behoefte aan gemaksvriendelijke kleine woningen, zoals appartementen. In de sociale huursector is er in de hele regio een transformatieopgave van traditionele rijwoningen naar kleinere woningen voor 1- en 2-persoonshuishoudens. In de koopsector spreidt de behoefte zich over verschillende categorieën en prijsklassen. Per subregio zijn er accentverschillen in de behoefte. Zo is in de subregio Arnhem de behoefte aan middenhuur en koopappartementen relatief groot. In de subregio Nijmegen is de behoefte in de sociale huur groter, waar in De Liemers de opgave in het goedkope koopsegment juist groot is.

Bij een deel van de geconstateerde mismatches zullen marktpartijen en consumenten ervoor zorgen dat deze opgelost worden. Dat is niet bij alle segmenten even makkelijk. Bij sociale huur, middenhuur en goedkope koop is inzet van aanvullend instrumentarium nodig om realisatie van woningen te borgen.

- Op grond van diverse maatschappelijke trends ligt de totale regionale behoefte aan sociale huurwoningen tot 2030 tussen +4.400 woningen (0,4% welvaartsgroei) en +7.800 woningen (0% welvaartsgroei). Dit is tussen 10% en 20% van het aantal te bouwen woningen. Hierbij is rekening gehouden met de extramuralisering van instellingszorg, maar is nog geen rekening gehouden met bijvoorbeeld de komst van meer arbeidsmigranten, veranderend rijksbeleid (eventueel ruimere doelgroep voor sociale huur) of noodzakelijke compensatie van herstructurering of verkoop van sociale huurwoningen. Het is belangrijk om hierbij in regionaal verband af te stemmen op welke wijze de gemeenten en corporaties om willen gaan met het risico van tegenvallende economische groei voor de doelgroep die afhankelijk is van sociale huur. Daarbij is het lastig te reageren op een dergelijke achterblijvende economische groei. Dit kan ervoor pleiten uit te gaan van een voorzichtige raming van economische groei; en dus een hoger aantal sociale huurwoningen. Ook is het belangrijk af te stemmen hoe de behoefte idealiter over de regio gespreid is.
  Daarbij geldt dat veel woningzoekenden in de sociale huur lokaal of hoogstens subregionaal zoeken. Afstemming in het aanbod sociale huur zal dan ook vooral subregionaal moeten gebeuren.
- Voor mensen met een middeninkomen zijn sociale huurwoningen niet bereikbaar omdat hun inkomen te hoog is, terwijl zij ook niet in aanmerking komen voor koopwoningen omdat hun hypotheekmogelijkheden ontoereikend zijn. Hierdoor is er een groeiende vraag naar woningen in het middensegment. Vanuit de woonwens gaat het hierbij vooral om goedkope koopwoningen (12.000 woningen tot 2030, tot € 200.000). Dit betreft een complexe investerings- en beleidsopgave. Woningen in deze segmenten zijn snel te duur voor de doelgroepen door

continue prijsstijgingen. Bovendien geldt zeker bij goedkope koopwoningen dat er zorg moet zijn voor voldoende toekomstkwaliteit van deze woningen (energetisch, woonkwaliteit). Daarbij is veel bestaand aanbod van minder kwaliteit inmiddels duurder geworden. Ook voor die woningen is aandacht nodig bij toevoegingen in het goedkope segment (potentieel verlies concurrentiepositie bestaande voorraad). Er zijn diverse woonvormen die aansluiten bij deze vraag naar goedkope koop, zoals microwoningen (tiny- en skinny-houses, zie vervolg), woningen op erfpacht, maatschappelijk gebonden eigendom, etc.

Ook al is de eerste wens het kopen van een woning, het bestaande aanbod is vaak naar prijs niet meer passend. Een alternatief ligt, naast alternatieve koopvarianten, in de huursector. Om te komen tot vergelijkbare (betaalbare) woonlasten als bij goedkope koop, zou het dan gaan om (sociale) huurwoningen van rond € 600 tot € 650. In afspraken met beleggers verdient ook deze huurklasse aandacht. Daarnaast biedt de ruimte die de minister biedt om 15% van de sociale huurvoorraad toe te wijzen aan deze middeninkomens, vast te leggen in prestatieafspraken, hiervoor potentieel mogelijkheden. Dit betekent dan wel extra druk (en dus noodzakelijke toevoegingen) in de sociale huur om in deze vraag te voorzien.

Naast goedkope koop zien we bij deze middeninkomens een behoefte aan vrije sector huurappartementen (5.000 woningen tot 2030, grotendeels tot € 1.000). In de middenhuur zien we wel particuliere beleggers woningen opkopen. Door de druk op dit deel van de markt dreigt ook hier de prijs snel hoger te worden; te hoog voor de middeninkomens.

- Niet alle woningzoekenden kiezen voor een traditionele woonvorm. Een deel zoekt specifieke woonvormen als tiny-houses, hofjeswoningen, etc. Het gaat in aantallen om een nichemarkt; mogelijk deels vanwege onbekendheid. In beleid zou er ruimte moeten zijn om in kleine aantallen woningen voor deze wensen toe te voegen.

Goedkope koop en middenhuur vraagt inzet van aanvullend instrumentarium: bijvoorbeeld in de vorm van een doelgroepenverordening, bestemmingsplannen met aandeel sociale huur, middenhuur, goedkope koop, speciale bouwvormen (klein bouwen), tijdelijke woonvormen, gezamenlijke werving van beleggers, afspraken met beleggers/ontwikkelende partijen, grondbeleid, etc.

Verduurzaming en kwaliteit bestaande voorraad

Meer dan 90% van de woningvoorraad van 2030 staat er nu al. Waar de vorige conclusies het accent legden op gewenste toevoegingen, is het belangrijk om ook de zorg voor de bestaande woningvoorraad en woonwijken te agenderen. In de analyses hebben we daarvoor enkele indicaties gegeven.

Het is waardevol nader te onderzoeken waar extra inzet wenselijk is om deze woningvoorraad te verbeteren. Op basis van een selectie van vraag- en aanbodindicatoren kunnen we een eerste richting geven voor gebieden waar een vernieuwingsopgave aan de orde is. Bij verhuizing en komst van nieuwe bewoners ligt een kans voor een versnelling in de verduurzaming en kwaliteitsverbetering. In gebieden waar veel ouderen wonen (met een risico van achterstand in onderhoud) en oudere woningen samenvallen, liggen hiervoor kansen door nieuwe bewoners te stimuleren hun woningen aan te passen. Dit kan een impuls krijgen via een gebiedsgerichte aanpak.

3 Groei regionale woningbehoefte

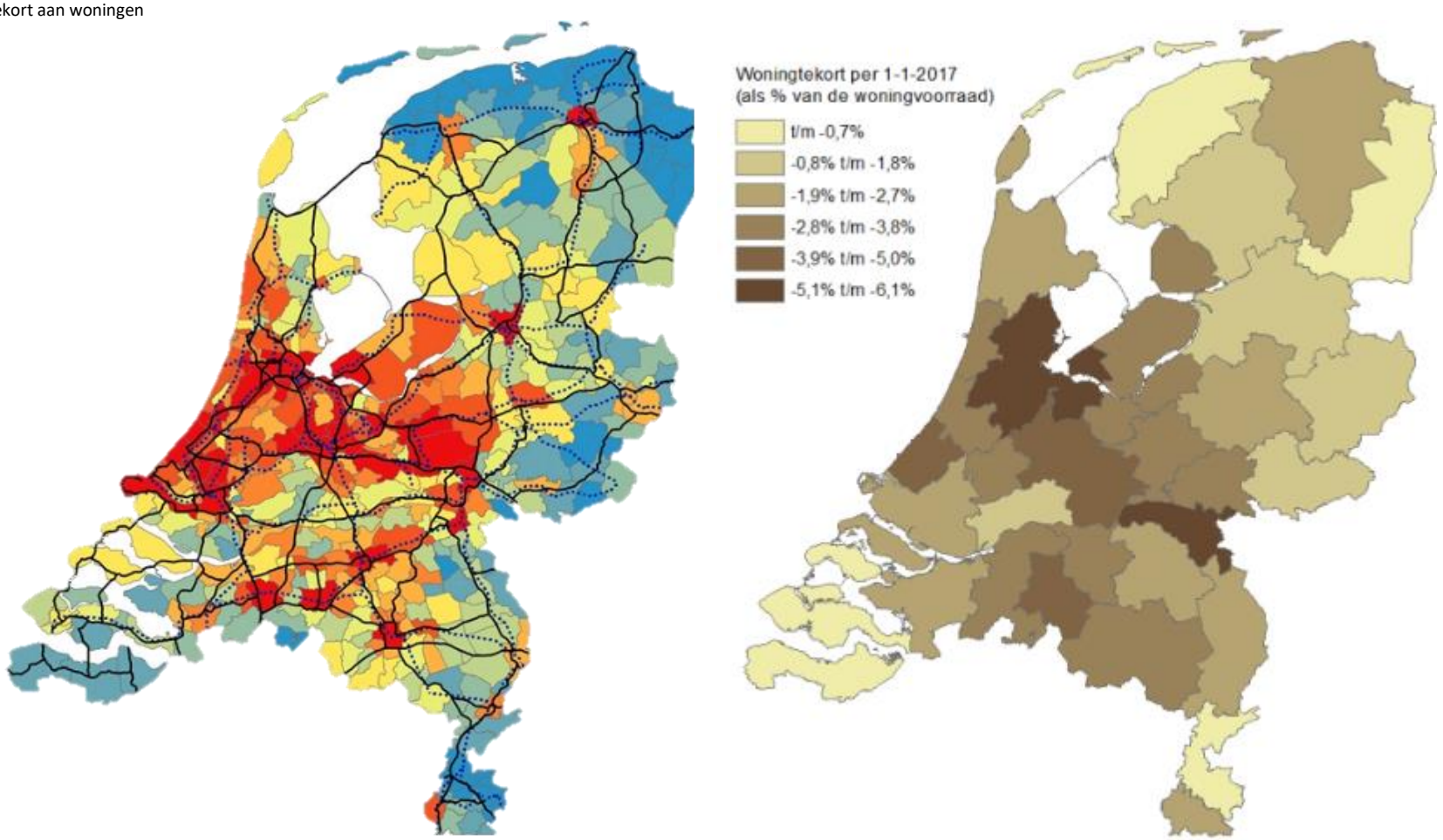
De woningmarkt van Arnhem-Nijmegen staat onder druk. De woningbehoefte is dermate groot dat een tempoversnelling in productie nodig is: van 3.100 woningen per jaar naar 3.400 tot 3.900 woningen per jaar. Dit is inclusief het inlopen van een groot deel van het actuele woningtekort (circa 5.800 woningen tot 2030), waarbij het een keuze is in welke mate en in welk tempo de regio dit tekort wil inlopen.
In de regio Nijmegen is de druk het hoogst, in De Liemers het laagst. Daarbinnen is het actuele woningtekort het grootst in de steden Arnhem en Nijmegen. Het tempo van ontwikkeling is daarbij sterk afhankelijk van de economische conjunctuur. Dit betekent dat de gemeenten er ook rekening mee moeten houden dat de groei op enig moment minder groot is. Dit vraagt een vinger aan de pols en een flexibele adaptieve programmering gericht op te realiseren plannen.

Woningmarkt onder druk

Een belangrijk vertrekpunt voor de regio Arnhem-Nijmegen is dat de regio te kenmerken is als een woningmarkt onder hoge druk. Op grond van marktindicatoren heeft BPD (Bouwfonds Property Development) een kaart samengesteld waarin de druk tussen regio's vergeleken wordt.
In recente analyses van het rijk blijkt dat de subregio Nijmegen te kenmerken is als regio met een relatief hoog woningtekort. Dit geldt in mindere mate ook voor de subregio Arnhem. Voor De Liemers geldt dit minder. Al zijn er binnen de subregio's de nodige verschillen. Zo zien we in verschillende indicatoren dat de stedelijke gebieden van Arnhem en Nijmegen een hogere woningmarktdruk kennen dan de meer suburbane en landelijke gemeenten. In De Liemers zien we dat Westervoort en Duiven een grotere woningmarktdruk hebben vanwege de samenhang met de Arnhemse woningmarktregio.

Gelet op de huidige ervaren druk op de woningmarkt heeft de rijksoverheid als één van haar speerpunten opgenomen dat de woningproductie omhoog moet. Dit krijgt in enkele stedelijke regio's vorm via een woondeal. Ook de Provincie Gelderland wil samen met de regio's werken aan deze tempoversnelling. Dit onderzoek biedt mede een bouwsteen om hier verder handen en voeten aan te geven.

Figuur 3.1: druk op de regionale woningmarkt in twee beelden, links drukindicator BPD (rood = hoge druk op de woningmarkt, blauw = beperkte druk op de woningmarkt), rechts verdeling actueel regionaal tekort aan woningen

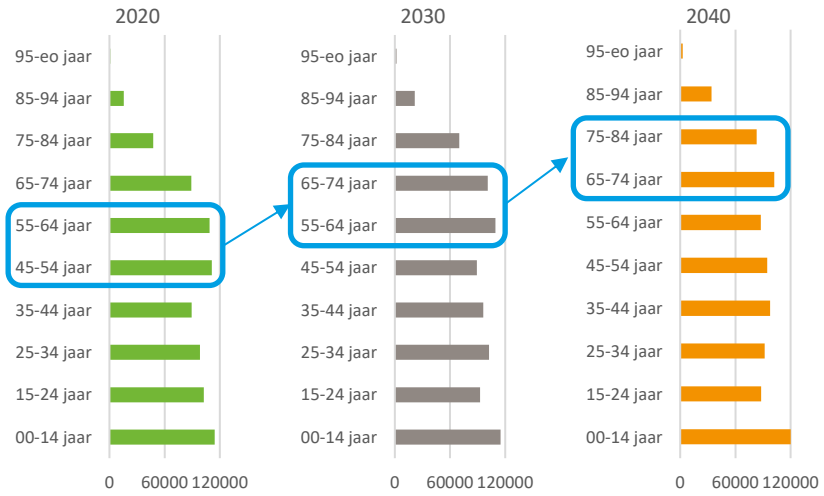


Bron: BPD (links), Ministerie BZK 2018 (rechts).

De Provincie Gelderland heeft een recente prognose uitgewerkt voor de verschillende regio's. Volgens deze prognose kent de regio Arnhem-Nijmegen tot 2040 nog een groei van 36.700 huishoudens. Het leeuwendeel van deze groei zien we in de periode tot 2025: 22.700 huishoudens. Na 2030/2035 vlakt de groei af.

De woningbehoefte wordt niet alleen bepaald door de huishoudensgroei. Nu al zijn er huishoudens die een woning wensen, maar deze niet kunnen vinden. Dit betreft in de benadering van het rijk 25-plussers die lang bij ouders thuis, op kamers of in recreatiewoningen wonen of logeren bij familie of vrienden. Dit duiden we aan als het actuele woningtekort. Dit woningtekort verschilt tussen de delen van de regio. In de subregio Nijmegen wordt deze geraamd op 7,1% van de woningvoorraad, in de subregio Arnhem op 4,1% en in De Liemers op 2,0%. Ook deze huishoudens zoeken de komende jaren een huis.

Figuur 3.2: bevolkingsontwikkeling van betekenis voor woningbehoefte op termijn

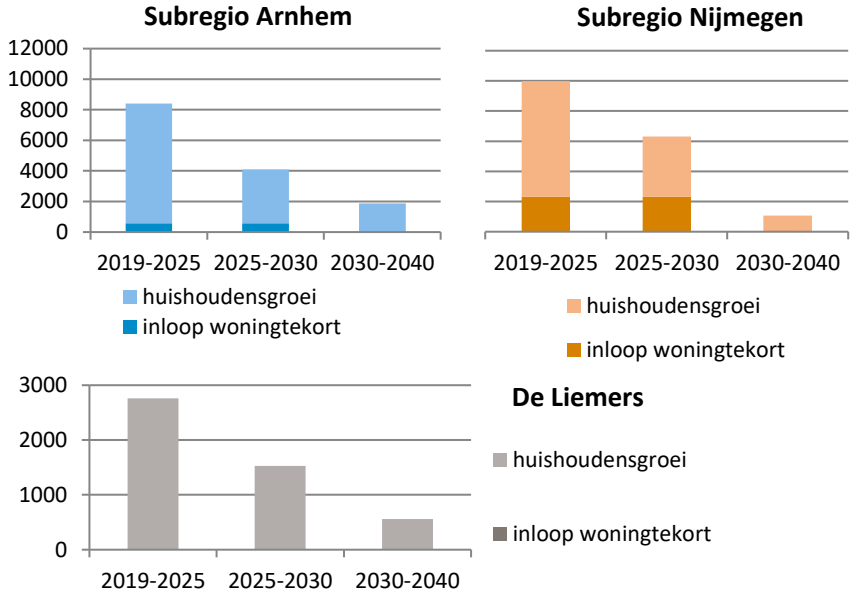


Bron: Provincie Gelderland 2019.

Volgen huishoudensgroei, verminderen woningtekort

Voor de regionale huisvestingsopgave is het wenselijk enerzijds in te spelen op de groei van het aantal huishoudens, anderzijds in te spelen op het gedeeltelijk oplossen van het woningtekort. Vanuit de rijksoverheid is een algemeen gangbaar uitgangspunt dat een woningtekort van 1,5% tot 2% staat voor een gezond functionerende woningmarkt (bron: PBL, Planbureau voor de Leefomgeving). In dat geval is er nog enige schaarste wat onder meer bijdraagt aan het waardebehoud van vastgoed. Daarom hanteren we als aanname in de analyses een inloop tot een tekort tot 2%. Deze inloop spreiden we gelijkmatig over de periode tot 2030.

Figuur 3.3: woningbehoefte subregio's 2019 - 2040, huishoudensgroei + inloop woningtekort



Bron: provinciale prognose, inclusief inloop woningtekort.

De overzichten laten eerst een behoorlijke woningbehoefte zien. De mogelijke inloop van het woningtekort speelt op korte termijn en spreidt zich over de regio. De exacte verdeling per gemeente is indicatief. Daarom hebben we alleen het subregionale getal hier opgenomen (in de factsheets is een indicatieve vertaling per gemeente meegenomen). Na de sterke groei de komende jaren is op termijn de groei van de woningbehoefte minder groot. Oorzaak hiervan is dat veel babyboomers dan reeds een klein huishouden vormen waardoor de gezinsverdunning nog beperkt is. Ook verlaat deze (grote) generatie dan de woningmarkt (zie figuur 3.2). Dan worden ook de doorrekeningen onzekerder.

In de subregio Nijmegen is deze teruggang relatief groot. De gemeente Nijmegen heeft dit nader geanalyseerd. Zij stellen vast dat Nijmegen een blijvende instroom van studenten (inclusief internationale studenten) kent. De instroom die de gemeente Nijmegen na 2030 prognosticeert komt in deze cijfers niet terug. Tussen 2030 en 2040 gaat het in Nijmegen om een behoefte van 250 tot 500 woningen per jaar. Gelet op de continue instroom van studenten is dat een waarschijnlijke ontwikkeling die onvoldoende in de provinciale prognose (op basis van Primos 2019) terugkomt.

Tabel 3.1: woningbehoefte per gemeente in beeld 2019 - 2040

	Inloop woningtekort tot 2%	Huishoudensgroei 2019 - 2025	Huishoudensgroei 2025 - 2030	Huishoudensgroei 2030 - 2040
Subregio Arnhem	**1.150**	**7.830**	**3.530**	**1.880**
Arnhem		4.500	2.370	1.520
Lingewaard		1.130	430	200
Overbetuwe		1.400	410	180
Renkum		420	130	0
Rheden		340	150	10
Rozendaal		40	40	-30
Subregio Nijmegen	**4.100**	**7.660**	**3.980**	**1.070***
Berg en Dal		470	210	100
Beuningen		540	160	110
Druten		450	290	200
Heumen		180	110	-40
Mook en Middelaar		210	80	30
Nijmegen		5.240	2.770	480
Wijchen		570	360	190
Subregio De Liemers	**0**	**2.760**	**1.530**	**560**
Doesburg		50	30	-10
Duiven		330	120	120
Montferland		990	520	30
Westervoort		290	80	20
Zevenaar		1.100	780	400

Bron: provinciale prognose, inclusief inloop woningtekort Primos 2019.

Rekening houden met veranderlijke tijden

Uit de cijfers blijkt een urgentie om op korte termijn een flinke bouwproductie te realiseren. De mate waarin de regio daarbij het woningtekort wil inlopen is een beleidskeuze. In het huidige tijdsgewricht van druk op de woningmarkt ligt het voor de hand te koersen op een versnelling van woningbouw. Tot 2025 zouden in de regio jaarlijks ruim 3.400 woningen toegevoegd moeten worden voor de huishoudensgroei en nog eens ruim 500 woningen voor inloop woningtekort naar 2% in 2030. De realisatie de afgelopen vier jaar lag lager; gemiddeld 3.100 toegevoegde woningen per jaar. Om in te spelen op de geraamde behoefte is een tempoversnelling noodzakelijk. Tegelijkertijd zien we ook dat de behoefte fluctueert met de economie. Tijdens de economische crisis lag de productie substantieel lager; door gebrek aan koopkrachtige vraag. Dat zegt minder over de woningbehoefte dan over de economische conjunctuur. Maar ook nieuwe ontwikkelingen kunnen van invloed zijn op de woningbehoefte. Zo kan het doortrekken van de A15 richting De Liemers de bereikbaarheid in delen van de regio vergroten, wat invloed kan hebben op de spreiding van de woningbehoefte.

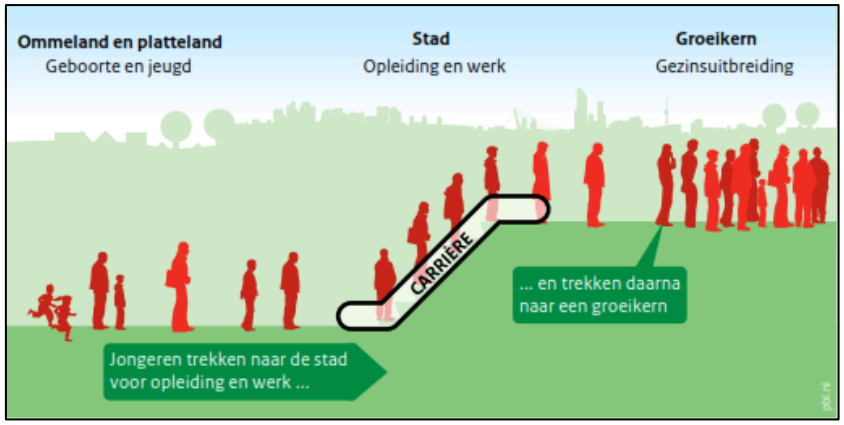
Deze onzekerheden leren ons ook dat we de ramingen met enige voorzichtigheid moeten hanteren. Op dit moment is de behoefte groot. Door economische conjunctuur kan dit per periode verschillen. Het is daarom enerzijds wenselijk om in deze tijd in te spelen op de aanwezige behoefte en anderzijds om een vinger aan de pols te houden. Monitoren van bijvoorbeeld de inloop van het woningtekort is dan ook het advies.

4 Diversiteit aantrekkelijke woonmilieus

Een gevarieerde aantrekkelijke woonomgeving en goed woonaanbod zijn kwaliteiten van de regio. Een goed functionerende woningmarkt is dan ook van belang voor woningzoekenden en heeft ook betekenis voor het regionale vestigingsklimaat, bereikbaarheid en voorzieningen. Verschillende *woonmilieus* hebben een verschillende functie in de ontwikkeling van de regio, blijkend uit de *leefstijlen* die er naar toe trekken. Zo zien we woonmilieus die in trek zijn bij vestigers van buiten de regio en zo betekenis hebben voor het vestigingsklimaat; zoals Arnhem, Nijmegen, Oosterbeek, Rozendaal, Velp, Berg en Dal, Beek en Malden. Terwijl andere woonmilieus juist betekenis hebben voor lokale gemeenschappen en lokale verbondenheid; dit zien we op veel plekken in De Liemers, De Betuwe en in stadswijken. De steden hebben een functie voor een breed palet aan starters op de woningmarkt. Het waarderen van de verschillende woonmilieus zorgt ervoor dat iedereen iets van zijn gading vindt in delen van de regio. Het pallet aan woonmilieus is daardoor een kracht van de regio: dus meer aansluiten bij de aanwezige omgevingskwaliteiten.

Roltrapregio Arnhem-Nijmegen

De regio Arnhem-Nijmegen bestaat uit verschillende woonmilieus. Daarbij zien we een regionale woningmarkt die werkt als een roltrapregio. Jongeren komen via de steden Arnhem en Nijmegen de regio in en verhuizen vervolgens als gezin naar regiogemeenten. Daarbij blijkt de regio een aantrekkelijk woongebied voor nieuwkomers. Toch zien we binnen dit meer globale plaatje een aantal meer specifieke functies op de regionale woningmarkt.

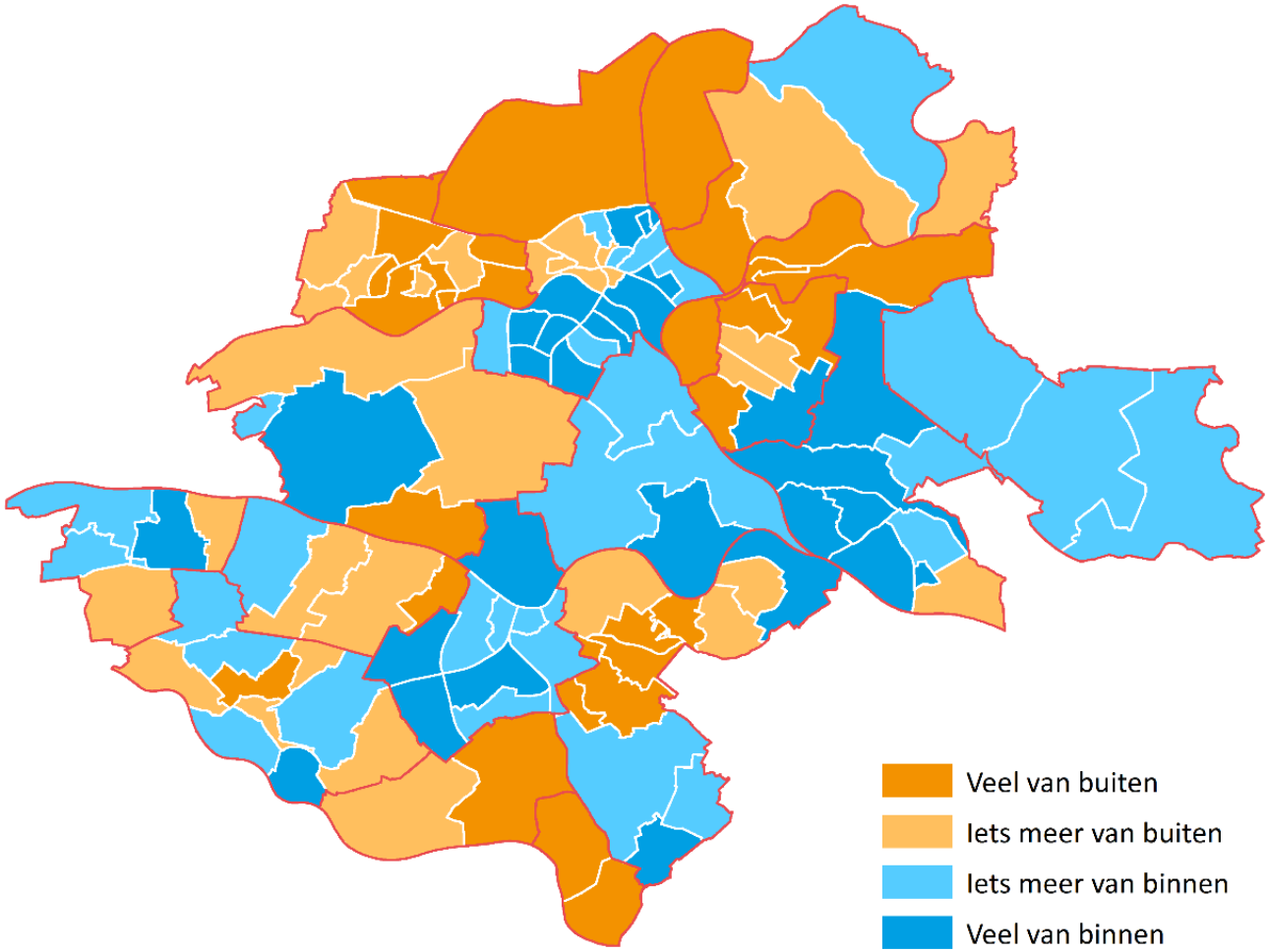


Steden veel doorstroming, woonmilieus rond de stad meer vestiging van buiten

De steden Arnhem en Nijmegen kennen een zeer dynamische woningmarkt, waar mensen binnen de gemeente in meerdere stappen verhuizen om wooncarrière te maken. De doorstroming binnen de gemeente is hier relatief groot. Het aantal vestigers is weliswaar groot, maar ten opzichte van doorstromers beperkt. De gemeenten rondom de steden laten een meer stabiele bewoning zien.

Om dit nader te duiden hebben we per wijk in beeld gebracht waar mensen bij verhuizing vandaan komen. Dit geeft een beeld van de regionale woningmarkt.

Figuur 4.1: verhouding tussen verhuizers uit de regio (binnenverhuizers) en verhuizers van buiten de regio (vestigers)



Bron: CBS-Microdata.

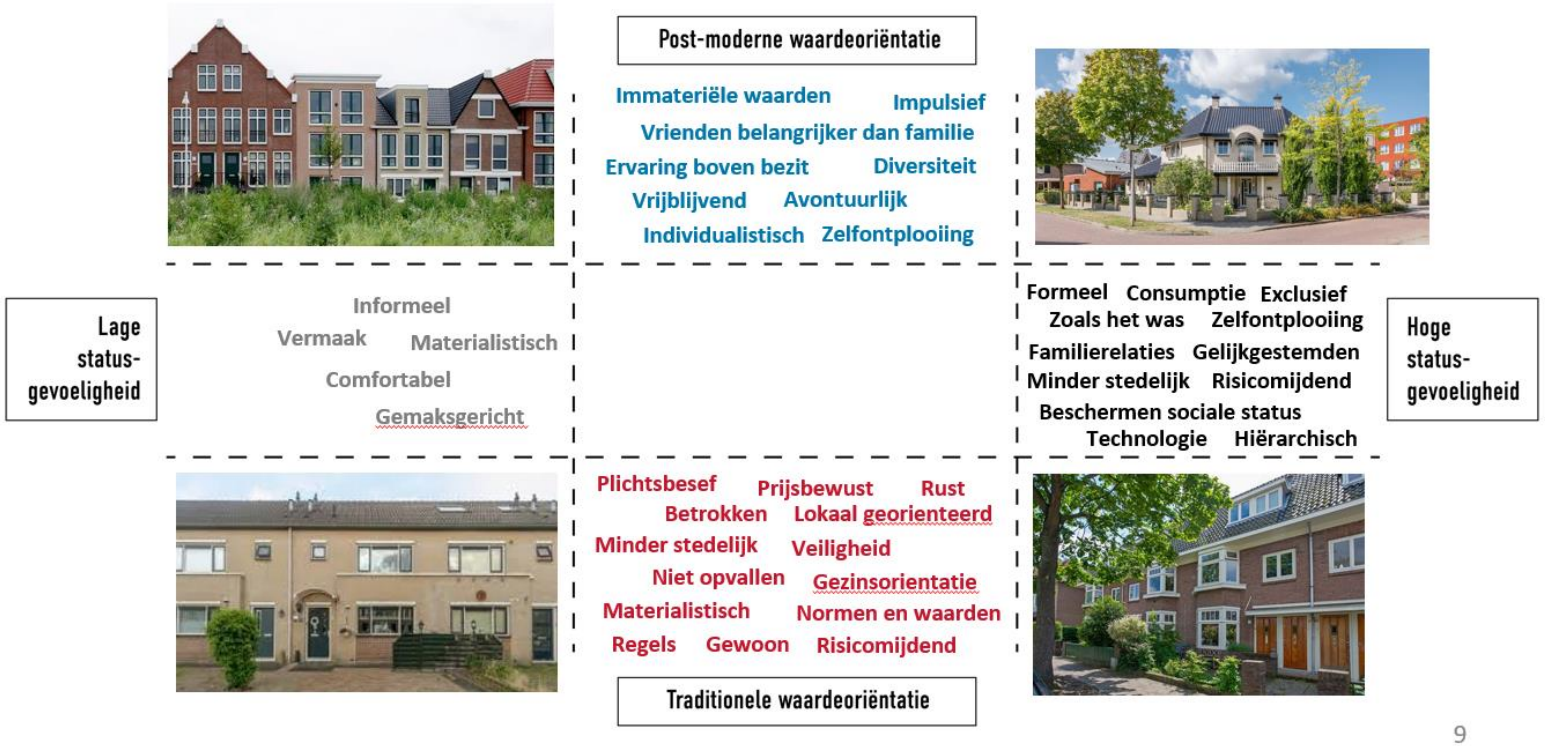
Uit deze kaart blijkt dat er binnen de gemeenten Arnhem en Nijmegen veel doorstroming is (ten opzichte van vestigers van buiten de regio). Ook in De Liemers en in delen van de Betuwe zien we verhoudingsgewijs veel verhuizingen van binnen de regio. Kernen als Oosterbeek, Doorwerth, Rozendaal, Velp, Westervoort, Beek, Berg en Dal en Malden trekken veel vestigers van buiten de regio. Dit zijn in belangrijke mate ook kernen met een aanbod van duurdere koopwoningen. Leefstijl is hierbij een verklarende factor.

Leefstijlen per locatie

Er zijn verschillende leefstijlbenaderingen die inzicht bieden in keuzes van woonconsumenten. Vertrekpunt hierbij is de waardeoriëntatie van huishoudens. In grote lijnen is daarbij onderscheid te maken tussen leefstijlen met een meer traditionele waardeoriëntatie (rust, veiligheid, wonen met bekenden) en een (post-)moderne waardeoriëntatie (beleving, diversiteit, individualistisch). Een ander onderscheid betreft de statusgevoeligheid van leefstijlen. De verschillende waarden zijn weergegeven in de volgende figuur. Voor een nadere uitleg van de leefstijlgroepen verwijzen wij u naar de bijlage.

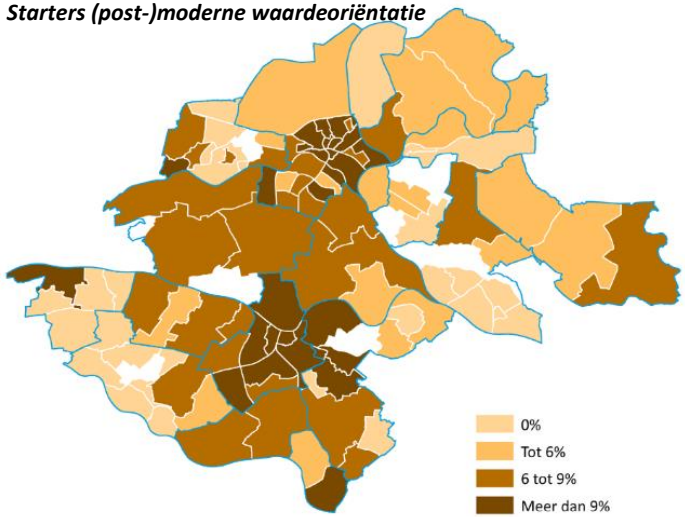
We hebben de oriëntatie van leefstijlen per wijk in beeld gebracht. Daaruit blijkt dat voor starters leefstijl niet zozeer onderscheidend is. Bij starters is de stad in grote mate in trek. Bij doorstromers is dit onderscheid er wel. Juist de gebieden die in trek zijn bij doorstromers van buiten de regio trekken leefstijlen met een post-moderne waardeoriëntatie en/of hoge statusgevoeligheid. Gebieden die meer lokaal woningzoekenden trekken, kenmerken zich meer door een traditioneel waardepatroon.

In de bijlage is per gemeente aangegeven welke leefstijlen volgens deze benadering dominant aanwezig zijn.

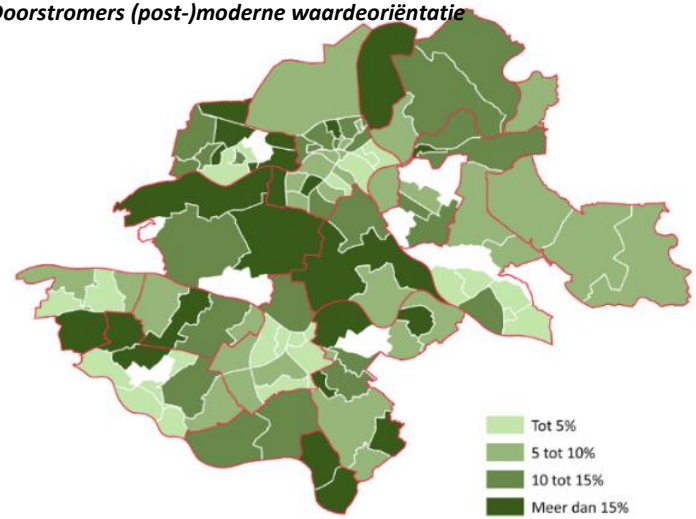


Figuur 4.2: waardeoriëntatie verschillende leefstijlen in de regio (2008 - 2017), percentage van totaal aantal starters en doorstromers

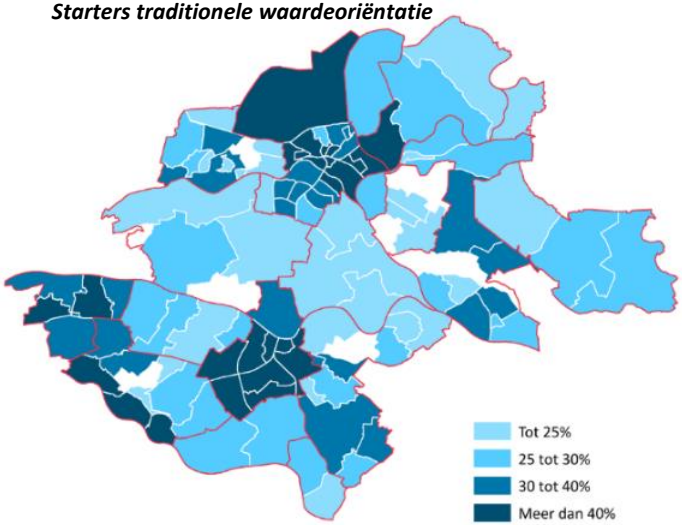
Starters (post-)moderne waardeoriëntatie



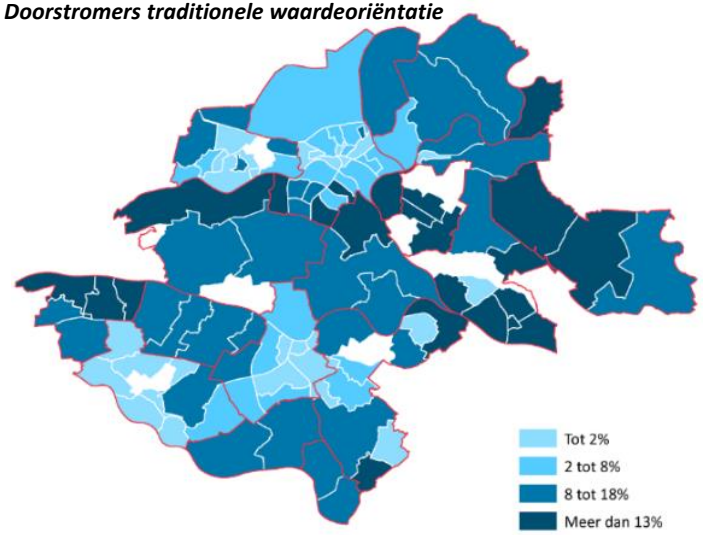
Doorstromers (post-)moderne waardeoriëntatie



Starters traditionele waardeoriëntatie



Doorstromers traditionele waardeoriëntatie



**Voor de witgekleurde gebieden zijn onvoldoende beschikbare gegevens om representatieve uitspraken te doen.*

Bron: CBS-Microdata, bewerking Companen.

Juist in enkele gebieden met veel vestigers zien we specifieke leefstijlen naar voren komen. Dit betekent voor het (sub)regionale woonbeleid dat er onderscheid te maken is naar woonmilieus die kansrijker zijn voor het aantrekken van nieuwkomers en woonmilieus die meer betekenis hebben voor lokale woningzoekenden. Hierbij speelt niet alleen de woning een rol, maar veel meer nog omgevingskwaliteiten zoals uitstraling, bereikbaarheid, voorzieningen, nabijheid natuur en recreatie, afstand tot werkgelegenheid of onderwijs. In de subregionale woonagenda's is het daarom van belang de woonopgaven niet alleen in termen van woningtypen te formuleren, maar nadrukkelijk ook in andere omgevingskwaliteiten.

Het meest kansrijk daarbij is om in de profilering van gebieden aan te sluiten bij het versterken van de huidige kwaliteiten. Dat biedt mensen keuzemogelijkheden waarmee optimaal aangesloten wordt bij de lokale en regionale woonbehoefte. In regionaal verband is afstemming van (woonmilieu)kwaliteiten daarom wenselijk.

Er ligt daarmee ook een basis voor het verbinden van economisch vestigingsbeleid en het te formuleren woonbeleid. Zo is aan te geven welke waarden, en daarmee ook welk woonproduct, potentieel kansrijk is vanuit de profilering van de regio: in grote lijnen betreft dit de minder stedelijke woonmilieus op het zand van de Veluwe en het Rijk van Nijmegen, waarbij bijvoorbeeld de landschappelijke kwaliteit en bereikbaarheid volgens deelnemers aan het marktpanel belangrijke kwaliteiten zijn.

5 Mismatch van vraag en aanbod om op te lossen

De mismatch tussen vraag en aanbod op de regionale woningmarkt wordt steeds groter. Dit is vooral het gevolg van het groeiende aantal kleine huishoudens. Dit vertaalt zich in een behoefte aan gemaksvriendelijke kleine woningen, zoals appartementen. In de sociale huursector is er in de hele regio een transformatieopgave van traditionele rijwoningen naar kleinere woningen voor 1- en 2-persoonshuishoudens. In de koopsector spreidt de behoefte zich over verschillende categorieën en prijsklassen. Per subregio en binnen subregio's zijn er accentverschillen in de behoefte. Zo is in de subregio Arnhem de behoefte aan middenhuur en koopappartementen relatief groot. In de subregio Nijmegen is de behoefte in de sociale huur groter, waar in De Liemers de opgave in het goedkope koopsegment juist groot is.

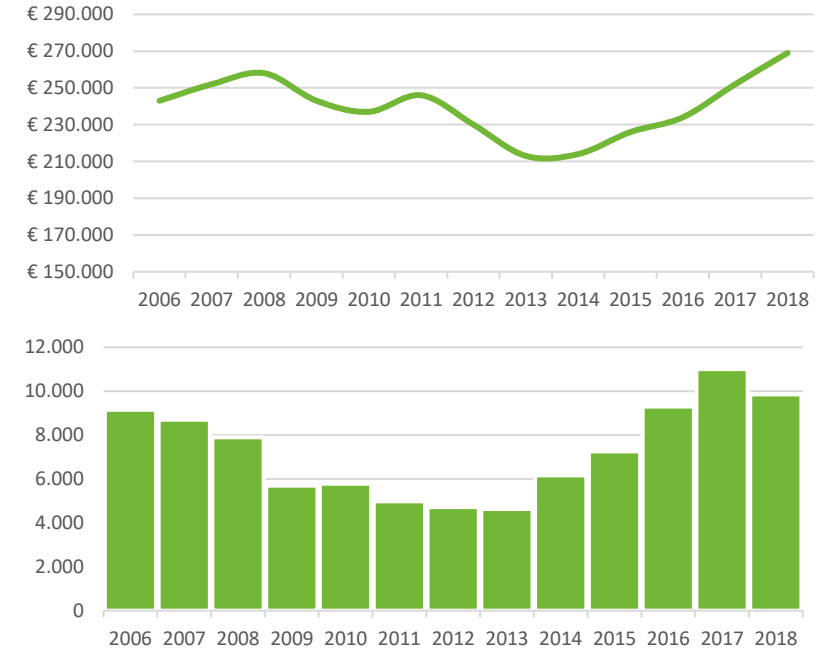
Koop- en huurmarkt onder druk

Voor de koop- en huurmarkt zijn er verschillende indicatoren voor de druk op de woningmarkt. Uit deze indicatoren blijkt een oplopende druk in de koop- en huurmarkt, maar ook een spreiding van deze druk.

Koopmarkt hogere prijzen afnemend aanbod

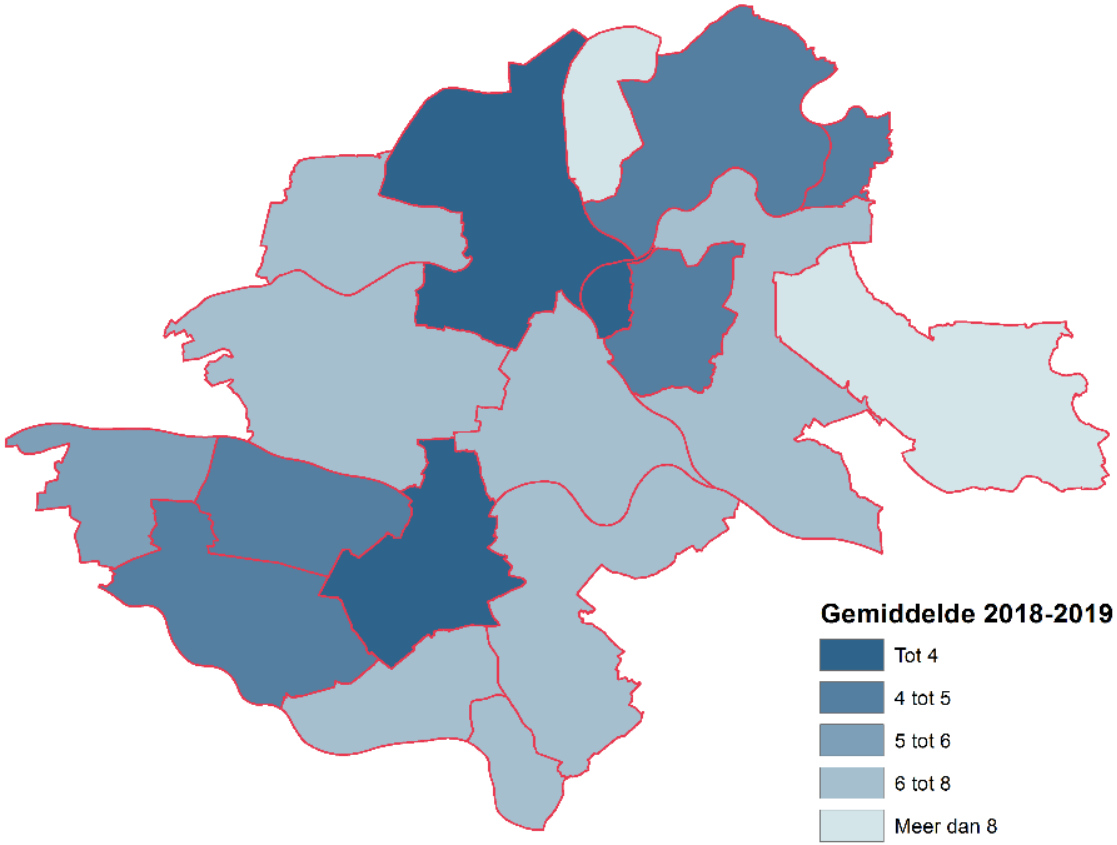
Dit blijkt voor de koopsector uit oplopende verkoopprijzen en een groeiend aantal transacties. De sterk gestegen gemiddelde verkoopprijzen komen enerzijds door prijsstijgingen bij bepaalde woningen, anderzijds doordat het aantal verkochte dure (waaronder vrijstaande) woningen is toegenomen (waardoor de gemiddelde verkoopprijs stijgt). Het aantal transacties neemt recent weer af. Dit komt door minder passend aanbod, wat blijkt uit een afnemende keuzemogelijkheid van woningzoekenden die opteren voor een koopwoning.

Figuur 5.1: gemiddelde transactieprijs (boven) en aantal transacties (onder) 2008 - 2018



Bron: Woningmarktcijfers.nl.

Figuur 5.2: keuze-index koopwoningen 2018-2019, (index rond 6-8 staat voor gezonde marktspanning, lager dan een 6 is een overspannen markt)

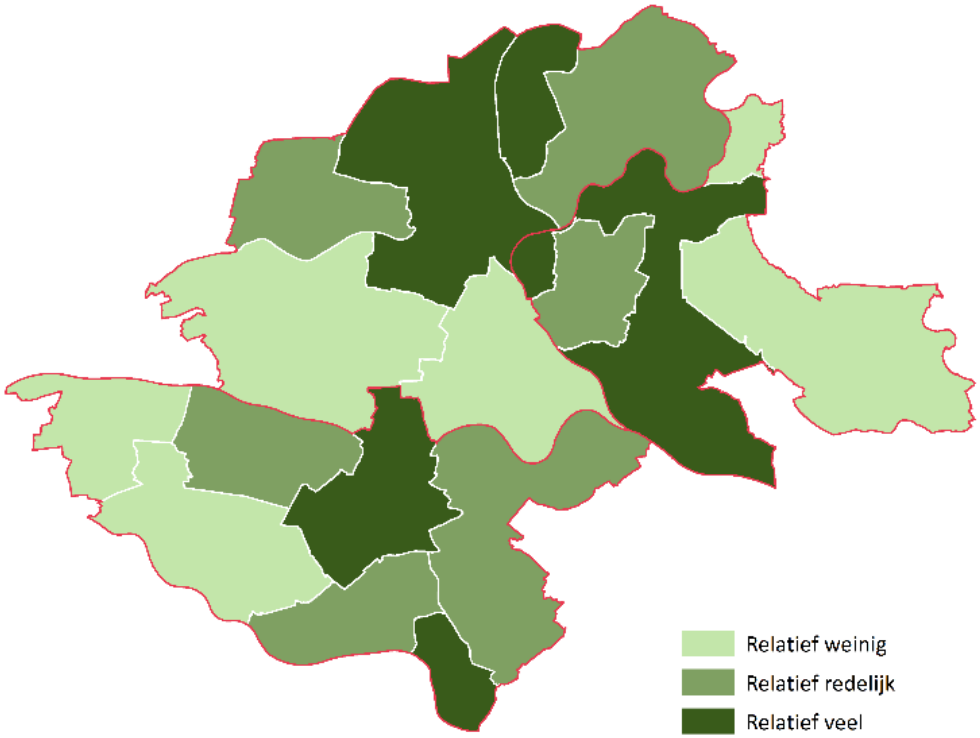


Bron: woningmarktmonitor Gelderland.

Met name in en rond Arnhem en Nijmegen is de spanning op de koopwoningmarkt relatief groot. In de gemeenten Rozendaal en Montferland is de spanning relatief beperkter. In Rozendaal komt dit door het specifieke (dure) woonmilieu waardoor deze gemeente een selectieve vragersgroep trekt, in Montferland is waarschijnlijk een behoorlijk woningaanbod hierin bepalend.

Druk sociale huur woningcorporaties in centrumgemeenten

Figuur 5.3: gemiddeld aantal reacties op vrijkomende sociale huurwoningen woningcorporaties 2018



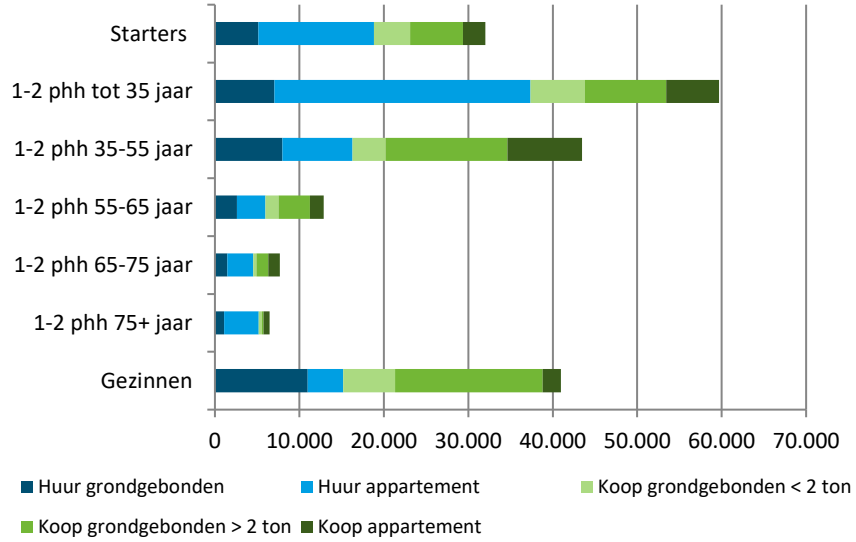
Bron: Enserve.

In de sociale huur zien we een vergelijkbaar patroon van druk in de grote steden en minder druk in de meer landelijke gemeenten. Uitzonderingen zijn de gemeenten Mook en Middelaar, Westervoort, Zevenaar en Rozendaal waar veel reacties zichtbaar zijn op vrijkomende huurwoningen; waarschijnlijk door gebrek aan aanbod en/of beperkte doorstroming waardoor weinig woningen beschikbaar komen. Ook verkoop en herstructurering van sociale huur-woningen zijn bepalend voor een hogere druk op de sociale huursector.

Toekomstige woningbehoefte in beeld

De bevolking verandert van samenstelling: meer kleine huishoudens meer ouderen. Daarnaast zien we dat mensen een (veranderende) woonwens hebben. Wij hebben een analyse gemaakt van de verwachte verhuizingen op de regionale woningmarkt. Daarbij zijn we uitgegaan van feitelijke verhuisbewegingen per doelgroep en het feitelijke aanbod dat zij in de bestaande voorraad achterlaten. Dit hebben we geïndexeerd naar de prijsniveaus anno medio 2019. Voor de woonwensen sluiten we aan bij de resultaten van het landelijke woningmarktonderzoek WoON2018. Zo krijgen we een beeld van de gewenste woonsituatie voor verschillende groepen. Op basis van demografische ontwikkelingen hebben we dit vertaald naar een veranderende woningvraag.

Figuur 5.4: woonwensen verschillende doelgroepen 2019 - 2025

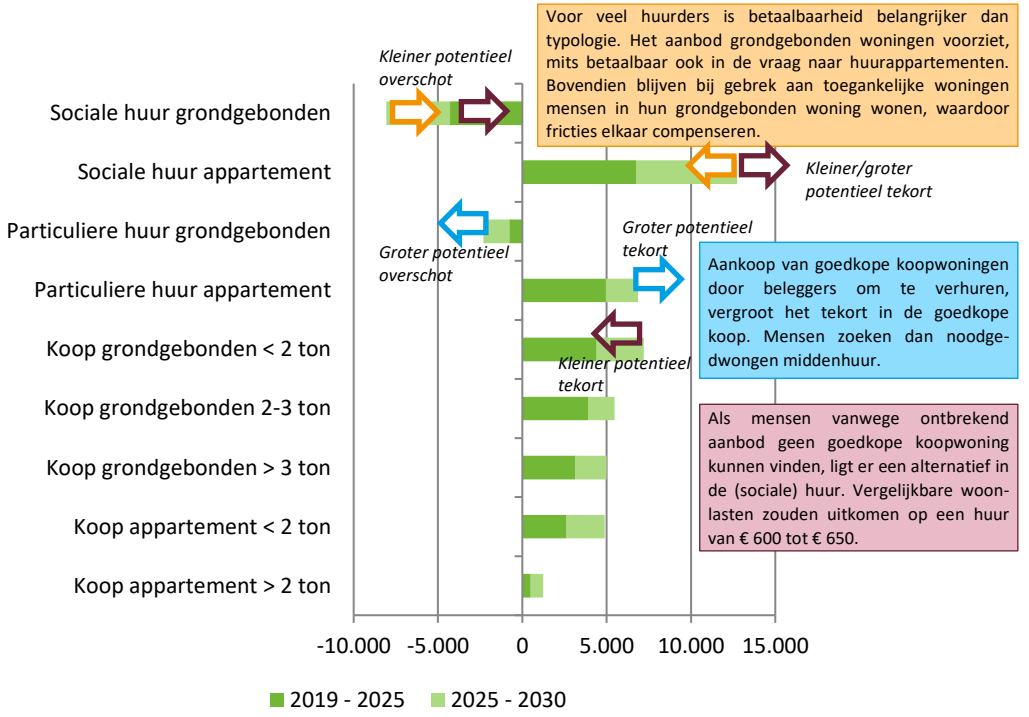


Bron: WoON2018, bewerking Companen.

De vraag van kleine huishoudens richt zich in belangrijke mate op appartementen. De vraag van ouderen is daarbij relatief klein, maar neemt door de vergrijzing wel in omvang toe.

Hiermee krijgen we per subregio in beeld waar bij optimale doorstroming de mismatches tussen vraag en aanbod zich voor gaan doen. Deze vraag vertaalt zich als volgt naar fricties op de regionale woningmarkt.

Figuur 5.5: fricties vraag en aanbod bij optimale doorstroming, inclusief inloop actueel woningtekort 2019 - 2030 (kleur van pijlen verwijzen naar kleur toelichtende tekstvakken)



Bron: WoON2018, CBS-Microdata 2018, bewerking Companen.

De (mis)matches op de woningmarkt zijn niet 1-op-1 te vertalen naar een woningbouwprogramma. Dit vraagt nadere keuzes: bijvoorbeeld op welke vraag je je wilt richten als subregio of gemeente. Zeker als je niet alle tekorten in de geschetste tijd kunt oplossen. Kies je voor een programma gericht op bedienen van de directe vraag van starters en mensen aan de onderkant van de markt, voor doorstroming, of bijvoorbeeld een ongedeelde regio? Deze keuzes hebben betekenis voor het te realiseren programma. De volgende noties geven richtingen aan vanuit de geconstateerde woningvraag en bieden daarmee een bouwsteen voor de geschetste keuzes.

Bij een deel van de geconstateerde mismatches zullen marktpartijen en consumenten ervoor zorgen dat deze opgelost worden. Dat is niet bij alle segmenten even makkelijk. Bij sociale huur, middenhuur en goedkope koop is inzet van aanvullend instrumentarium nodig om realisatie van woningen te borgen.

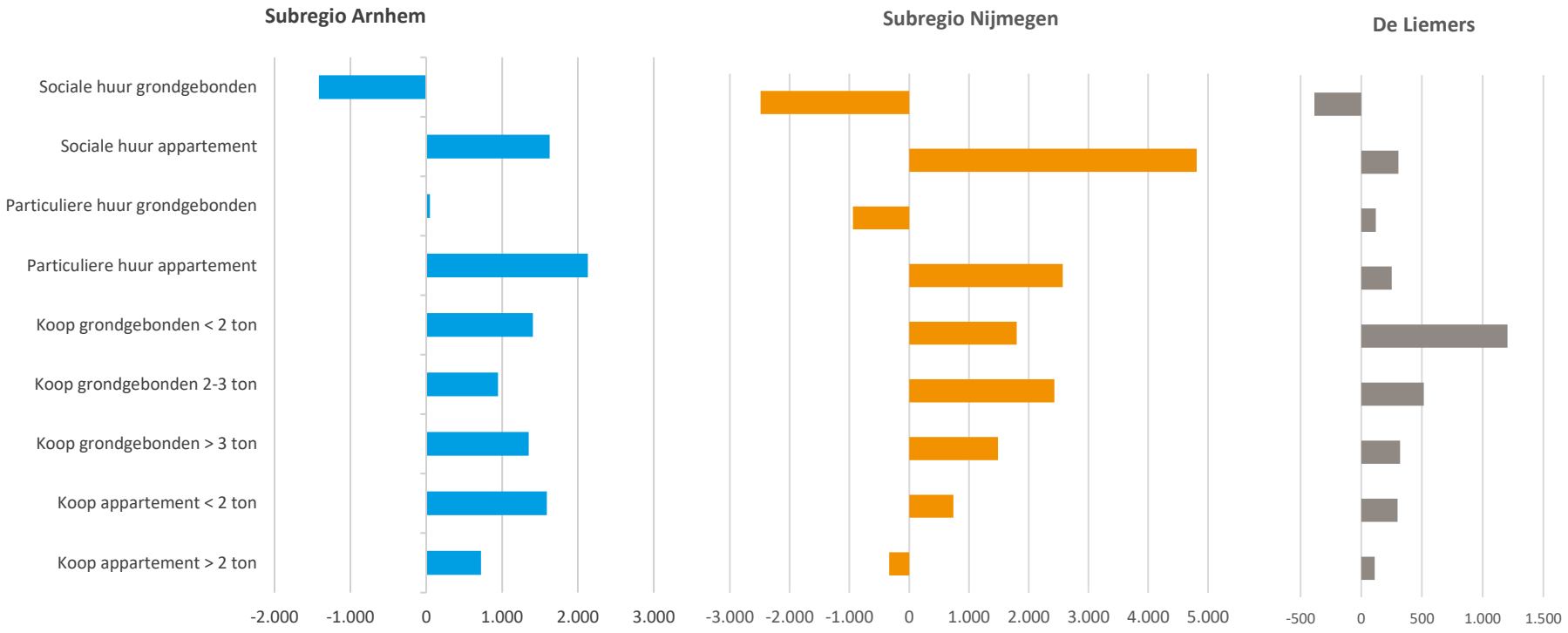
In de sociale huur zien we daarbij een belangrijke veranderopgave van 'traditionele rijwoningen' naar appartementen. Dit hangt samen met het groeiende aantal kleine huishoudens (eenverdieners) dat zich op de sociale huur richt. Het gaat hun daarbij overigens niet zozeer om een gestapelde woning. Vaak wordt een appartement als synoniem gezien voor een toegankelijke/gemaksvriendelijke kleine woning. De beweging in de sociale huur is dan ook meer te typeren als een beweging van traditionele rijwoningen naar kleinere functionele woningen.

In de middenhuur zien we een groeiende behoefte; vooral bij appartementen. Dan gaat het om woningen tot circa € 900/€ 1.000. Door prijsstijgingen zijn er steeds minder woningen in deze prijsklasse beschikbaar. De behoefte aan grondgebonden woningen in de middenhuur is relatief beperkt. In de praktijk verhuizen mensen hier wel naar toe: met name vanuit een praktische noodzaak (tussen twee woningen in, bij gebrek aan alternatief aanbod of bij echtscheiding).

In de koopsector is de behoefte verspreid over de verschillende segmenten naar typologie en prijsklasse. Bij goedkope koop (tot € 200.000) is er wel behoefte, maar door prijsstijging steeds minder aanbod. Bovendien wordt een deel van deze woningen opgekocht als belegging en verhuurd. Ook woningen die circa vijf jaar geleden nog als kwalitatief kwetsbaar werden getypeerd, kennen stijgende prijzen en hebben vaak een prijs boven € 200.000. Het is echter de vraag of deze woningen uiteindelijk voldoende toekomstwaarde hebben (constructief en energetisch). Bij het invullen van de behoefte aan goedkope rijwoningen is het belangrijk om enerzijds voldoende toekomstkwaliteit te realiseren en anderzijds een kwaliteit die passend is bij de prijs. Dit betekent doorgaans een kleinere woning. Voor het beleid is het dan ook belangrijk strategieën te ontwikkelen hoe gemeenten (duurzaam) in kunnen spelen op de behoefte aan deze goedkope koopwoningen, rekening houdend met bouwkosten, prijsniveaus en toekomstwaarde van woningen.

Een alternatief voor een deel van de mensen die goedkope woning willen kopen, ligt in de huursector. Om te komen tot vergelijkbare (betaalbare) woonlasten als bij de goedkope koop, zou het dan gaan om (sociale) huurwoningen van rond € 600 tot € 650. De ruimte die de minister biedt om 15% van de sociale huurvoorraad toe te wijzen aan deze middeninkomens, vast te leggen in prestatieafspraken, biedt hiervoor potentiele mogelijkheden.

Figuur 5.6: fricties vraag-aanbod bij optimale doorstroming per deelgebied, inclusief inloop woningtekort 2019 - 2025



Bron: WoON2018, CBS-Microdata 2018, bewerking Companen.

In de subregio Arnhem zien we een sterkere behoefte aan particuliere huurappartementen en koopappartementen. Ook is er in de dure koopsector een relatief groter tekort. In de subregio Nijmegen is het tekort groot bij sociale huurapprtementen, en meer dan in de andere subregio's, bij de betaalbare koopwoningen (€ 2 tot 3 ton). De Liemers springt eruit met een grote behoefte aan goedkope koopwoningen. Dit aanbod was er altijd in deze regio, maar is door de prijsstijgingen geleidelijk niet meer bereikbaar voor een grote groep huishoudens.

Vergelijking met onderzoek 2016

Ook in 2016 is een regionaal woningmarktonderzoek uitgevoerd, op basis van WoON2015 en de modeldoorrekening via Socrates. Destijds bleek er per saldo geen behoefte aan huurwoningen; op termijn na 2025 zelfs een gewenste afname (vooral in het sociale segment). De vraag naar huurappartementen was vrij stabiel en bij grondgebonden huurwoningen was sprake van een afname. Naar prijsklasse lag het accent bij huurwoningen vanaf de aftoppingsgrenzen; dit was voor de introductie van passend toewijzen. Na de introductie van passend toewijzen zien we doorgaans een daling in de gewenste huurprijs.

De behoefte in de huursector concentreerde zich volgens het onderzoek uit 2016 in de middenhuur. In de sociale huur zouden er voldoende woningen zijn. Inmiddels zien we, en dat blijkt ook uit dit onderzoek, dat de behoefte zich meer spreidt over sociale en middenhuur. Oorzaak is dat grote groepen minder profiteren van de welvaartsgroei en er nieuwe groepen zijn die opteren voor sociale huur (migranten, zorgvragers), waardoor die behoefte is gegroeid in plaats van afgenomen.

De behoefteontwikkeling was er vooral bij grondgebonden koopwoningen (circa twee derde deel) en in mindere mate bij koopappartementen (circa een derde deel van de behoefte). Hierbij waren vooral (net als nu) koopwoningen tot € 180.000 in trek.

Een belangrijke verklaring voor de verschillen is enerzijds het gebruik van een optimistischer economisch scenario waardoor minder mensen gaan huren en meer mensen kopen. Anderzijds waren de huur- en koopmarkt minder gescheiden markten waardoor vragen meer in elkaar overliepen.

6 Betaalbaarheid en sociale huur

De komende jaren groeit met de woningbehoefte ook de behoefte aan sociale huurwoningen. Doordat dit segment vooral gebonden is aan tal van regels (inkomensgrenzen), wordt de behoefte ook sterk bepaald door welvaartsgroei en wetgeving. Bij meer welvaartsgroei daalt de behoefte aan sociale huurwoningen, bij een ruimere definitie van de doelgroep (wettelijk kader) groeit de behoefte. Wij hebben verschillende ontwikkelingen van invloed op de gewenste omvang van de sociale huur in beeld gebracht. Op grond hiervan is de behoefte aan sociale huurwoningen tot 2030 tussen +4.400 woningen (0,4% welvaartsgroei) en +7.800 woningen (0% welvaartsgroei). Dit is tussen 10% en 20% van het aantal te bouwen woningen. Hierbij is rekening gehouden met de extramuralisering van instellingszorg, maar is nog geen rekening gehouden met bijvoorbeeld de komst van meer arbeidsmigranten, veranderend rijksbeleid (eventueel ruimere doelgroep voor sociale huur) of noodzakelijke compensatie van herstructurering of verkoop van sociale huurwoningen. Het is belangrijk om hierbij in regionaal verband af te stemmen op welke wijze de gemeenten en corporaties om willen gaan met het risico van tegenvallende economische groei voor de doelgroep die afhankelijk is van sociale huur. Ook is het belangrijk om af te stemmen hoe de behoefte idealiter over de regio gespreid is.

Zorg voor laagste inkomens

Gemeenten hebben samen met de woningcorporaties een specifieke verantwoordelijkheid voor het huisvesten van groepen die hier op eigen gelegenheid niet toe in staat zijn. Zij zijn grotendeels aangewezen op sociale huurwoningen. De behoefte aan sociale huur wordt deels bepaald aan de hand van woonwensen die huishoudens hebben. Minstens zo belangrijk zijn de toewijzingseisen. Wettelijk is hierbij vastgelegd dat huishoudens met een inkomen tot € 38.035 (prijspeil 2019) tot de doelgroep van woningcorporaties behoren. Voor hen zijn sociale huurwoningen tot € 720 bedoeld.

Behoefteontwikkeling bepaald door diverse onzekerheden

Op grond van verschillende (on)zekere ontwikkelingen hebben we een inschatting gemaakt van de behoefte-ontwikkeling aan sociale huur vanuit de doelgroep van woningcorporaties tot € 38.035 belastbaar per jaar. We richten ons hierbij op meetbare economische, demografische en maatschappelijke trends:

- Effect van de huishoudensgroei (uitgaande van de huishoudensgroei en van de inloop woningtekort tot 2%); uitgaande van een gelijkblijvende huur-kooporiëntatie per leeftijdsgroep. Dit is inclusief de toestroom van nieuwe groepen naar de sociale huur, als gevolg van de extramuralisering van de instellingszorg.
- Effect van veranderende bevolkingssamenstelling en veranderende huur-kooporiëntatie (generatie-effect); waardoor jonge generaties senioren (baby-boomers) meer in een koopwoning wonen dan de voorgaande (vooroorlogse) generatie. Bovendien heeft deze generatie meer pensioen opgebouwd. Hierdoor daalt de behoefte aan sociale huurwoningen.
- Effect van de welvaartsgroei. Dit effect is zeer onzeker en op regioniveau (nagenoeg) niet beïnvloedbaar. We zien door de jaren heen een gestaag dalende welvaartsgroei waarbij het Centraal Planbureau (CPB) voor de komende jaren een verwachting uitspreekt van 0,4% welvaartsgroei. Hierbij plaatsen we wel de kanttekening dat dit tijdelijk (door de conjunctuur) lager kan liggen en daarmee de behoefte aan sociale huur (tijdelijk) hoger kan liggen. Omdat we te maken hebben met vastgoed is

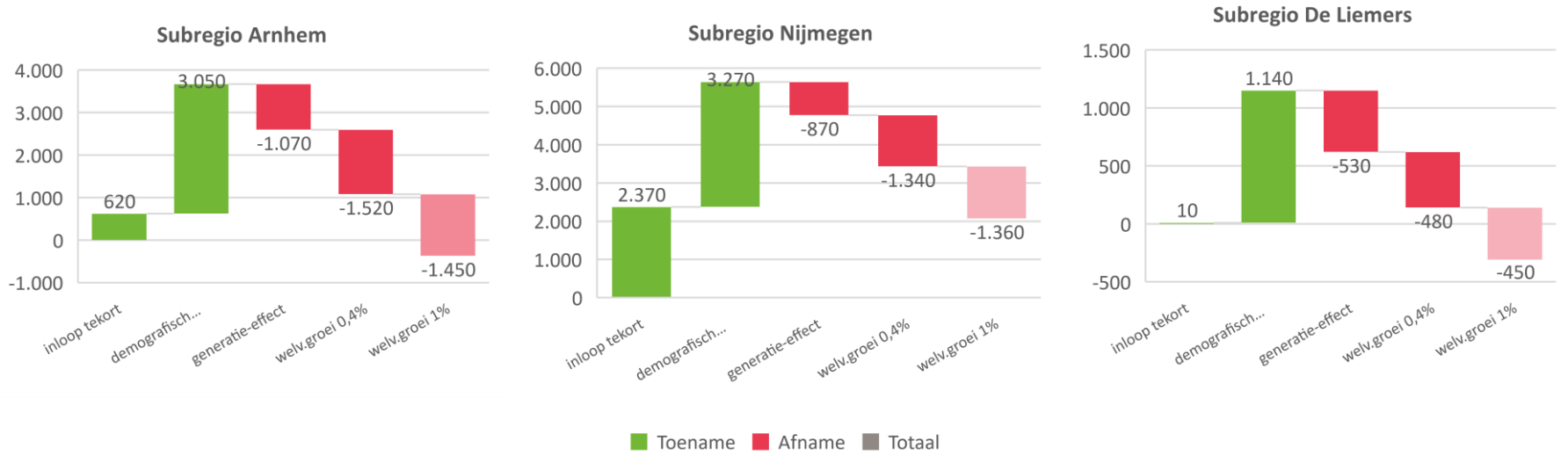
het lastig om te reageren op een dergelijke achterblijvende economische groei. Dit kan ervoor pleiten om uit te gaan van een voorzichtige raming van economische groei; en dus een hoger aantal sociale huurwoningen. Dit betreft echter een beleidskeuze.

Groei van de behoefte aan sociale huur per subregio

Naast deze meetbare effecten zijn er ook andere effecten die of onzeker zijn, maar waarvan de richting nu onvoldoende te duiden is, of betreffen beleidskeuzes. We noemen het beleid van de rijksoverheid waardoor de doelgroep voor de sociale huur potentieel groter of kleiner wordt, de komst van arbeidsmigranten die zich langdurig in Nederland vestigen en eigen beleid ten aanzien van het wel of niet accepteren van scheefheid (hogere inkomens in de sociale huur). Deze minder meetbare aspecten laten we buiten de analyse, maar zijn wel onderdeel van de lokale afwegingen.

Op dit moment is de grens voor sociale huur voor alle huishoudens een belastbaar jaarinkomen van maximaal € 38.035. Het rijk is voornemens deze grens te differentiëren: voor 2- en meerpersoonshuishoudens gaat deze grens omhoog naar € 42.000, waardoor meer gezinnen in aanmerking komen voor sociale huur. Voor 1-persoonshuishoudens gaat deze omlaag naar € 35.000, waardoor minder alleenstaanden in de sociale huur kunnen. Per saldo blijft de doelgroep met deze maatregel ongeveer even groot. Dit heeft op korte termijn geen effect op de omvang van de benodigde sociale huurvoorraad. Op lange termijn (met meer 1-persoonshuishoudens) zal dit leiden tot minder behoefte aan sociale huurwoningen.

Figuur 6.1: ontwikkeling behoefte aan sociale huur per subregio, meetbare effecten tot 2030



Bron: Waarstaatjegemeente, datawonen, bewerking Companen.

Tussen de regio's zien we duidelijke verschillen in de behoefteontwikkeling sociale huur. Zo heeft subregio Nijmegen een relatief grote groei van de behoefte door inloop woningtekort en de huishoudensgroei. Deze is de eerste periode ook relatief groot in de subregio Nijmegen. Hier is ook de afname als gevolg van het generatie-effect relatief kleiner doordat met name in de stad Nijmegen verhoudingsgewijs minder ouderen en meer jongeren in de sociale huursector wonen.

Bij een stabiele welvaartsituatie of lichte welvaartsgroei zou de behoefte aan sociale huurwoningen tot 2030 in alle subregio's groeien:

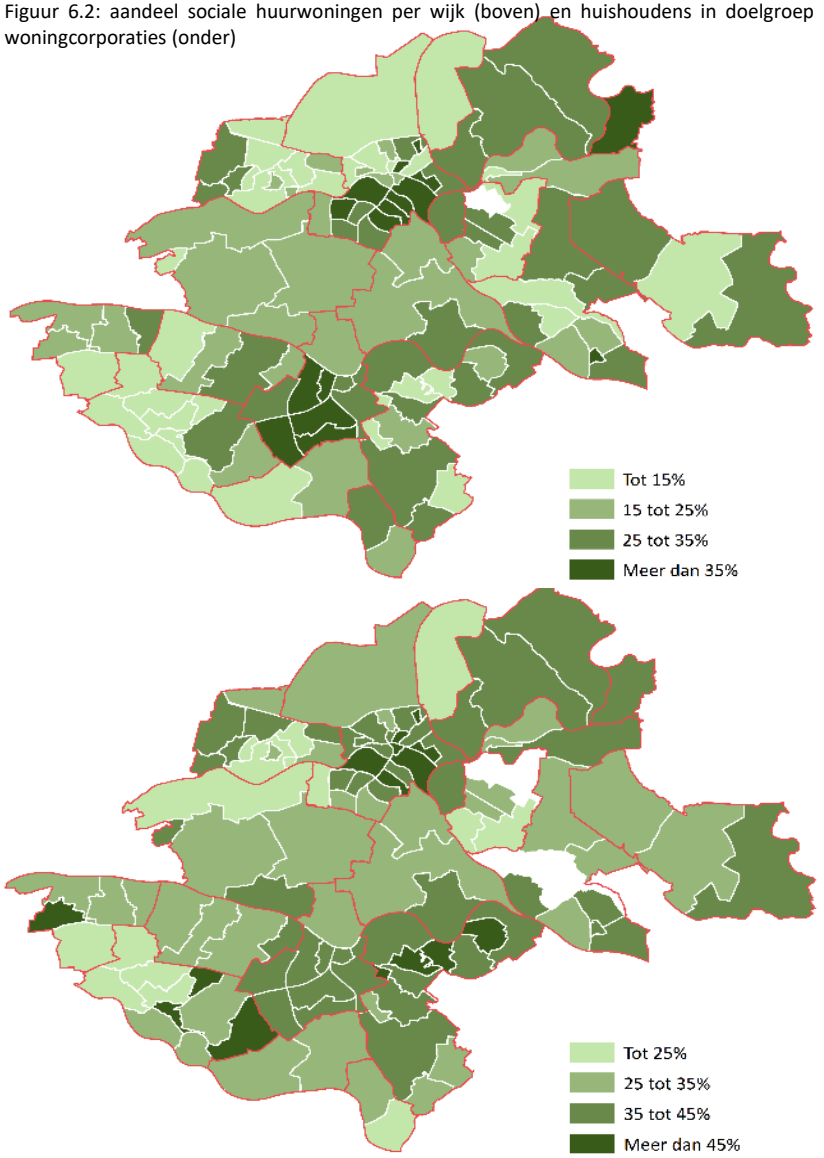
- In de subregio Arnhem
  - zonder welvaartsgroei (+2.600)
  - beperkte welvaartsgroei (+1.080)
- In de subregio Nijmegen
  - zonder welvaartsgroei (+4.770)
  - beperkte welvaartsgroei (+3.430)
- In De Liemers
  - zonder welvaartsgroei (+620)
  - beperkte welvaartsgroei (+140)

Het gaat hier om een netto groei van de behoefte. Onttrekkingen van sociale huurwoningen door herstructurering, liberalisatie of verkoop leiden tot extra druk op de resterende sociale huurwoningen en zullen dan ook gecompenseerd moeten worden om dit netto-resultaat te bereiken.

Verschillen tussen gemeenten

Per gemeente verschilt dit beeld door de specifieke opbouw van de doelgroepen in de gemeente, hun woonsituatie en het aanbod sociale huurwoningen. De volgende kaarten geven een beeld van de opgave per gemeente.

Figuur 6.2: aandeel sociale huurwoningen per wijk (boven) en huishoudens in doelgroep woningcorporaties (onder)



* Voor de witgekleurde vlakken zijn onvoldoende beschikbare gegevens om representatieve uitspraken te doen.

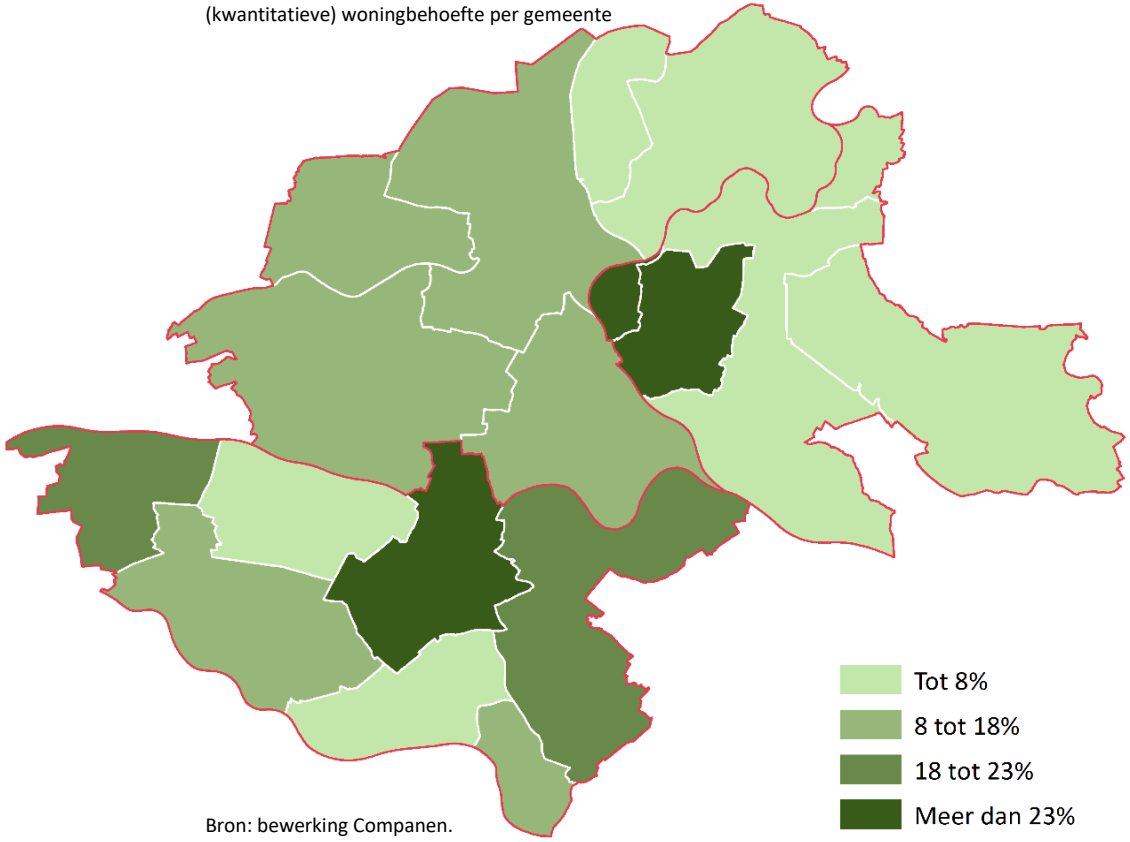
Bron: corporaties regio Arnhem-Nijmegen, waarstaatjegemeente.

We zien met name in de steden Arnhem en Nijmegen een relatief groot aandeel sociale huurwoningen. Hier wonen doorgaans ook veel huishoudens uit de doelgroep. In Doesburg zien we veel sociale huurwoningen, terwijl het aandeel huishoudens in de doelgroep wat beperkter is. In kernen als Beek en delen van Wijchen zien we het omgekeerd. Buiten de steden zijn er doorgaans minder sociale huurwoningen, maar is ook het aandeel huishoudens in de doelgroep voor sociale huur beperkter. Dit is door de jaren heen zo gegroeid. Beleidsmatig brengt dit wel de vraag met zich mee of het wenselijk is deze scheiding in de regio zo te houden, of juist voor meer spreiding van sociale huur over de regio te gaan. De behoefte aan sociale huur lijkt zich namelijk wel te spreiden.

In de tijd zien we dat de vraag zich redelijk spreidt over de verschillende perioden (tot 2025 en tussen 2025 en 2030). Per gemeenten zitten hier verschillen in, bijvoorbeeld als gevolg van de omvang van de inloop van het woningtekort en de mate van vergrijzing door de tijd.

Met name in de subregio Nijmegen is de behoefte aan sociale huur relatief groot. De oorzaak hiervoor is eerder gegeven en heeft te maken met de jongere groepen die in dit deel van de regio in de sociale huur wonen. In De Liemers en de Veluwezoom is de behoefte relatief beperkter; in sommige gemeenten door minder huishoudens in de doelgroep (Zevenaar, Montferland), in andere gemeenten door een behoorlijk aanbod (Rheden en Doesburg). Opvallend is dat in Westervoort en Duiven een behoorlijke behoefte aan sociale huur zichtbaar is. Beide gemeenten zijn ten aanzien van sociale huur onderdeel van de regionale woningmarkt van Arnhem. In de berekende behoefte komt deze druk vanuit de stad tot uitdrukking.

Figuur 6.3: aanvullende behoefte aan sociale huur per gemeente tot 2030, afgezet tegen de totale (kwantitatieve) woningbehoefte per gemeente



Bron: bewerking Companen.

7 Mogelijkheden tussen huur en koop

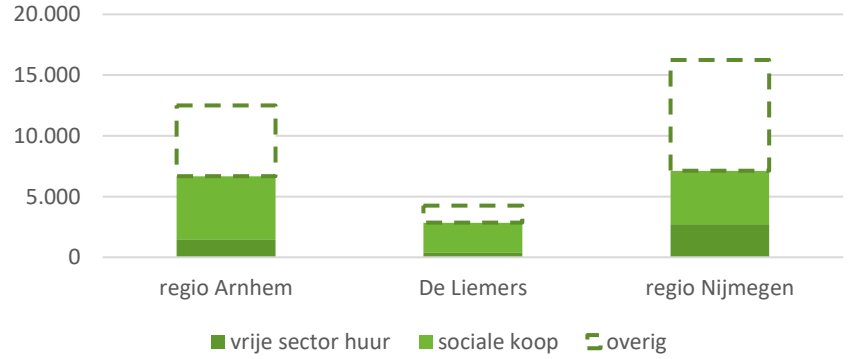
Voor mensen met een middeninkomen die willen starten op de woningmarkt zijn sociale huurwoningen niet bereikbaar omdat hun inkomen te hoog is, terwijl zij ook niet in aanmerking komen voor veel koopwoningen omdat hun hypotheekmogelijkheden ontoereikend zijn. Hierdoor is er een groeiende vraag naar woningen in het middensegment. Vanuit de woonwens gaat het hierbij vooral om goedkope koopwoningen (tot € 200.000, grens Besluit Ruimtelijke Ordening) of vrije sector huurappartementen. Het gaat om ruim 12.000 goedkope koopwoningen en bijna 5.000 middenhuurwoningen tot 2030. Dit betreft een complexe investerings- en beleidsopgave. Woningen in deze segmenten zijn snel te duur voor de doelgroepen door continue prijsstijgingen. Dit vraagt dan ook aanvullend instrumentarium: in de vorm van doelgroepenverordening, bestemmingsplannen, speciale bouwvormen (klein bouwen), tijdelijke woonvormen, etc.
In de subregio De Liemers ligt het accent bij goedkope koopwoningen, in de subregio Nijmegen meer in de vrije sector huur. De subregio Arnhem zit hier tussenin; zowel goedkope koop als middenhuur.

Behoefte aan woningen tussen sociale huur en 'reguliere' koop

Het gat tussen de huur- en koopsector groeit. Koopwoningen zijn de afgelopen jaren gestaag duurder geworden. Hypotheekeisen zijn strenger geworden waarbij met name de Loan to Value-eis belemmerend werkt voor mensen die nog geen eigen woning hebben en de woning volledig moeten financieren. Hierdoor zien we een behoefte ontstaan aan goedkope koopwoningen. Als mensen deze woning niet kunnen bemachtigen richten zij zich op een (middeldure) huurwoning. In de vraag-aanbodverhoudingen komt dit terug door een tekort aan goedkope koopwoningen tot € 200.000 (grondgebonden en appartementen) en een tekort aan vrije sector huurappartementen; volgens analyses en marktpartijen vanaf circa € 600 tot € 1.000 (totaal 75% en 25% boven € 1.000). Deze vrije sectorhuurapparte-menten zijn door veel doelgroepen gewenst (starters, jonge 1- en 2- persoonshuishoudens en senioren).

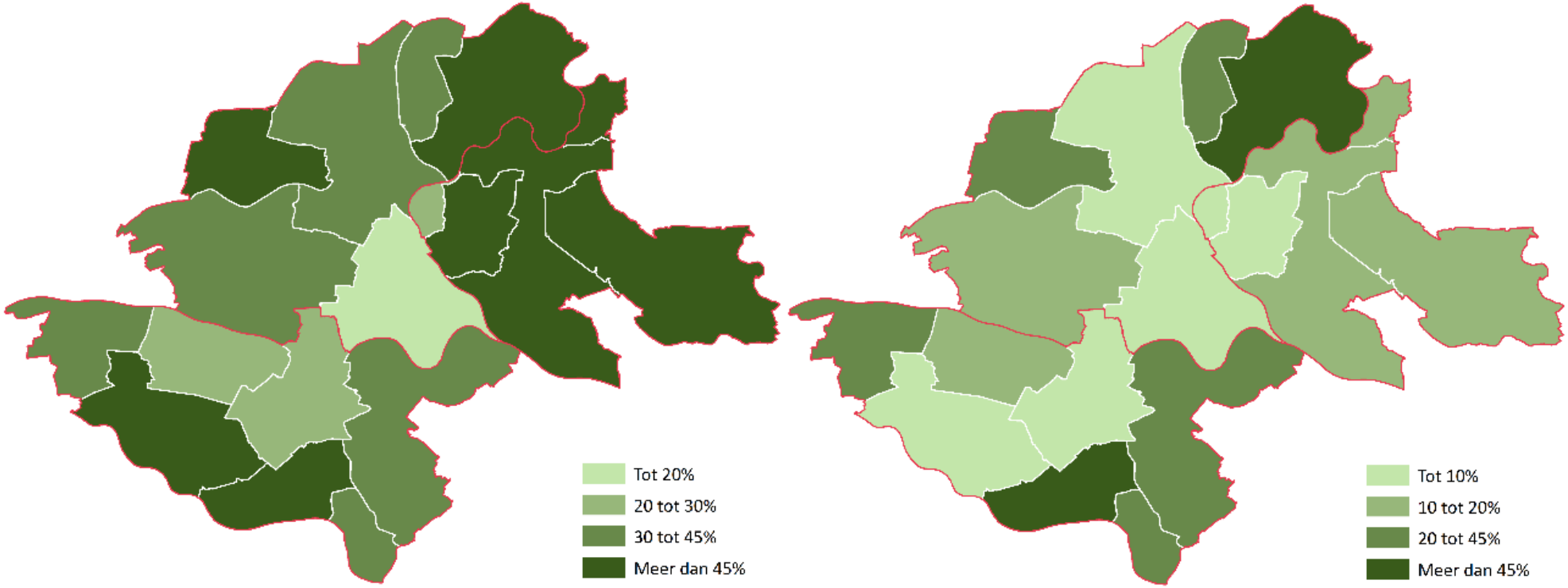
Bij grondgebonden vrije sector huurwoningen is het omgekeerde het geval. Waar een vrije sector huurappartement voor een deel van de woningzoekenden een wens is, zijn grondgebonden vrije sector huurwoningen vooral een alternatief als de oorspronkelijke wens niet verwezenlijkt kan worden. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om ZZP-ers die hun hypotheek niet rondkrijgen. De woonduur in deze woningen is doorgaans relatief kort waardoor woningen ook vaak muteren. Hierdoor zijn deze woningen ook relatief veel beschikbaar. Hier ligt dan ook niet de belangrijkste woningmarktopgave.

Figuur 7.1: behoefte vrije sectorhuur en goedkope koop per subregio 2019 - 2030



Bron: WoON2018, CBS-Microdata 2018, bewerking Companen.

Figuur 7.2: behoefte goedkope koop tot € 200.000 (links) en vrije sectorhuur (rechts) per gemeente ten opzichte van totale toevoeging 2019 - 2030



Bron: WoON2018, CBS-Microdata 2018, bewerking Companen.

De behoefte aan goedkope koop is groot in De Liemers (kooporiëntatie in combinatie met minder koopkrachtige vraag), gemeente Renkum en Malden (hoge koopprijzen) en gemeenten als Wijchen en Rheden. In De Liemers is het aanbod net boven € 200.000 wel beschikbaar. Deze woningen waren tot voor kort voor een brede groep bereikbaar. Mocht meer ontspanning komen op de woningmarkt, dan zijn deze woningen weer bereikbaar. De kwaliteit van veel van deze woningen is energetisch en constructief gedateerd. Toevoegingen van goedkope koopwoningen in De Liemers moet dan ook met enige voorzichtigheid gebeuren. Een naar woonlasten vergelijkbaar alternatief in de huur betreft woningen van rond € 600 tot € 650.

Binnen de behoefte aan vrije-sectorhuurwoningen zien we verschillen naar typologie. Zo is er in de steden Arnhem en Nijmegen en in de (meer vergrijzende) gemeenten die hier tegenaan liggen als Heumen, Rheden en Berg en Dal een behoefte aan appartementen. In mindere mate geldt dit voor grote kernen op afstand van de stad, bijvoorbeeld in Overbetuwe, Druten en Zevenaar.

Middensegment (huur & koop) vraagt slimme oplossingen

Voor de subregionale woonagenda is het belangrijk keuzes te maken ten aanzien van realisatie in de middenhuur of goedkope koop. Sociale of goedkope koop sluit meer aan bij de woonwens *van mensen.* Keerzijde is dat deze woningen na realisatie door druk op de markt snel duurder worden en zodoende niet blijvend beschikbaar zijn voor de doelgroep. Bovendien is er een groep die door Loan-to-Value-eisen van banken of door arbeidscontracten (ZZP-ers) hiervoor niet in aanmerking komen.

Het alternatief in de middenhuur is dan weliswaar niet de wens van mensen, maar biedt wel een segment dat behouden blijft voor de doelgroep. Het gaat dan om woningen die passend zijn voor doelgroepen die net buiten de sociale huur vallen, maar ook niet in de koopsector terecht kunnen. Hierbij hoort een huurprijs van tussen € 600 en € 900 à € 1.000. Woningen in dit segment zijn op dit moment goed verhuurbaar, maar niet overal in de regio staan investeerders hiervoor klaar. Wel zijn er (kleinere) beleggers die koopwoningen kopen voor verhuurrendementen. Daardoor neemt dit aanbod toe en daalt het aanbod goedkope/betaalbare koopwoningen. Daarbij hebben de afgelopen jaren geleerd dat rond 2010 deze woningen matig verhuurbaar waren. Ook dit vraagt een voorzichtige strategie ten aanzien van toevoegingen.

Toevoegingen in het middensegment van middenhuur of goedkope koop vragen enige creativiteit in te realiseren producten, bijvoorbeeld:

- Door via de inzet van een doelgroepverordening de woningen beschikbaar te houden voor doelgroepen en vervolgens deze realisatie te regelen in bestemmingsplannen (zowel sociale huur, goedkope koop als middenhuur).
- Door realisatie van kleinere woningen met een passende prijs-kwaliteit-verhouding bijvoorbeeld in de vorm van kleine eengezinswoningen, tiny- of skinny-houses.
- Door verkoop van sociale huurwoningen in deze segmenten.
- Door meer ruimte in sociale huur (prestatieafspraken met corporaties of afspraken met bouwers) te bieden aan mensen die in de goedkope koop onvoldoende aan een passende woning kunnen komen.
- Door meer ruimte te bieden aan tijdelijke woonvormen waardoor in dit tussensegment gebouwd kan worden.

In het beleid is het dan ook belangrijk stil te staan bij de vraag hoe deze producten duurzaam beschikbaar blijven voor de doelgroepen en hoe deze woningen voldoende kwaliteit hebben? Een strategie gericht op één van beide segmenten doet onrecht aan de nuanceringen rond dit vraagstuk. Beide segmenten moeten aandacht hebben in de subregionale programmering.

Belangstelling voor alternatieve woonvormen

In de gemeente Berg en Dal, Heumen en Nijmegen is een onderzoek uitgevoerd naar de belangstelling voor alternatieve woonvormen. Ook in WoON2018 is gevraagd naar belangstelling voor deze woonvormen. Uit WoON2018 blijkt dat deze behoefte bij een kleine groep leeft; slechts 1% van de ondervraagden in de regio Arnhem-Nijmegen. In de onderzoeken in de regio bleek dat mensen wel kiezen voor deze woonvormen; vaak vanwege het ontbreken van een passend alternatief of vanwege realisme (een zeer smalle woning is het maximaal haalbare).

8 Verduurzaming en kwaliteit bestaande voorraad

Meer dan 90% van de woningvoorraad van 2030 staat er nu al. Waar de vorige hoofdstukken het accent legden op gewenste toevoegingen, is het belangrijk om ook de zorg voor de bestaande woningvoorraad en woonwijken te agenderen. In dit hoofdstuk doen we daarvoor een eerste voorzet.
Ook bestaande woningen sluiten niet altijd aan bij de toekomstige woningbehoefte en kwaliteitsvraag. Het is waardevol om te onderzoeken waar extra inzet wenselijk is om deze woningvoorraad te verbeteren. Op basis van vraag- en aanbodindicatoren geven we een eerste richting voor gebieden waar een vernieuwingsopgave aan de orde is. Belangrijk daarbij is dat veel zittende (oudere) bewoners weinig animo hebben om hun woning aan te pakken. Bij verhuizing en komst van nieuwe bewoners ligt hier een kans. Zo zijn er gebieden in de regio waar veel ouderen (75-plussers, waar risico van achterstand in onderhoud groot is) en oudere woningen samenvallen. Daar ligt een kans om nieuwe bewoners te stimuleren hun woningen aan te passen.

Bestaande woningvoorraad: verduurzaming en toegankelijkheid

De woningbehoefte voor de periode 2019 - 2030 is met ruim 33.000 toe te voegen woningen op een woningvoorraad van bijna 340.000 woningen nog geen 10%. Het grootste deel van de woningmarktopgaven zullen in de bestaande voorraad opgevangen worden. Enerzijds zit hierin een transitieopgave van traditionele gezinswoningen naar woningen voor kleine huishoudens. Anderzijds is er een opgave van meer kwaliteit in de bestaande woningvoorraad: energetisch beter, toegankelijk en toekomstbestendig.

Aanbod- en vraagindicatoren voor zicht op potentiële risico's

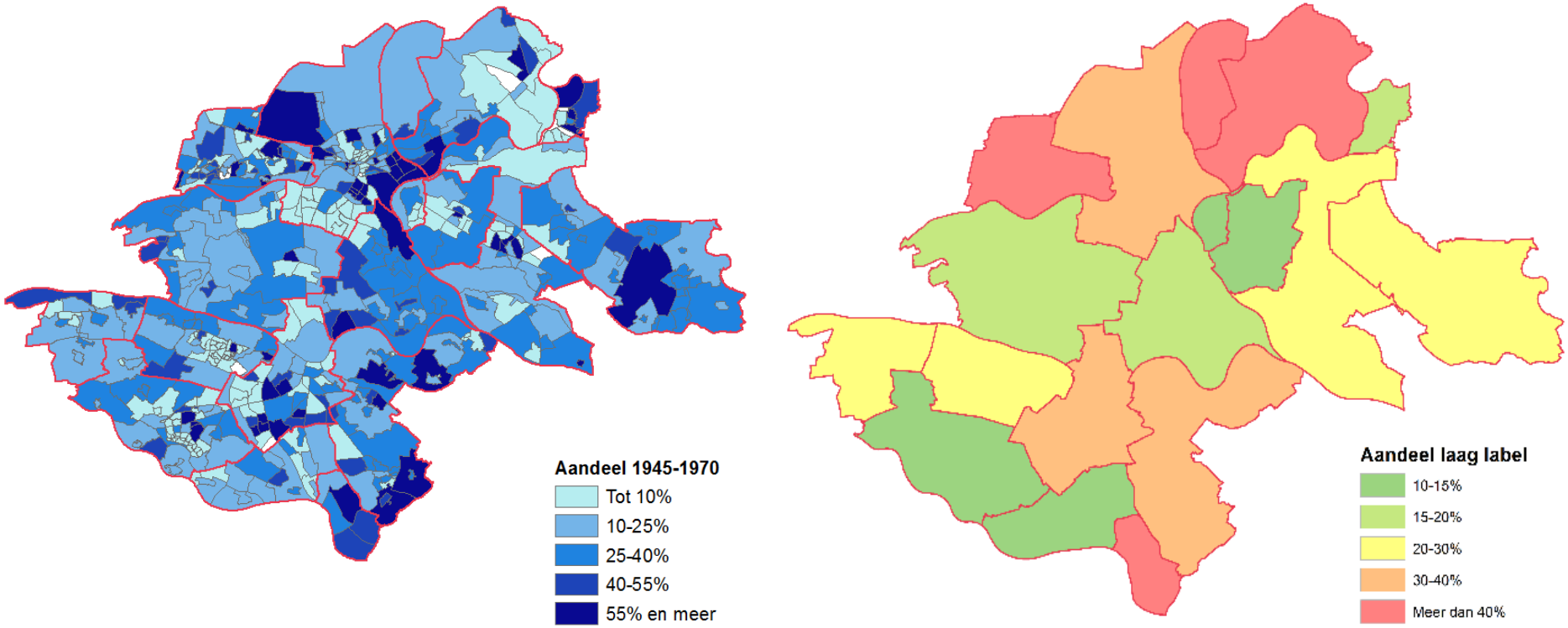
Om de opgave in kaart te brengen leggen we verschillende indicatoren naast elkaar die samen een beeld geven van de plekken waar de opgave in de bestaande woningvoorraad potentieel het meeste aandacht vraagt. Deze gebieden selecteren we op basis van kritische risicofactoren aan de aanbodzijde en aan de vraagzijde. We hebben de volgende risicofactoren onderscheiden:

- Aan de aanbodzijde:
  - *Bouwjaar van woningen:* woningen gebouwd tijdens de wederopbouwperiode van 1945 tot 1970 hebben vaak (zeker niet altijd) een mindere bouwtechnische kwaliteit en minder functionele plattegronden. Deze woningen zijn vaak moeilijk aanpasbaar aan de veranderende vraag, waaronder toegankelijkheid.
  - *Energielabel van woningen:* dit geeft een beeld of mensen de afgelopen jaren hebben geïnvesteerd in hun woning om deze energetisch te verbeteren.
  - *Leefbaarometer:* dit geeft inzicht in gebieden waar de leefbaarheid op basis van fysieke factoren (overlast, meldingen, bevolkings- en woningkenmerken) onder druk staan.
- Aan de vraagzijde:
  - *Aanwezigheid koopkrachtige vraag:* in buurten met veel inwoners met een laag inkomen zijn er potentieel minder investeringsmogelijkheden vanuit bewoners zelf.
  - *Aanwezigheid 75-plussers:* onder ouderen is vaak minder animo te investeren in hun woning. Zij zien op tegen de rompslomp/het ongemak en profiteren ook slechts kort van deze investering. Zo is volgens WoON2018 60% van de 65-plussers bereid te investeren in energiebesparende maatregelen. Bij 75-plussers is dit nog maar 35%. Bij jongere huishoudens ligt dit percentage rond 70% tot 80%.

Risico’s bestaande voorraad Arnhem-Nijmegen

In de volgende kaarten zijn deze indicatoren naast elkaar geplaatst.

Figuur 8.1: aanbodindicatoren potentieel risico toekomstkwaliteit bestaande voorraad

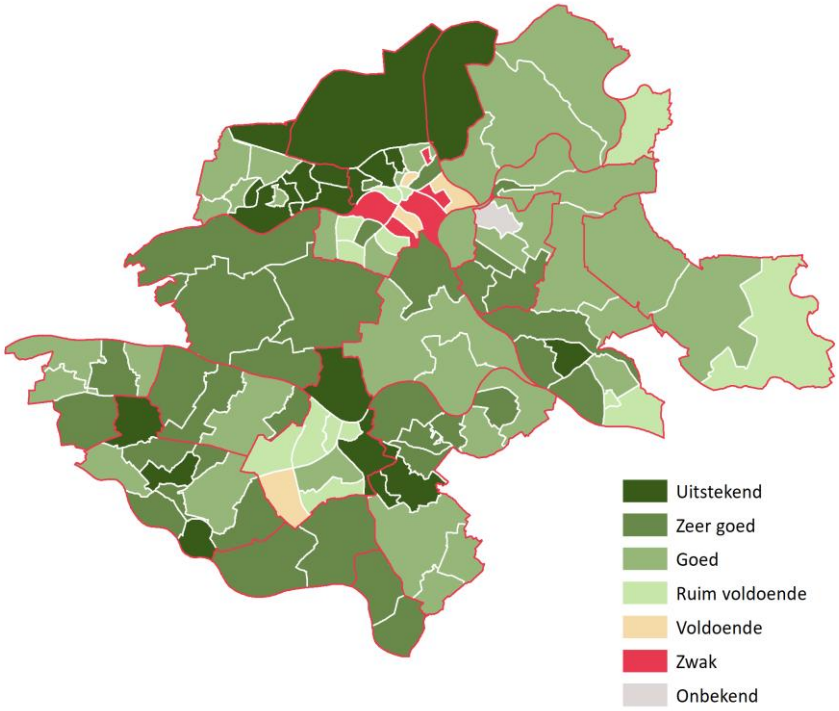


**Voor de witgekleurde vlakken zijn onvoldoende beschikbare gegevens om representatieve uitspraken te doen.*

Bron: BAG-gemeenten, energielabelatlas.

In de regio zijn op basis van aanbodkenmerken enkele hot-spots aan te wijzen van potentieel risico ten aanzien van de toekomstkwaliteit in de bestaande voorraad. Enkele gebieden springen er positief of negatief uit, zoals wijken in Arnhem als Presikhaaf, Malburgen, Geitenkamp en Alteveer, wijken in Nijmegen als Neerbosch, Heseveld, Hatert en Dukenburg, delen van de kernen Oosterbeek, Doorwerth, Velp en Dieren, Zeddam, Beek (gemeente Berg en Dal) en Leuth. In de steden (vooral Arnhem en in mindere mate Nijmegen) gaat dit samen met lagere scores op de leefbaarometer. Buiten Arnhem en Nijmegen gaat dit vaak wel samen met een positieve score op de leefbaarometer. Deze opsomming geeft hierbij een eerste indruk en is niet limitatief.

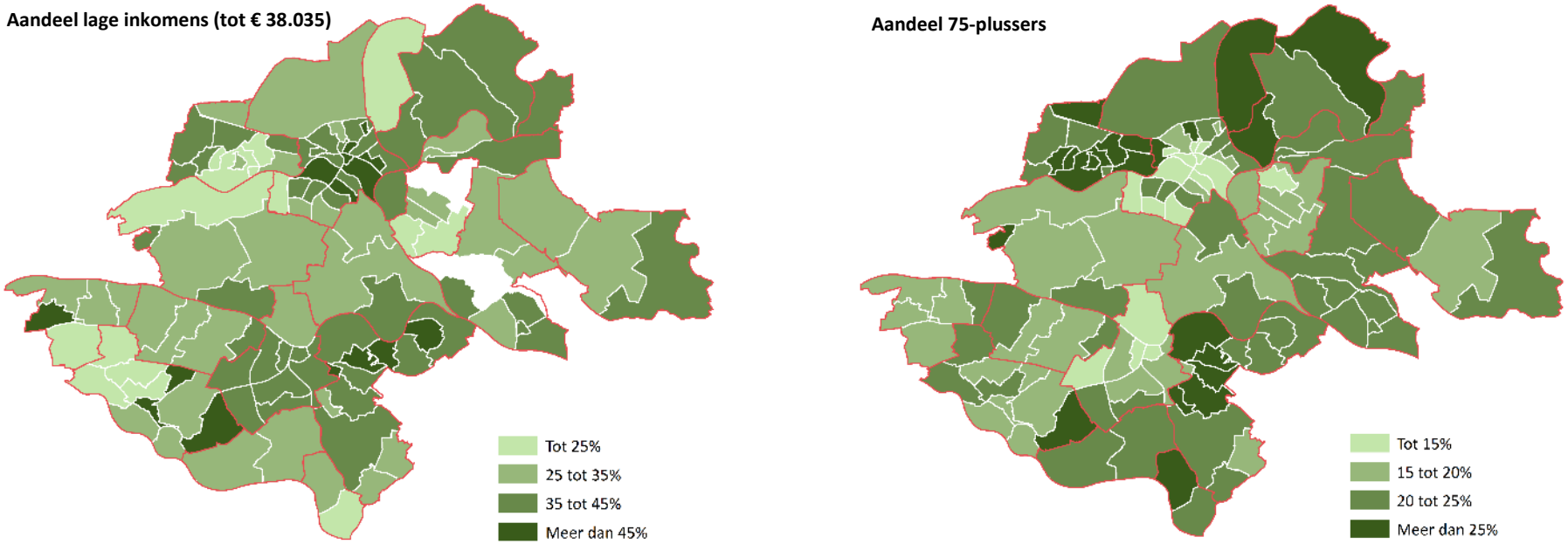
Figuur 8.2: Leefbaarheidsscore per wijk, 2018



Bron: Leefbaarometer, 2018.

Een zelfde vergelijking maken we op basis van vraagindicatoren.

Figuur 8.3: vraagindicatoren potentieel risico toekomstkwaliteit bestaande voorraad



** Voor de witgekleurde vlakken zijn onvoldoende beschikbare gegevens om representatieve uitspraken te doen.*

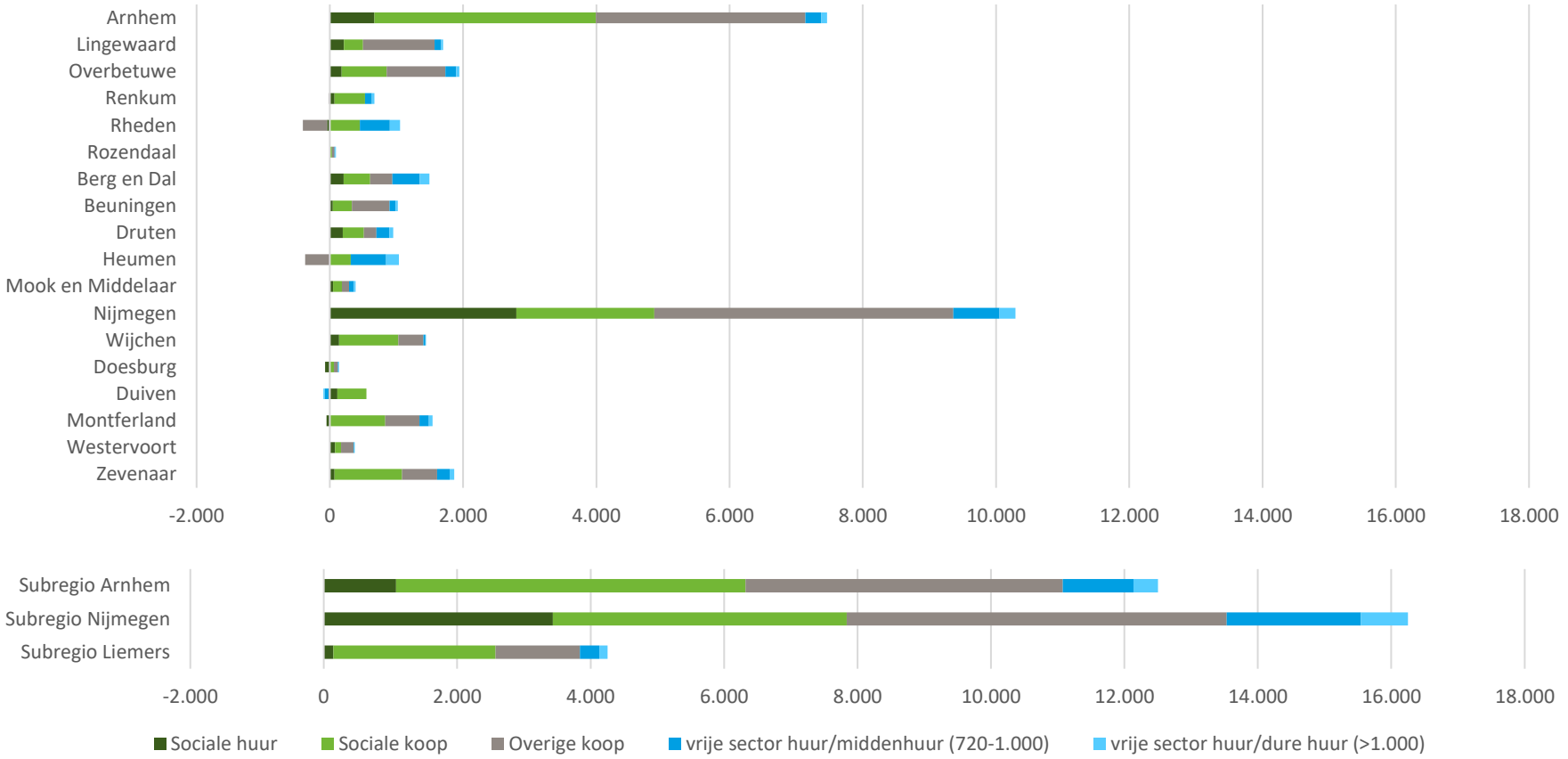
Bron: CBS, waarstaatjegemeente.

Ook hier zijn enkele buurten met zowel veel lage inkomens als veel ouderen. Dan gaat het om bijvoorbeeld Laag Soeren, Dieren, Beek, Leuth, Berg en Dal en delen van Wijchen. Hier is ondersteuning bij woningverbetering of verduurzaming gewenst.

Soms zijn er ook duidelijke kansen. Zo zien we bijvoorbeeld in Rozendaal, Oosterbeek, Doorwerth en Mook weliswaar veel ouderen, maar ook een behoorlijk koopkrachtige vraag. Hier zal de beleidsinzet meer gericht zijn op bewustwording en minder op ondersteuning.

Bijlage I: accenten in de behoefteraming

Figuur: behoefte aan sociale huur, goedkope koop, vrije sector huur en overige segmenten als aandeel op totale gewenste toevoegingen 2019 - 2030



Bron: WoON2018, CBS-Microdata 2018, bewerking Companen.

Bijlage II: nadere toelichting methodologie

Kwalitatieve woningbehoefte

Vraag en aanbod van de volgende doelgroepen is opgenomen:	
Starters	onzelfstandig wonende (veelal inwonende kinderen) die een zelfstandige woning binnen de gemeente/regio betrekken en bij verhuizing geen woning achterlaten. Gaat ook om studenten die zelfstandig gaan wonen.
Doorstromers	zelfstandig wonende huishoudens die de komende vijf jaar een zelfstandige woning binnen de gemeente/regio betrekken.
Verlaters	huishoudens die door overlijden of vertrek een zelfstandige woning achterlaten.

Bij deze doorrekening baseren we ons op de volgende uitgangspunten:

- We nemen 1 januari 2019 als nulpunt voor de doorrekeningen.
- Voor de omvang van de woningbehoefte gaan we uit van de huishoudensgroei volgens de Provinciale prognose 2019 van de Provincie Gelderland en de inloop van het woningtekort naar 2% tot 2030.
- De verhuisgeneigdheid per huishoudensgroep baseren we op het werkelijk aantal verhuizingen van verschillende huishoudens. Ook de achter te laten woningen baseren we op het feitelijk vrijkomend aanbod, geïndexeerd naar het huidige prijspeil van woningen.
- De woonvoorkeuren baseren we primair op WoON2018.

Doordat de markt in de regio Arnhem-Nijmegen onder druk staat is bijna elk woningaanbod in trek bij woningzoekers. De huidige woningmarkt is in belangrijke mate een aanbiedersmarkt, wat werd bevestigd tijdens de stakeholdersbijeenkomst. Mensen verhuizen vaak niet naar de woning die exact aansluit bij hun wensen, maar vooral naar woningen die binnen hun mogelijkheden beschikbaar zijn. Verhuiswensen zijn in deze markt vaak ondergeschikt aan verhuismogelijkheden. Toch is juist in deze markt het beleidsmatig minder interessant om te zien wat mensen daadwerkelijk doen, maar vooral naar wat mensen willen: het accentueren van de vraag in een aanbiedersmarkt.

De regio Arnhem-Nijmegen heeft meegedaan aan het nationale woononderzoek WoON2018. Via dit grootschalige enquêteonderzoek zijn woonwensen in beeld gebracht. In grote lijnen biedt dit een beeld van de vraag. Toch zijn hierbij enkele nuanceringen te maken:

- Voor de sociale huur zien we dat het wettelijk systeem van toewijzingsnormen naar inkomen bepalen wie hiervoor in aanmerking komt. Dit is een ‘systeemgedreven’ segment. De wens is meer secundair.
- Een deel van de verhuizingen komt niet voort vanuit een woonwens, maar vanuit een noodzaak. Te denken is aan een verhuizing als gevolg van echtscheiding, zorgsituatie of naar een tijdelijke (tussen)woning. In woonwensenonderzoek komt deze vraag niet of hoogstens zeer beperkt in beeld. Omdat die vraag in de praktijk wel aanwezig is, is het noodzakelijk dit wel in beeld te brengen. Dat kan door dit deel van de vraag te baseren op daadwerkelijke verhuizingen. In deze situatie gaat het vaak om verhuizingen naar vrije sector huurwoningen en/of naar woonzorgvormen. Daarom baseren we de vraag naar vrije sector huur voor een deel op feitelijke verhuizingen.
- Het enquêteonderzoek is uitgevoerd in 2017. Sindsdien zijn de prijzen van woningen behoorlijk gestegen, meer dan de inflatie. Om een reële inschatting van vraag en aanbod te kunnen maken hebben we daarom de prijsopbouw van het potentiële woningaanbod in de enquête geïndexeerd op de prijsontwikkeling op de woningmarkt. Aan de vraagkant is de

koopkracht in dezelfde periode niet of nauwelijks gegroeid. We nemen daarom aan dat dit dan ook geen effect heeft op de woningvraag.

Benodigde sociale huurvoorraad

De gemeenten en corporaties hebben een bijzondere verantwoordelijkheid om in huisvesting te voorzien van mensen die op basis van hun inkomen dit niet volledig zelfstandig kunnen. Wettelijk is hierbij vastgelegd dat huishoudens met een inkomen tot € 38.035 (prijspeil 2019) tot de doelgroep van woningcorporaties behoren. Voor hen zijn sociale huurwoningen tot € 720 bedoeld. Een deel van deze doelgroep heeft potentieel recht op huurtoeslag. Dan gaat het om eenpersoonshuishoudens met een inkomen tot circa € 22.700 en meerpersoonshuishoudens met een inkomen tot € 30.800. Zij zijn aangewezen op de meest betaalbare sociale huurwoningen met een huurprijs tot de aftoppingsgrenzen: € 607 voor 1- en 2-persoonshuishoudens en € 651 voor 3- en meerpersoonshuishoudens.

Om goed invulling te kunnen geven aan de huisvestingsopgave van deze doelgroepen, passend binnen de wettelijke kaders, hebben we de behoefte aan sociale huurwoningen in beeld gebracht. De toekomstige ontwikkeling van de behoefte aan sociale huurwoningen is afhankelijk van verschillende ontwikkelingen die niet altijd beïnvloedbaar zijn.

1. Gevolgen demografische trends voor sociale huur

De factor met de grootste invloed op de behoefte aan sociale huur is de verwachte huishoudensgroei. De groei van het aantal huishoudens spreidt zich demografisch over verschillende marktsegmenten.

2. Inlopen van het woningtekort

Voor de toekomstige woningbehoefte houden we naast de huishoudensgroei rekening met het inlopen van een bestaand woningtekort (afhankelijk van welke regio naar 2% van de woningvoorraad). Het woningtekort heeft vooral betrekking op doelgroepen die een zelfstandige woning wensen maar daar nu niet of nauwelijks mogelijkheden toe hebben (vanwege gebrek aan woningaanbod of beperkte financiële mogelijkheden) en daardoor onzelfstandig wonen. Het gaat met name om starters op de woningmarkt en alleenstaanden. Deze doelgroepen aan het begin van hun wooncarrière zijn, blijkend uit hun woonwens volgens WoON2018, meer dan gemiddeld georiënteerd op een sociale huurwoning. Dit betekent dat een groot deel van het in te lopen woningtekort op basis van woonwensen terecht komt in de sociale huur.

3. Generatie-effect: ouderen verhuizen minder van koopwoning naar sociale huur

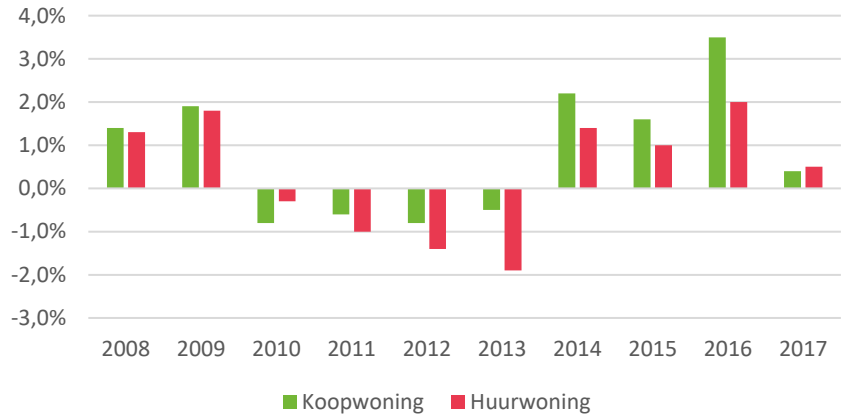
Een andere ontwikkeling die van invloed is op de behoefte aan sociale huur is het zogenaamde generatie-effect. Door beleid van de Rijksoverheid is jarenlang het kopen van woningen gestimuleerd. Hierdoor hebben generaties die na 1945 geboren zijn vaker een koopwoning dan de generaties van voor 1945. Juist die laatste groep woont verhoudingsgewijs veel in een sociale huurwoning. De generatie geboren voor de Tweede Wereldoorlog zal de komende jaren geleidelijk uit hun woning gaan. De naoorlogse generatie (babyboom) vult dit slechts beperkt op door hun grotere oriëntatie op de koopsector. Hierdoor daalt de behoefte aan sociale huur tussen de generaties.

3. Verwachte koopkrachtontwikkeling

De huishoudensgroei is de belangrijkste graadmeter voor de totale woningvraag. De koopkrachtontwikkeling geeft inzicht in welke inkomensgroepen binnen de totale huishoudensgroepen zullen toe- of afnemen. Een sterke positieve koopkrachtontwikkeling leidt tot een relatief kleine groei (of zelfs stagnatie) van de lage inkomensgroep. Bij een kleine koopkrachtontwikkeling (of zelfs stagnatie) neemt de groep huishoudens met

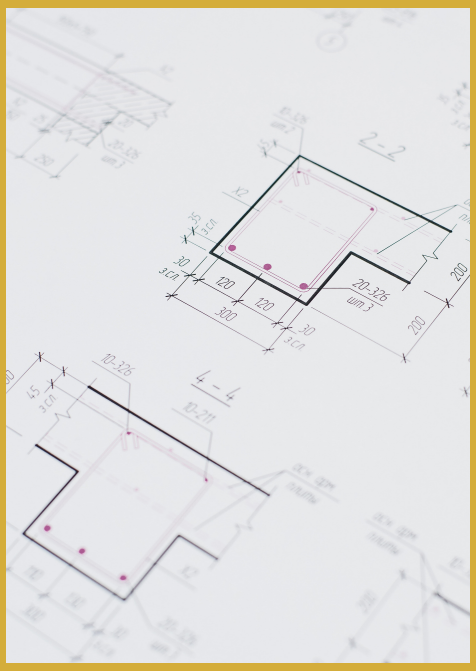
een laag inkomen juist toe (en de midden- en hogere inkomens juist veel minder).
Voor een raming van de toekomstige koopkrachtontwikkeling sluiten we aan bij ramingen van het CPB. De koopkrachtontwikkeling is in Nederland in belangrijke mate conjunctureel, maar laat wel een gestaag dalende lijn zien. Het CPB voorspelt dat de koopkrachtgroei van huishoudens de komende jaren gemiddeld rond 0,4% bedraagt, waarbij huurders doorgaans een lagere koopkrachtgroei hebben. Door de conjunctuur varieert dit van jaar tot jaar.

Figuur: koopkrachtontwikkeling van huurders en mensen in een koopwoning



Bron: Macro-economische verkenning CPB 2019.

Uitgaande van een koopkrachtontwikkeling van gemiddeld +0,4% per jaar, zal de doelgroep voor de sociale huur (inkomensgroep tot € 38.035) minder snel toenemen dan bij een stagnerende koopkrachtontwikkeling.







Liemerse Woonagenda:

de koers voor 2020 - 2025

Oktober 2020

gemeente doesburg | Gemeente Duiven | gemeente Montferland | gemeente Westervoort | GEMEENTE ZEVENAAR

De Liemerse samenwerking

In de Liemers werken we pragmatisch samen aan de opgaven rondom het thema 'wonen'. Op basis van lokale vraagstukken zoeken we de samenwerking op, bijvoorbeeld door voor een thema gezamenlijk onderzoek te doen naar de situatie op de Liemerse woningmarkt en samen te bepalen wat een aanpak is die daarbij past. Op basis van die afstemming pakken we de uitvoering per gemeente op, ieder met een eigen lokaal accent.

Deze koers is niet in beton gegoten. We blijven volgen of de koers aansluit bij de vragen en knelpunten die we lokaal in de praktijk van alle dag tegenkomen. De afgelopen jaren hebben we gezien dat trends niet altijd te voorzien zijn, of dat deze niet voldoende in beeld zijn en we daar als overheid niet altijd invloed op hebben of de middelen voor hebben. Dat speelt het sterkst bij de aantallen te bouwen woningen. Waar we vijf jaar geleden nog bezig waren met de aanstaande krimp en het terugbrengen van de nieuwbouwaantallen voorzien we nu dat we hard aan de slag moeten met extra locaties om in de groeiende woningbehoefte te voorzien. Door de corona-crisis moeten we daar nu extra alert op zijn.

Met dit document willen we vooral de gezamenlijke koers vastleggen over hoe we er lokaal voor zorgen dat er ruimte wordt gegeven aan kwalitatief goede woningbouwplannen.
Met deze koers kleuren we voor de Liemers een deel van de uitvoering van de regionale Groene Metropoolregio in en de Woondeal Regio Arnhem Nijmegen. Veel thema's daaruit komen hierin terug. Voor de uitvoering zoeken we steeds naar de optimale wisselwerking tussen wat we per gemeente doen, in de Liemerse samenwerking en gezamenlijk in de Regio Arnhem Nijmegen.

Inhoud van deze Koers

- In deel 1 omschrijven we op basis van het recente regionaal woningmarktonderzoek waar de belangrijkste opgaven in de Liemers liggen.
- In deel 2 zijn uitgangspunten geformuleerd over hoe we de koers lokaal invullen en afwegen of een nieuw woningbouwplanen bijdragen aan de opgave.
- In deel 3 staan de thema's waarop we in de Liemers al samenwerken om inzicht in de opgaven te krijgen en de lokale aanpak die daarbij past. Die manier van werken breiden we uit voor een aantal nieuwe thema's zoals betaalbaar bouwen en wonen en zorg.
- In deel 4 staat hoe wij resultaatgericht samen werken aan de uitvoering van deze agenda.

Liemerse Woonagenda 2017

In 2017 hebben we "Het recept voor de Liemerse Woonagenda" vastgesteld. De afgelopen jaren hebben we op basis van de zeven uitgangspunten die we daarin hebben afgesproken richting gegeven aan de ontwikkeling van de woningmarkt in de Liemers.

De 7 uitgangspunten Liemerse Woonagenda 2017

I. We leggen meer en meer nadruk op transformatie
II. We leggen de prioriteit bij inbreiding en bouwen de capaciteit op de uitleglocaties verder af
III. We zetten in op verduurzaming en vernieuwing van de woningvoorraad
IV. We zetten in op flexibiliteit en kleinschalige invullingen
V. We kiezen voor maatwerk per kern bij het aanvullend woningaanbod
VI. We spelen in op veranderingen met flexibel en tijdelijk woningaanbod
VII. Ruimte bieden aan goede woningbouwplannen (aansluitend op de opgave)

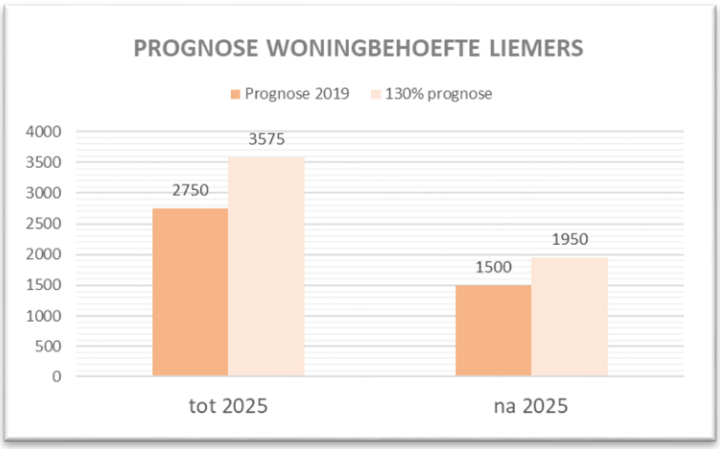
De uitgangspunten uit de Liemerse Woonagenda zijn nog steeds relevant, al zien we op een aantal punten een accentverschuiving.
Zo zetten we nu sterker in op bouwen naar behoefte (zowel kwalitatief als kwantitatief) en zijn we afgestapt van harde afspraken over het aantal te bouwen woningen. Bovendien hebben we de afgelopen jaren gewerkt aan een beter inzicht op vraag en aanbod in de Liemers. Dat alles verwerken we in deze aangepaste koers voor de komende jaren.

1. De opgaven op de Liemerse woningmarkt

Op basis van het Woningmarktonderzoek 2019 Arnhem Nijmegen hebben we in beeld gebracht de belangrijkste opgaven in de komende jaren zijn en hoe we die in de Liemers gaan invullen.

Aan de slag met de groeiende woningbehoefte

In de nieuwe woningbehoefteprognoses is er geen sprake meer van een krimp in de Liemers. De prognoses uit 2019 laat tenminste tot 2040 een huishoudensgroei zien.
Voor die groeiende vraag van huishoudens zullen nieuwe woningen gebouwd moeten worden. De groei is het grootst in de komende vijf jaar (ongeveer 500 woningen per jaar). Vanaf 2025 ligt deze op ongeveer 300 per jaar en na 2030 is vooralsnog een beperkte groei van 50 woningen per jaar voorzien.

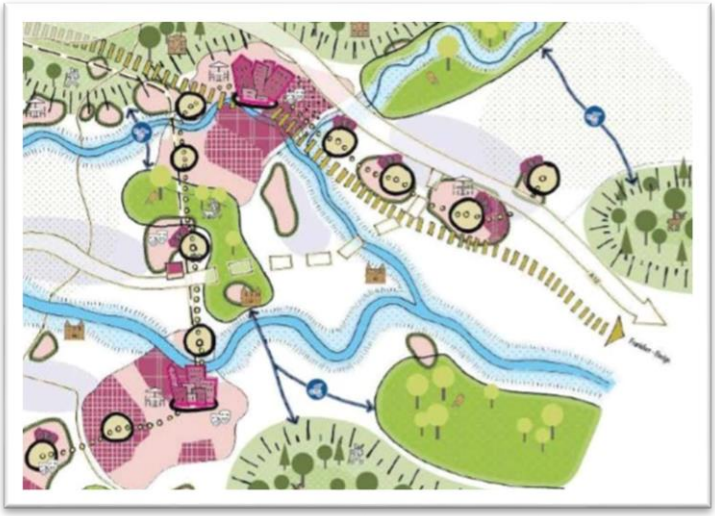


Voor de komende vijf jaar ligt er een woningbehoefte die hoger is dan de nieuwbouwaantallen die we de afgelopen jaren hebben opgeleverd. We zien in de huidige woningmarkt dat veel huishoudens en jongeren in het bijzonder, veel moeite hebben om een (geschikte) woning te vinden op de gespannen woningmarkt. Omdat de vraag naar verwachting nog verder zal toenemen heeft het verhogen van de nieuwbouwproductie op de korte termijn (vóór 2025) dan ook prioriteit.

Voor de Liemers als geheel is berekend dat het huidige tekort aan woningen minder groot is dan in de rest van de regio. Maar dat tekort is niet overal even groot. Vanwege het groetere tekort op de Arnhemse woningmarktregio wordt in de aangrenzende gemeenten Westervoort en Duiven een groter dan gemiddelde woningmarktdruk ervaren. Daar moeten we rekening mee houden.

Ruimte voor nieuwe woningbouwlocaties:

De woningvraag in de Liemers concentreert zich in de kernen langs de A12. Hoe dichter bij Arnhem hoe groter de extra woningvraag uit Arnhem, daar is de druk op de woningmarkt groter dan in de Liemers.
We kiezen er dan ook voor om in de kernen langs de A12 en de spoorlijn, Westervoort, Duiven, Zevenaar en Didam de bouwopgave in de komende jaren te concentreren. Ook 's-Heerenberg, met 8.500 inwoners, heeft daarin een bouwopgave. Doesburg kent ook een nieuwbouwopgave maar die is



getalsmatig kleiner. Daar wordt nieuwbouw benut om een kwaliteitsslag te maken in het woningaanbod in de bestaande voorraad en om in te spelen op specifieke behoeften.
In de andere kernen[1] zetten we in op specifiek maatwerk met woningbouw waarmee naar aard en omvang van de kern gericht wordt ingespeeld op de lokale woningvraag met het behouden en versterken van de groene kwaliteiten van de Liemers.

Behoefte aan betaalbaar wonen

Ten opzichte van 2017 ligt het accent nu sterk op de oplopende woningtekorten en de betaalbaarheid van woningen voor middeninkomensgroepen. Volgens het woningbehoefteonderzoek zou tot 2025 bijna de helft van het woningbouwprogramma moeten bestaan uit betaalbare koopwoningen. Daarnaast geeft het onderzoek aan dat er vanuit de middeninkomens ook behoefte is aan vrije sector huurwoningen in de middenhuur[2].
Daarbij moet opgemerkt worden dat Westervoort en Doesburg al een fors aandeel goedkope koopwoningen hebben en daarmee een kleinere nieuwbouwopgave in deze prijsklasse.

In het betaalbare segment zien we een rol voor de gemeenten: prijzen zijn zo gestegen dat dit aanbod in de bestaande woningvoorraad nog maar mondjesmaat beschikbaar is en voor ontwikkelaars van nieuwbouw levert dit meestal geen aantrekkelijke businesscase. De gemeente moet daarom bij nieuwbouwprojecten sturen op de te realiseren prijsklassen en het aandeel sociale huurwoningen.
Naast de opgave om betaalbaar te bouwen is het ook een opgave om deze in de betaalbare categorie te houden. Om een koopwoning marktconform onder de twee ton te bouwen moet je kleine eenheden realiseren. Op een aantal plekken in de Liemerse woningmarkt kan dat door bijvoorbeeld kleine studio's te bouwen. Dat zal op beperkte schaal zijn en vooral in de centra van de grotere kernen, want het ontbreekt in de Liemers veelal aan een stedelijk woonmilieu en starters met een stedelijke levensstijl die ook op lange termijn behoefte hebben aan deze kleine units. In de middenhuur lopen we er tegenaan dat beleggers weinig investeren.

Om als gemeente goed te kunnen sturen op nieuwbouw in het betaalbare segment hebben we nog extra handvatten nodig. Daarvoor gaan we in gesprek met de woningcorporaties om te bepalen op welke wijze zij een rol kunnen spelen in het gericht aanbieden en behouden voor de middengroepen (vrije sector huur en goedkope koop met een terugkoopregeling?). Vanuit BZK vragen wij om denkkracht en ruimte in de regels en maken we actief gebruik van mogelijkheden die het provinciale Actieplan Wonen ons biedt. Denk bijvoorbeeld aan een sub-regionale markttoets om corporaties de positie te geven hier een rol te spelen waar de markt die laat liggen.

Kleine uitbreidingsvraag sociale huur

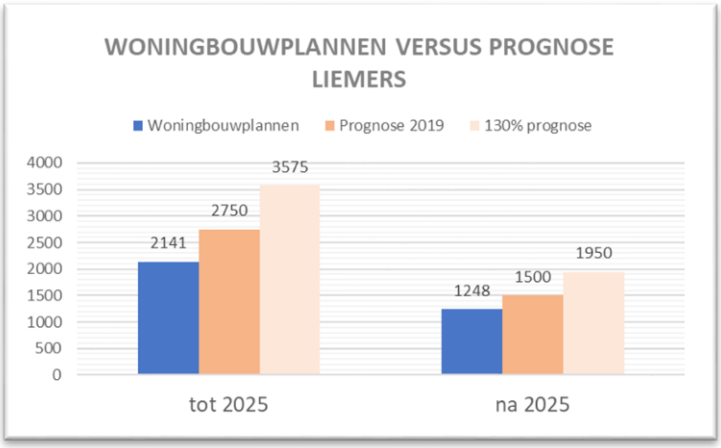
De sociale huursector wordt (door Rijksregels) ingezet voor de laagste inkomensgroepen. Afhankelijk van de economische ontwikkelingen is er in de Liemers volgens het woningbehoefteonderzoek een beperkte uitbreidingsbehoefte.
Doesburg heeft een groot aandeel sociale huurwoningen (41%) en daar neemt met name bij de grondgebonden huurwoningen de vraag wat af. Met stadsvernieuwingsprojecten zoals De Ooi worden eengezinswoningen vervangen door levensloopbestendige kleinere huurwoningen. In andere buurten wordt ingezet op een grotere mix van sociale huur en koop. Westervoort kent ook een goedkope voorraad, naast sociale huur ook goedkopere koop.

[1] Loo, Groessen, Babberich, Aerdt, Herwen, Lobith, Tolkamer, Spijk, Pannerden, Lathum, Goesbeek, Angerlo, Azewijn, Beek, Braamt, Kilder, Lengel, Loerbeek, Loil, Nieuw-Dijk, Stokkum en Zeddam.
[2] Bij de bouw van betaalbare koopwoningen hanteren we € 250.000 als bovengrens (lager dan de grens in de Woondeal, waar de NHG-grens wordt hanteert). Voor de middeldure huur hanteren we € 850 als bovengrens.

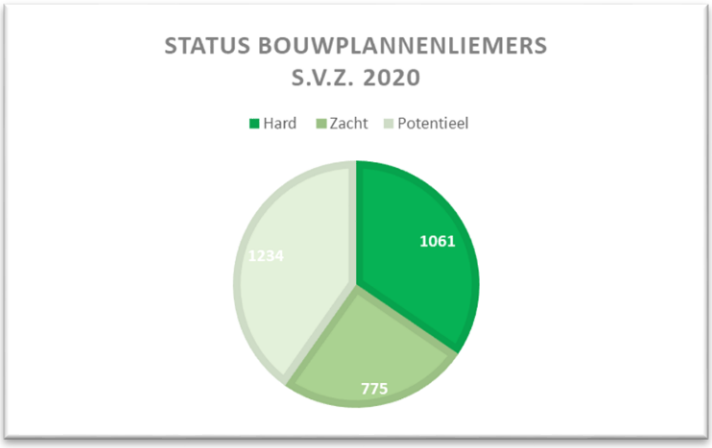
Bij nieuwe ontwikkelingen ligt er een opgave in het toevoegen van woningen in het midden- en dure segment om meer ruimte te bieden voor doorstroming.
Voor Montferland ziet het regionale behoefteonderzoek een lichte afname van sociale huur, maar deze trend wordt lokaal niet herkend. Er is hier een (beperkte) uitbreidingsbehoefte. Mogelijk heeft dat ook te maken met het bijna volledig ontbreken van particuliere huur in Montferland als alternatief.
We gaan de corporaties uitnodigen om op Liemers niveau het strategisch voorraadbeleid voor de sociale huurvoorraad in beeld te brengen en af te stemmen. In alle gemeenten is daarmee een start gemaakt: op basis daarvan gaan we een beeld vormen van de opgave op het Liemerse schaalniveau.

Aan de slag met de versnelling van de woningbouw in de Liemers

In de komende vijf jaar is de toename van de woningbehoefte het grootste. Het huidige woningbouwprogramma is nog niet voldoende groot om te voorzien in deze behoefte, zeker als we ook willen voorzien in extra planaanbod van 130% zoals afgesproken in de Woondeal.



Om voor de komende 10 jaar voldoende plancapaciteit beschikbaar te hebben zijn extra locaties nodig. Naast nieuwe transformatielocaties (vrijkomende scholen, sportvelden, kerken etc.) is daarvoor ook een beperkt aantal nieuwe uitleglocaties nodig.



We realiseren die groei op een groene manier. Daarbij gaat om de woningen én de woonomgeving om te zorgen voor toekomstbestendige nieuwbouwwijken. Bij de uitleglocaties sturen we dan ook op kwaliteit: duurzaam, klimaat adaptieve woonomgevingen, circulair bouwen en een goede overgang naar het open Liemerse landschap. Dit aansluitend op de ambities uit de Woondeal.

ONZE AANPAK
Samen met het Rijk, de provincie, woningcorporaties en marktpartijen maken we in de Woondeal Arnhem-Nijmegen actief werk van de versnelling.

<u>Nu</u>
We zetten dit jaar samen met woningcorporaties en marktpartijen onze energie in op het versneld tot realisatie brengen van de huidige woningbouwplannen.
Daarbij zijn we ook afhankelijk van landelijke wet- en regelingen. Het stikstofdossier is vormt nu een knelpunt waarbij we afhankelijk zijn van de stikstofdepositieruimte die onze projecten krijgen.

Korte termijn:

De komende twee jaar zetten we ons in om de beschikbare planologische capaciteit (versneld) te benutten. Dat doen we in eerste instantie door locaties die nu nog 'zacht' en 'potentieel' zijn juridisch 'hard' te maken via bestemmingsplannen/ omgevingsvergunningen zodat er een juridische titel is om er te bouwen.

Daarnaast kunnen we de bouwplannen uitbreiden met een aantal nieuwe (uitleg) locaties en extra programma toevoegen op bestaande bouwlocaties in grote kernen. De grotere locaties waar dit speelt (met meer dan 100 woningen) zijn:

- De locatie Groot Holthuizen bij de kern Zevenaar. Deze heeft een vastgesteld bestemmingsplan, maar op basis van de Woonagenda uit 2017 zijn twee deelgebieden (ongeveer 300 woningen) uit het woningbouwprogramma gehaald (op 'rood 'gezet) omdat we toen overaanbod wilden voorkomen. In afstemming met de Liemerse gemeenten zal deelgebied Holtkamp (ca 150 woningen) alsnog op korte termijn ontwikkeld worden en wordt er daarnaast gestart met deelgebied Het Hof.
- In Westervoort wordt de ontwikkeling van Westervoort Noord (ruim 100 woningen, realisatie grotendeels vanaf 2025) versneld opgepakt.
- In Duiven zijn de voorbereidingen voor een nieuwe uitleglocatie (250-300 woningen, realisatie vanaf 2025) in voorbereiding. Hiervoor zijn in beginsel drie gebieden potentieel geschikt: de Biezenkampen, de Ploen-Noord en de Plakse Weide. Eind 2020 wordt op grond van een RO-motivering een voorkeurslocatie aan de raad voorgelegd.
- In Montferland worden de mogelijkheden voor een nieuwe locatie(s) bij Didam en 's-Heerenberg verkend.
- In Doesburg ligt de focus op transformatielocaties en zijn nieuwe uitleglocaties niet aan de orde.
- In Zevenaar wordt met de ontwikkelaar onderhandeld over het verhogen van de woningbouwaantallen op fase 2 van het BAT terrein (van nu 60 naar ongeveer 160 woningen).

Middellange termijn:
Als we woningbouwplannen in de tijd naar voren halen zijn er voor de periode na 2025 aanvullende nieuwbouwlocaties nodig. Vooralsnog gaan we daarvoor vooral inzetten op het benutten van kansen op inbreidings- en transformatielocaties.

Lange termijn:
Vinger aan de pols en juridische voorzienbare bouwplicht opnemen in alle nieuwe woningbouwplannen. Dat maakt het mogelijk om bij te sturen op het woningbouwaanbod als dat nodig is door de veranderende vraag of als plannen niet gerealiseerd worden.

2. Uitgangspunten

I. We leggen de prioriteit bij inbreiding en vullen dat aanbod aan met uitleglocaties

We blijven prioriteit geven aan transformatie en inbreiding maar door de sterk gestegen vraag naar woningen en de complexiteit van transformatielocaties en inbreidingslocaties kunnen we niet in alle kernen van de Liemers voldoende aanbod creëren zonder (nieuwe) uitleglocaties in ontwikkeling te nemen.

- Bij de keuze voor nieuwe uitbreidingslocaties stemmen we dat af. Daarbij is het uitgangspunt dat de woningbehoefte van de kern niet binnen de gestelde termijn met inbreidingslocaties ingevuld kan worden.
- We monitoren gezamenlijk ieder jaar de woningbouwlocaties in de Liemers (daarbij sluiten de aan bij de regionale woonmonitor)
- Bij de realisatie van complexe inbreidingslocaties maken we gebruik van expertise bij het Rijk en de Provincie en de mogelijkheden van bijvoorbeeld een programma als SteenGoed.

II. We zetten in op verduurzaming en vernieuwing van de woningvoorraad

Gemeenten zijn volop aan de slag met de energietransitie, de samenwerking met de corporaties krijgt verder vorm en we zetten verschillende instrumenten in om ook de particuliere woningeigenaren te stimuleren. Het verduurzamen van de woningvoorraad moet leiden tot betaalbare woningen en mag niet leiden tot hogere woonlasten.

- Met de provincie werken we daarin samen en krijgen daarvoor procesondersteuning in het kader van het provinciaal programma "Wijk van de Toekomst".
- We breiden de huidige inzet uit op basis van de ervaring die we nu opdoen in Didam (Bloemenbuurt), in Doesburg (de Ooi) en in de kern Angerlo. In Westervoort wordt in de wijk Mosterdhof via het (Rijks)programma 'Panorama lokaal' gewerkt aan de leefbaarheid en toekomstbestendigheid.

III. We sturen op de 'groene' kwaliteit van nieuwbouw.

Bij de woningbouw sturen we op kwaliteit: duurzaam, klimaat adaptieve woonomgevingen, circulair en natuurinclusief bouwen en een goede overgangen naar het open Liemerse landschap.

- Gemeenten hebben of ontwikkelen daarvoor toetsingskaders.
- We leren van elkaar en zoeken afstemming richting een 'Liemers' kwaliteitsniveau. We dragen we ontwikkelaars op om zo duurzaam en circulair mogelijk te zijn.

IV. Ruimte voor goede woningbouwplannen: maatwerk per kern voor aanvullend woningaanbod

Naast de woningbouwopgaven in de grotere kernen waar de woningbehoefte zich concentreert bieden we ruimte voor het geclusterd toevoegen van woningen in kleine kernen naar aard en omvang van de specifieke vraag daar. Naast het inspelen op de woningvraag (in sommige kernen is die beperkt) zetten we in de kleine kernen de nieuwbouw gericht in voor het oplossen van de mismatch tussen vraag en aanbod: met nieuwbouwwoningen in een segment waar nu onvoldoende aanbod is.

- In de meeste kernen voorzien we in de komende jaren kansen voor nieuwe woningen op vrijkomende schoollocaties, sportlocaties, (locaties van) kerkgebouwen en vrijkomende agrarische bebouwing. Uitgangspunt is dat er geclusterd wordt gebouwd en niet her en der een individuele woning wordt toegevoegd. Bij een transformatie van vrijkomende panden bieden we die ruimte wel.
- In alle gemeenten hebben we beleid ontwikkeld aan de hand waarvan we per kern kunnen toetsen welke woningbouw wenselijk is.

V. Ruimte voor goede woningbouwplannen: opgave in betaalbare woningbouw

In de Liemers is een groot deel van de behoefte gericht op de betaalbare woningbouw (tot de NHG-kostengrens). Waar in de Woondeal Regio Arnhem Nijmegen wordt ingezet op 50% betaalbaar ligt die opgave in de Liemers hoger.

- Wij zetten in op een woningbouwprogramma waarin 2/3 van de woningen behoort tot de betaalbare categorie [3]. Uitzondering hierop zijn de gemeente Doesburg en Westervoort waar het aandeel goedkope huur- en koopwoningen van oudsher fors is.
- Om te kunnen sturen op de realisatie van betaalbare woningbouw door marktpartijen gaan een aantal gemeenten aan de slag met een doelgroepenverordening waarmee dit bij nieuwe bestemmingsplannen afgedwongen kan worden.

VI. Woningbouwopgave en versnelling

We houden samen in de gaten of de omvang van het woningbouwprogramma aansluit op de omvang van de woningbehoefte. Dat is nodig voor het onderbouwen van het ruimtelijk spoor (Ladder voor duurzame verstedelijking). Dat doen we op hoofdlijnen en voor de jaarlijkse toetsing maken we gebruik van de gezamenlijke monitor van de Regio Arnhem Nijmegen.
Montferland leverde de afgelopen jaren een belangrijk aandeel van het Liemers bouwprogramma, maar zal naar verwachting op korte termijn (komende 3 jaar) een stapje terugdoen omdat het aantal plannen kleiner is. In Duiven zijn de komende projecten allemaal inbreidingsprojecten en wat complexer om te realiseren. Daarom worden nieuwe uitleglocaties voorbereid: de keuze voor de locatie(s) worden eind 2020 voorgelegd aan gemeenteraad. Alleen Zevenaar en Westervoort verwachten dat op korte termijn de productie op niveau blijft of wat hoger uitvalt dan de afgelopen jaren. Doesburg kent een bescheiden bouwopgave, daar zal de productie van met name koopwoningen de komende jaren wat toenemen.

- Voor de komende jaren zijn er nog een flink aantal extra woningbouwlocaties nodig om te voorzien in de woningbehoefte en daarmee kunnen we behoefte voor het ruimtelijk spoor onderbouwen.
- We benutten de mogelijkheden die de Woondeal Regio Arnhem Nijmegen en het provinciale Actieplan Wonen en ons biedt als het gaat om (ondersteuning bij) versnellen actief.

[3] Bij de bouw van betaalbare koopwoningen hanteren we € 250.000 als bovengrens (lager dan de grens in de Woondeal, waar de NHG-grens wordt hanteert). Voor de middeldure huur hanteren we € 850 als bovengrens.

3. Thema's voor de Liemerse Woonagenda

We gaan de komende tijd in de Liemers gezamenlijk aan de slag met een aantal thema's. Deze thema's zijn ook opgenomen in de Woondeal regio Arnhem – Nijmegen. Bij het oppakken in de Liemers zorgen we ervoor dat dit aansluit bij de regionale aanpak en gebruiken we de instrumenten van de Woondeal Regio Arnhem Nijmegen. Zo geven we voor de Liemers een verdere lokale invulling aan de afspraken uit de Woondeal.

Betaalbaarheid en woonlasten

Er is een tekort aan betaalbare woningen in de Liemers. Het gevolg is dat er huishoudens, met name starters op de woningmark, zijn met te hoge woonlasten omdat zij geen woning kunnen vinden die past bij hun portemonnee. Dit geldt voor de betaalbare sector in de gehele breedte, dus zowel voor sociale en middenhuur als betaalbare koop (NHG-kostengrens).

ONZE AANPAK
We nemen dit mee in het overleg met de corporaties om gezamenlijk naar oplossingen te zoeken binnen de investeringscapaciteit van de corporaties. Ook met marktpartijen voeren we het gesprek over betaalbaar huur- en koopaanbod. Hierbij zoeken we ook aansluiting bij het provinciale Actieplan Wonen.

Wonen en zorg

Wonen en zorg is een breed thema dat ingaat op de kwetsbare groepen in de samenleving. Daarbij gaat het om huisvesting voor ouderen, dementerenden, diverse groepen met een beperking (handicap) en bijvoorbeeld cliënten in de geestelijke gezondheidszorg (beschermd wonen). Al deze vormen kennen hun eigen wetgeving en financiering (Woningwet, Wet langdurige zorg, AWBZ, Wmo).
We onderscheiden twee thema's die we gaan uitwerken:

- De effecten van de vergrijzing en de toenemende behoefte van ouderen aan zorg, ondersteuning en geschikte woonruimte. De behoefte en huisvesting van de doelgroep met een (geestelijke) beperking nemen we daarbij mee.
- De huisvesting en ondersteuning van zwakke groepen in de samenleving, beschermd wonen en de samenhang met een goede leefbaarheid in de buurten. Vraag en aanbod speelt deels op (sub)regionaal niveau en moet op onderdelen worden afgestemd op centrumgemeenten (Arnhem/Doetinchem).

ONZE AANPAK
Voor beide onderwerpen gaan we in Liemers-verband de vraagontwikkeling in beeld brengen, het huidige aanbod inventariseren en in beeld brengen welke zorgpartijen hier actief zijn en hoe hun aanbod zich ontwikkelt. Op basis daarvan bepalen we wat dat betekent voor de behoefte aan (nieuwe) woonruimte en de samenwerking tussen de verschillende partijen (zorginstellingen, corporaties, gemeenten, welzijnswerk, openbare orde etc.)

Tijdelijke woonvormen en huisvesting arbeidsmigranten

Bij de invulling van flexwonen ligt in de Liemers op dit moment de prioriteit bij de huisvestingsvraag van arbeidsmigranten. Zij hebben een belangrijke rol in de economie van de Liemerse gemeenten. De behoefte van arbeidsmigranten hebben we in 2019 gezamenlijk in beeld gebracht. Omdat we de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten uit woonwijken willen weren is er een flinke opgave om extra aanbod van overnachtingsplekken voor arbeidsmigranten te creëren die hier tijdelijk werken. De kwaliteit van huisvesting is daarbij een aandachtspunt, zowel voor de arbeidsmigranten zelf als

voor de omwonenden. In de gemeente Zevenaar worden nu twee pensions voor arbeidsmigranten gerealiseerd in leegstaande kantoorpanden op bedrijvenpark Mercurion.
De invulling van de behoefte van reguliere spoedzoekers en 'economisch daklozen' is een aandachtspunt dat we daarbij meenemen.

ONZE AANPAK
We hebben een positieve grondhouding voor initiatieven vanuit de markt voor tijdelijke woonvormen en zien een rol voor werkgevers om hier mede invulling aan te geven. Gemeenten werken aan randvoorwaarden voor (de kwalitatief goede) invulling hiervan.
We werken in de Liemers samen door kennisdeling (juridische instrumenten, handhaving, randvoorwaarden voor het toelaten van nieuwe initiatieven), het gezamenlijk in kaart brengen van het aanbod en we stemmen het lokale beleid in hoofdlijnen op elkaar af.

Aanpak Jaren '60 – '70 wijken

De jaren '60 en '70 wijken zijn de aandachtswijken voor de toekomst in de Liemers.
In Doesburg en Montferland is een start gemaakt met de aanpak van gedateerde huurwoningen (ondersteund vanuit het provinciaal project 'Wijk van de Toekomst').
In Doesburg wordt in een samenwerking tussen de corporatie en de gemeente de 60'er jaren wijk De Ooi aangepakt. Onderdeel hiervan is de vervanging van 95 eengezinswoningen in de Bloemenbuurt door voor het merendeel levensloopbestendige woningen voor 1-en 2-persoons huishoudens.
In Montferland gaat het om de Bloemenbuurt in Didam waar de corporatie Plavei al is gestart met de ingrijpende renovatie van huurwoningen. Daarnaast wordt met de gemeente ingezet op het meekrijgen van de particuliere eigenaren in de energietransitie van de buurt. In Montferland en Doesburg is met de corporaties al gestart met de doorkijk voor het vervolg in andere wijken.
In Zevenaar is de woningcorporatie gestart met een verkenning van de aanpak in een tweetal jaren '60 wijken. In Westervoort wordt voor de wijk Mosterdhof via Panorama Lokaal ingezet op een wijk die klaar is voor de toekomst (vooralsnog zonder grote fysieke ingrepen). In Duiven speelt deze problematiek niet op het niveau van wijken[4] maar zijn er een aantal woningcomplexen die om een aanpak vragen.

ONZE AANPAK
Het voortzetten en uitbreiden van de lokale aanpak over meer buurten en wijken. Waarover we elkaar informeren om van elkaar te leren. Daarbij benutten we kansen uit de instrumentenkoffer van de provincie die bijdraagt aan toekomstbestendige wijken en dorpen (naast Wijk van de Toekomst ook de programma's Leefbaarheid en Steengoed Benutten).

Woonwagens

In een gezamenlijk onderzoek hebben we de woonwensen van woonwagenbewoners van de Liemers in beeld gebracht. Dit zal per gemeente meegenomen worden bij het opstellen van het doelgroepenbeleid en in het woningbouwprogramma worden meegenomen als een van de opgaven voor de komende jaren. We delen met elkaar de kennis over de wijze waarop die opgave ingevuld kan worden.

ONZE AANPAK
Over het toevoegen van nieuwe standplaatsen wordt een plan van aanpak opgesteld hoe de woonwensen vertaald kunnen worden naar nieuw aanbod in de komende jaren.

[4] Een paar jaar geleden zijn al een aantal buurten met woningen uit de jaren 60 opgeknapt (verduurzaamd en deels vernieuwd)

Over de wijze waarop we bestaande vrijkomende standplaatsen toewijzen aan nieuwe bewoners gaan we een gezamenlijke regeling opstellen die we in alle gemeenten gaan invoeren (ter uitvoering van artikel 5.4. van de Huisvestingsverordening 2020).

Samenwerking met corporaties

Bij een groot aantal thema's hebben de corporaties een belangrijke rol. Denk aan de thema's betaalbaarheid, het verduurzamen van de woningvoorraad, aanbod van woonwagens, de invulling van het gat tussen sociale huur en de vrije markt en de leefbaarheid in wijken.
We gaan op Liemers niveau het gesprek tussen gemeente en woningcorporaties oppakken. Dit vervangt niet de lokale samenwerking maar zetten we in om op Liemers niveau de opgaven in beeld te hebben, van elkaar te leren en waar dat kan helpen gezamenlijk opgaven uit te werken.

ONZE AANPAK
We starten om eenmaal per jaar de bestuurders van de woningcorporaties uit te nodigen voor het PFO Wonen de Liemers. Bij de eerste gelegenheid bespreken we deze koers en verkennen we hoe de samenwerking tussen gemeenten en corporaties kan helpen bij de uitvoering hiervan.

4. Verder werken aan de pragmatische en resultaatgerichte Liemerse samenwerking

We werken als gemeenten regionaal samen binnen de Regio Arnhem Nijmegen. Daarin zetten we de hoofdlijnen met elkaar uit, pakken actuele thema's op en monitoren de marktontwikkeling. In de Liemers werken we op onderdelen samen aan de invulling daarvan. Dat doen we met een bottum-up aanpak. Waar gemeenten lokaal tegen hun grenzen aanlopen of dreigen vast te lopen zijn we collegiaal met de insteek om elkaar te ondersteunen of extra ruimte te geven als dat helpt.
Onze pragmatische doenersmentaliteit in de afgelopen jaren werkt goed en binnen de regio lopen we daardoor op een aantal woonthema's voorop in de samenwerking (woonwagens/arbeidsmigranten).

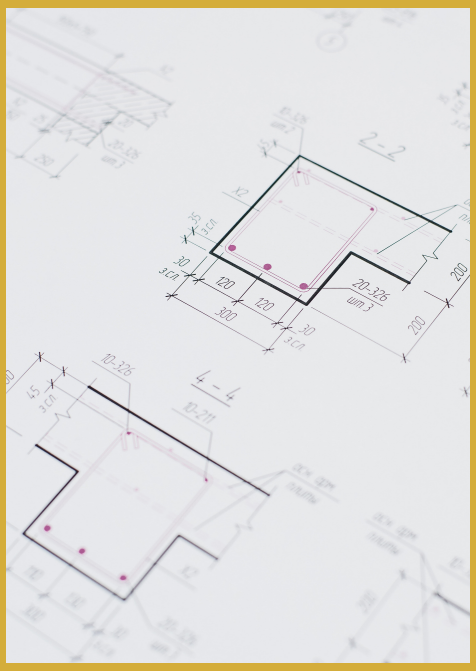
ONZE AANPAK

- De samenwerking kenmerkt zich door een open houding waarbij we elkaar actief informeren over lokale ontwikkelingen, vraagstukken en de aanpak daarvan.
- Bij thema's die we op de woningmarkt in onze gemeenten tegenkomen bekijken we steeds of het zinvol is om gezamenlijk onderzoek of inventarisaties uit te voeren en opgaven te formuleren. De uitvoering doen we per gemeente, gericht op lokaal maatwerk. Daarover informeren en bevragen we elkaar. Waar het kan ontwikkelen we een gezamenlijke basis voor de lokale uitvoering.
- De thema's uit deze Woonagenda nemen we op in de actielijst van het PFO Wonen.
- We bespreken nieuwe (woningbouw-)plannen met elkaar. We onderbouwen gezamenlijk de behoefte bij nieuwe woningbouwlocaties (Ladder voor de duurzame stedelijke ontwikkeling) en de kwalitatieve opgaven die daarbij spelen. Zo zorgen we voor subregionale afstemming.
- We zetten in op extra capaciteit en ondersteuning om de opgaven (lokaal) uit te voeren: daarvoor doen we ook een beroep op de provincie Gelderland en het Rijk (o.a. in het kader van de Woondeal).
- We stellen gezamenlijk een coördinator aan als procesondersteuner voor de uitvoering van onze Liemerse Woonagenda.
- We bespreken de voortgang van deze Woonagenda minimaal 3 keer per jaar in het PFO Wonen de Liemers.

Liemerse Woonagenda:

de koers voor 2020 - 2025

Oktober 2020







Aldus opgemaakt en ondertekend,

De wethouder Wonen van de gemeente Doesburg,
Arthur Boone

Datum:

De wethouder Wonen van de gemeente Duiven,
Johannes Goossen

Datum:

De wethouder Wonen van de gemeente Montferland,
Walter Gerritsen

Datum:

De wethouder Wonen van de gemeente Westervoort,
Hans Sluiter

Datum:

De wethouder Wonen van de gemeente Zevenaar,
Hans Winters

Datum:

gemeente doesburg · Gemeente Duiven · gemeente Montferland · gemeente Westervoort · GEMEENTE ZEVENAAR

Woondeal regio Arnhem – Nijmegen

Samenwerkingsagenda voor de woningbouwopgave in de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen

Partijen

- **Gemeente Arnhem**, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer. A. Marcouch, burgemeester;
- **Gemeente Nijmegen**, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H.M.F. Bruls, burgemeester;
- Deelnemers aan de Regeling **Gemeenschappelijk orgaan regio Arnhem Nijmegen City Region,** zijnde de gemeenten Berg en Dal, Beuningen, Doesburg, Druten, Duiven, Heumen, Lingewaard, Montferland, Mook en Middelaar, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal, Westervoort, Wijchen en Zevenaar, handelend ter uitvoering van het besluit van de colleges van burgemeester en wethouders en middels volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter van het gemeenschappelijk orgaan, de heer A. Marcouch, hierna gezamenlijk te noemen: Regio AN*;
- **Provincie Gelderland**, op grond van artikel 176 van de Provinciewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P. Kerris, Portefeuillehouder Wonen, hierna te noemen: provincie;
- **Minister voor Milieu en Wonen**, mevrouw S. van Veldhoven – Van der Meer, hierna te noemen: minister / Rijk.

** Alle 18 gemeenten samen worden aangeduid als: regio*

Overwegingen

- De regio Arnhem-Nijmegen groeit sterk. De afgelopen jaren is de regio als geheel en de steden Arnhem en Nijmegen in het bijzonder, relatief sneller gegroeid dan andere steden in het land. De prognoses laten zien dat deze groei doorzet en dat daarmee ook de uitdagingen voor de regio toenemen. Het tegelijkertijd bijbouwen van voldoende passende en betaalbare woningen, het behouden en versterken van het groene profiel, het zorgen voor een bereikbare regio en het investeren in het verbeteren van veiligheid en sociaaleconomische versterking, overstijgen de regelmogelijkheden en het instrumentarium op gemeentelijk en provinciaal niveau.

- Het Rijk, de provincie en de regio sluiten om deze reden samen een woondeal. De snel oplopende woningtekorten, de complexe leefbaarheidsproblematiek, de strategische ligging en de groene ambities van de regio zijn daarbij voor het Rijk belangrijke overwegingen geweest. Daarmee fungeert deze woondeal ook als regiospecifieke uitwerking van het Interbestuurlijk Programma (IBP) in die regio's waar de druk op de woningmarkt het grootste is.

- Met deze woondeal worden de krachten van de verschillende overheidslagen gebundeld met als doel het functioneren van de woningmarkt in de regio Arnhem-Nijmegen structureel te verbeteren, de bouwproductie met oog voor circulariteit en duurzaamheid op niveau te brengen en de leefbaarheid te vergroten. Hiertoe leggen het Rijk, de provincie en de regio hun wederzijdse verantwoordelijkheden en inspanningen vast en erkennen zij wederzijds de in deze woondeal opgenomen kwantitatieve en kwalitatieve opgaven. De woondeal is het startpunt van een langjarig partnerschap tussen regio, provincie en Rijk, in nauwe samenwerking met corporaties, marktpartijen en maatschappelijke partners.

- De regio Arnhem-Nijmegen en de regio Foodvalley vormen samen de groenste metropoolregio van het land. De ambitie is dit groene profiel te versterken en tegelijkertijd de groei van beide regio's te faciliteren. Daarom is afgesproken dat samen met de provincie Gelderland en het Rijk een verstedelijkingsstrategie wordt opgesteld waarin een integrale lange termijnvisie wordt geformuleerd op de relatie tussen woningbouw, economische groei, ruimtelijke ontwikkeling, circulariteit, energietransitie, een groene leefomgeving en mobiliteit. De inhoud van deze woondeal is hiervoor een (belangrijke) bouwsteen. De verstedelijkingsstrategie is een terugkerend agendapunt voor het bestuurlijk overleg (BO) Leefomgeving, waar ook de Omgevingsagenda centraal staat en waarin strategische lange termijnontwikkeling in de fysieke leefomgeving besproken worden. De verstedelijkingsstrategie vormt tevens input voor het BO MIRT-Oost waar de samenwerking tussen Rijk en regio op mobiliteitsvraagstukken wordt besproken. De profilering als groene en circulaire metropoolregio is ook opgenomen in de NOVI-propositie die de regio (samen met regio Foodvalley) in 2019 aan het Rijk heeft voorgelegd.

Leeswijzer

De woondeal regio Arnhem-Nijmegen bevat afspraken over onderwerpen en thema's die van belang zijn voor de gehele regio, zoals de woningbouwopgave, het betaalbaar houden van de woningvoorraad, het versterken van het groene profiel van de regio en de bereikbaarheids- en leefbaarheidsvraagstukken. Daarnaast zijn er afspraken gemaakt die specifiek op de huisvestingsvraagstukken van een bepaalde doelgroep of op een ander specifiek onderwerp zijn gericht.

In deel 1 van de woondeal zijn, onder de noemer *Kernafspraken,* deze afspraken als volgt geordend:

1. Woningbouwopgave en versnelling
2. Betaalbaarheid
3. Groen en circulair
4. Leefbaarheid
5. Verstedelijking en gebiedsontwikkeling
6. Specifieke doelgroepen en overige thema's

Ook zijn er afspraken gemaakt die locatiespecifiek zijn. Onder kernafspraak 1 worden afspraken over versnellingslocaties gemaakt. Onder kernafspraak 4 worden specifieke afspraken in het kader van *Stadsvernieuwing 3.0* gemaakt voor Arnhem Oost. Stadsvernieuwing 3.0 gaat over wijken met een stapeling van sociaal-maatschappelijke problematiek, waar een integrale brede stadsvernieuwingsaanpak nodig is om het perspectief van deze gebieden te veranderen. Tenslotte zijn onder kernafspraak 5 afspraken gemaakt over twee grote complexe strategische gebiedsontwikkellocaties in Nijmegen: het stationsgebied en de Kanaalzone. Dit zijn gebieden met de potentie om op middellange en lange termijn een grote betekenis te hebben in het bijdragen aan de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave.

In deel 2 zijn de afspraken opgenomen over de uitvoering van de woondeal en de samenwerking.

DEEL 1: KERNAFSPRAKEN

1. Woningbouwopgave en versnelling

Woningbouwopgave

CONSTATERINGEN

De regio heeft te maken met een autonome groeiopgave, een bestaand woningtekort en kent een hoge binnenkomende migratie vanuit binnen- en buitenland door haar positie als aantrekkelijke regio met hoogwaardige kennisinstellingen. Met name de factor migratie is op de langere termijn onzeker en is afhankelijk van ontwikkelingen in de economische conjunctuur en de bereikbaarheid van de regio. Naast de migratie bestaat de huishoudensgroei voor het grootste deel uit kleine (één- en tweepersoons) huishoudens door vergrijzing en vergroening (jongeren en studenten).

De bouwopgave bestaat enerzijds uit het terugbrengen van het woningtekort en daarnaast uit het bouwen voor de toename in de woningbehoefte als gevolg van de verwachte huishoudensgroei.
De woningbehoefte in de regio Arnhem-Nijmegen is op basis van de meest recente onderzoeken en het streven het totale woningtekort terug te dringen tot 2% per 2030 als volgt vastgesteld:

Tijdsperiode	Woningbehoefte (in aantallen nieuwe woningen)
2020-2030	35.000
2030-2040	15.000-25.000
Totaal 2020-2040	50.000-60.000

tabel 1: woningbehoefte in de regio

Het groeiperspectief en de kwantitatieve en kwalitatieve opgave verschilt echter binnen de regio (naar gemeenten en zeker naar kernen). Naar verwachting zal het grootste deel van de woningbouwopgave door de steden Arnhem en Nijmegen worden opgevangen, maar er is ook naar de mogelijkheden van de overige gemeenten gekeken. De gemaakte afspraken over de groei en bouwopgave doen daarmee recht aan de differentiatie in de regio.
Binnenstedelijke/binnendorpse verdichting en transformatie geven het beste invulling aan de ambities met betrekking tot het groene profiel en de circulaire regio. Tegelijkertijd is ook gekeken naar een (beperkt) aantal uitbreidingslocaties.

AFSPRAKEN OVER DE WONINGBOUWOPGAVE

1. Partijen spreken af zich gezamenlijk en meerjarig in te spannen om de groei van de regio te faciliteren met voldoende en passende woningen, uitgaande van de in tabel 1 opgenomen woningbehoefte. De ambitie is het woningtekort per 2030 terug te brengen naar 2% en op langere termijn te komen tot een stabiele en continue bouwproductie. Op dit moment is er voor de periode tot 2030 een plancapaciteit van 28.000 woningen, waarvan 17.000 woningen harde plancapaciteit. En ligt derhalve een opgave om de harde plancapaciteit tot uitvoering te brengen, zachte plancapaciteit hard te maken en om extra plancapaciteit toe te voegen.

2. Tot 2025 is een minimale bouwproductie benodigd van 15.000 nieuwe woningen. De ambitie is echter tot een versnelling van 20.000 woningen te komen. Dat betekent een gemiddelde bouwproductie van 4.000 woningen per jaar tot 2025. De versnelling zou tevens bij kunnen dragen aan een meer continue bouwstroom en het voorkomen van te grote fluctuaties hierin

3. De huidige plancapaciteit is niet toereikend voor deze woningbouwopgave. Om de bouwproductie minder gevoelig te maken voor planuitval en planuitstel is een buffer noodzakelijk en gaat de regio werken volgens het principe van adaptief programmeren. Daarbij wordt op transparante wijze rekening gehouden met onzekerheden, kansen en nieuwe ontwikkelingen. Door het monitoren van de planvoorraad, de bouwproductie en de huishoudensontwikkeling wordt jaarlijks door de Versnellingstafel (zie deel 2, Uitvoering en samenwerking) vastgesteld of de plancapaciteit nog aansluit bij de woningbouwbehoefte, dan wel naar boven of naar beneden moet worden bijgesteld. Door deze manier van programmeren zijn plannen gemakkelijker aan te passen aan veranderende omstandigheden zonder dat dit leidt tot vertraging. Op basis van het principe van adaptief

programmeren zal een aanvullende planvoorraad tussen 2025 en 2040 worden voorbereid om te komen tot een totale productie van 50.000 tot 60.000 woningen.

4. De werkwijze van adaptief programmeren vraagt dat er steeds voldoende potentiële bouwplannen klaarliggen om vertraging en uitval zoveel mogelijk te beperken. Bovendien is het ten behoeve van de gewenste continue bouwproductie op de lange termijn nodig om tijdig zicht te hebben op de toekomstige potentiële locaties. Daarom zorgt de regio voor een totale planvoorraad tot en met 2030 van 130% van de woningbehoefte, bestaande uit zowel voldoende "harde" plannen waarvoor het bestemmings-/omgevingsplan reeds is vastgesteld, als voldoende zachte plannen waarvoor de planvorming nog plaatsvindt. De verhouding tussen harde en zachte plannen moet voldoende zekerheid bieden om het bouwvolume en de snelheid te borgen, maar ook voldoende flexibiliteit bieden om zowel opwaartse als neerwaartse bijstellingen van prognoses op te vangen, zonder overmatige financiële risico's aan te gaan. De werkwijze van adaptief programmeren en het sturen op overcapaciteit in de planvoorraad wordt in 2025 geëvalueerd, mede met het oog op conjuncturele ontwikkelingen, het effect daarvan op de woningmarkt en de financiële risico's die hierbij horen.

5. Provincie en Rijk stellen kennis beschikbaar om waar nodig gemeenten te ondersteunen bij hun vragen over adaptief programmeren. De belangrijkste ondersteuningsbehoefte betreft de contractvorming. Hoe kunnen gemeenten, corporaties en marktpartijen afspraken maken die ruimte laten voor veranderende programmering bij veranderende omstandigheden?

6. De regio werkt aan het opzetten van een regionaal monitoringssysteem waarin de planvoorraad transparant en inzichtelijk is voor de regio, de provincie en het Rijk. Het is een dynamisch systeem dat aanpasbaar is en kwantitatieve en kwalitatieve wijzigingen in de planvoorraad snel op kaart inzichtelijk maakt. Deze monitor wordt jaarlijks geactualiseerd. Deze actualisatie wordt tevens gebruikt als input voor landelijke monitor die door het ministerie van BZK wordt opgezet.

7. Net als het adaptief programmeren, wordt het verminderen van de planuitval één van de doelstellingen van de *Versnellingstafel*. Partijen maken hier nadere afspraken over, bijvoorbeeld over het inschakelen van de juridische expertpool planschade (JEP) en over het creëren van voorzienbaarheid in woningbouwplannen.

8. Daar waar dat effectief is kunnen de doelen met betrekking tot de woningbouwopgave gerealiseerd worden middels flexibele en tijdelijke woningen en/of vernieuwende bouwconcepten. De regio spreekt af te onderzoeken of het realiseren van deze woningen een (tijdelijke) oplossing is voor het inlopen van het woningtekort op de korte termijn. Een goede leefbaarheid en de kwaliteit van de woningen en de openbare ruimte worden hierbij meegewogen. Zij gaan hierover in gesprek met aanbieders van flexibele en tijdelijke huisvestingsconcepten en gaan in gesprek met grondeigenaren en/of stellen eigen grondposities hiervoor beschikbaar die tussen nu en 10 jaar nog niet tot ontwikkeling komen en waar zij dit ruimtelijk wenselijk vinden. Gemeenten maken gebruik van de mogelijkheden die de Stimuleringsaanpak Flexwonen van het Rijk biedt, waaronder deelname aan de versnellingskamers. Ook de provincie brengt kennisuitwisseling en ondersteuning op dit thema in, als onderdeel van het Actieplan Wonen.

   De regio spant zich op deze manier in om uiterlijk in 2024 ca. 1.000 tijdelijke woningen gerealiseerd te hebben, die bij voorkeur voor langere tijd (maximaal 15 jaar) gebruikt kunnen worden Deze tijdelijke woningen worden toegevoegd naar behoefte, daar waar het een passende oplossing is voor het woningtekort. Deze tijdelijke woningen worden beschikbaar gesteld aan een brede doelgroep, waaronder internationale kenniswerkers, arbeidsmigranten, studenten, jongeren, spoedzoekers en andere woningzoekenden op de huidige wachtlijsten voor huurwoningen. Hierin hebben de woningcorporaties ook een rol. De gemeente Nijmegen spant zich in om in de Kanaalzone op korte termijn 500 tijdelijke woningen te realiseren, binnen deze 1.000 woningen.

9. Het versneld bouwen van voldoende duurzame en betaalbare woningen vraagt – versterkt door de beperkte capaciteit in de bouwsector en de stikstofproblematiek – om vormen van innovatie, standaardisatie en industrialisatie zodat de gewenste bouwproductie slimmer kan worden georganiseerd. Daarom stimuleert de regio, ondersteund door de provincie en het Rijk, het zogenaamde *conceptueel bouwen* en maakt zij hierover afspraken met corporaties en marktpartijen. Gemeenten kunnen door afstemming en collectief opdrachtgeverschap in de leefomgeving grote effecten teweegbrengen, ook in het beheer van de openbare ruimte.

10. Om de afspraken uit deze woondeal uit te voeren is aanvullende ambtelijke capaciteit en kennis nodig in de gehele regio. Met name in kleine gemeenten ontbreekt het veelal aan specifieke kennis en in de gehele regio speelt een gebrek aan ambtelijke capaciteit. Rijk en provincie ondersteunen de regio bij het aanstellen van aanvullende expertise (zoals middels het expertteam woningbouw), met maatregelen uit het provinciale Actieplan Wonen en waar mogelijk met ambtelijke capaciteit. De regio maakt afspraken zodat ambtelijke capaciteit uitgewisseld kan worden tussen gemeente en ingezet kan worden waar deze het meest nodig is.

Versnelling

CONSTATERINGEN

Versnellingslocaties bieden kansen om op korte termijn (tot 2025) meer woningen te bouwen. Dit is mogelijk door zachte plannen in de planvoorraad naar voren te halen, door bestaande plannen aanvullend te verdichten of door toevoeging van nieuwe plannen die op korte termijn kunnen worden uitgevoerd. Een eerste inventarisatie naar de mogelijkheden voor versnelling leidt tot een mogelijke extra productie van 5.000 woningen (bovenop de minimale productie van 15.000 woningen).

Deze inventarisatie is niet limitatief en kan in verloop van tijd wijzigen en aangevuld worden. De versnellingslocaties staan op de kaart met 'Locaties en plancapaciteit' welke is toegevoegd als bijlage bij deze woondeal.

AFSPRAKEN OVER VERSNELLING(SLOCATIES)

11. De regio en de provincie richten een Versnellingstafel op (zie deel 2, Uitvoering en samenwerking), die gefaciliteerd wordt door het Rijk. Het versnellen van de woningbouw, de versnellingslocaties en het bespreken van de plancapaciteit zijn een vast onderdeel van de agenda. Aan de versnellingstafel bespreken overheden, corporaties en marktpartijen obstakels die versnelling in de weg staan met als doel deze weg te nemen.

12. De kaart met versnellingslocaties, zoals bijgevoegd als bijlage bij deze woondeal, bevat woningbouwplannen waarvoor versnelling mogelijk is door knelpunten weg te nemen of door andere maatregelen te treffen. De regio spant zich, vanuit het perspectief van de Verstedelijkingsstrategie, in om in ieder geval op deze locaties woningen versneld te realiseren en daarmee het woningtekort te verminderen. Per situatie wordt beoordeeld welke ondersteuning daarbij mogelijk is. Het Rijk ondersteunt de regio waar dat kan met kennis, procedures en de inzet van (financiële) instrumenten. De provincie Gelderland zet instrumenten en middelen uit het Actieplan Wonen in om de nieuwbouw van (betaalbare) woningen te helpen versnellen.

13. Een deel van de versnellingslocaties kan mogelijk aanspraak maken op woningbouwimpulsgelden (zie deel 2, Uitvoering en samenwerking). Rijk, provincie en regio beoordelen gezamenlijk de kansrijkheid van deze projecten.

2. Betaalbaarheid

CONSTATERINGEN

Uit woningmarktonderzoek blijkt dat er in de regio een tekort is aan betaalbare woningen. Gezien de ontwikkelingen in de regio en de groei van het aantal inwoners en huishoudens zal de woningbehoefte verder groeien. Dit geldt voor de betaalbare sector in de gehele breedte, dus zowel sociale en middenhuur als betaalbare koop (NHG-kostengrens).

Het kwantitatieve tekort is per gemeente verschillend. Bovenop het tekort is er in het segment van betaalbare woningen ook sprake van een kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod, vooral in de verhouding tussen eengezinswoningen (overschot) en woningen voor kleinere huishoudens (tekort). Deze kwalitatieve mismatch speelt in de gehele regio. Daarbij is de concentratie van kwetsbare groepen in de sociale huursector verder toegenomen. Gestreefd wordt naar inclusieve wijken. De bouw van middeldure woningen in de zwakke wijken en sociale woningen in de betere wijken zorgt voor meer differentiatie en een evenwichtigere wijkopbouw.

Met deze woondeal zetten Rijk, regio en provincie zich in voor het versneld realiseren van voldoende woningen (zie ook 1. Woningbouwopgave en versnelling). Partijen zetten zich daarbij in voor voldoende woningen in het betaalbare segment en woningen passend bij de behoefte van de doelgroepen, zoals starters, studenten, senioren, mensen met een laag- of middeninkomens, dak- en thuislozen, mensen met een beperking, mensen met een psychiatrische achtergrond en mensen met een zorgbehoefte. Dit met aandacht voor een evenwichtige wijkopbouw (zie ook 3. Leefbaarheid).

Hieronder zijn de afspraken over betaalbaarheid opgenomen. Specifieke afspraken over de huisvesting van de hierboven genoemde doelgroepen zijn in kernafspraak 6 opgetekend.

AFSPRAKEN

14. De regio spreekt af om 50% van de zachte plancapaciteit te realiseren in het betaalbare segment (sociale- en middeldure huur en betaalbare koop tot de NHG-grens, conform landelijke definities). De regio en provincie stemmen periodiek, middels het daartoe bestemde overleg (momenteel het PFO wonen), de behoefte aan en verdeling van sociale huurwoningen, middeldure huurwoningen en betaalbare koopwoningen af en maken hierover afspraken. Uitgangspunt is een evenwichtige en proportionele verdeling van het betaalbare segment over de regio, waarbij iedere gemeente haar verantwoordelijkheid neemt.

15. De gemeenten Arnhem en Nijmegen spreken af om minimaal 30% van de nieuwe plancapaciteit op stedelijk niveau te realiseren in de sociale huur, waarbij gekeken wordt naar differentiatie tussen wijken.

16. De gemeente Nijmegen spreekt af om 15% van de plancapaciteit op stedelijk niveau voor de realisatie van woningen in het (betaalbare) middenhuursegment (huur tot max. €1000) te reserveren.

17. De regio zet zich in voor het realiseren van middenhuur en betaalbare koopwoningen. Om de woningen in het betaalbare en middensegment bij de juiste doelgroep terecht te laten komen, ze langjarig betaalbaar te houden en (onder)verhuur te voorkomen, zal het Rijk expertise delen over instrumenten als woonplicht, kettingbedingen, etc. Tevens zullen partijen als onderdeel van de Versnellingstafel gezamenlijk een verkenning doen naar nieuwe en innovatieve instrumenten om dit punt te bewerkstelligen.

18. Het verduurzamen van de woningvoorraad (zie ook 3. Groen en circulair) moet onverminderd leiden tot betaalbare woningen en mag niet leiden tot hogere woonlasten. Voor zover dit nog niet het geval is vraagt dit om nadere afspraken, met name tussen gemeenten en woningcorporaties.

19. Gemeenten gaan in gesprek met woningcorporaties over de kwalitatieve mismatch tussen de woningvraag en het aanbod. Doorstroming van ouderen, het creëren van woningen voor kleine huishoudens en het creëren van inclusieve wijken zijn daarbij belangrijke thema's.

20. De regio gaat met corporaties en marktpartijen in gesprek over het vergroten van het aandeel betaalbare woningen in de harde plancapaciteit en de zachte plancapaciteit. Gemeenten zijn daarbij ook bereid naar mogelijkheden in hun grondprijsbeleid te kijken om betaalbare woningen in specifieke locatieontwikkelingen mogelijk te maken.

3.Groen en circulair

CONSTATERINGEN

De regio Arnhem-Nijmegen is een bloeiend en groen stedelijk netwerk. Daarbij staat de regio voor grote uitdagingen met betrekking tot de kwalitatieve ontwikkeling van het leefklimaat. In 2018 werd de regio uitgeroepen tot de beste circulaire regio van Nederland. "De regio Arnhem-Nijmegen is een échte voorloper op het gebied van de circulaire economie. Verduurzaming lijkt de regio in het DNA te zitten", oordeelde de jury. De steden Arnhem, Nijmegen en de provincie ondertekenden niet voor niks ook de Green Deal Duurzame grond- weg en waterbouw. Deze positie brengt de verantwoordelijkheid met zich mee om dit thema als leidend motief voor de realisatie van de woningbouwopgave te hanteren.

In de woondeal wordt daarom extra aandacht besteed aan het vormgeven van een circulaire leefomgeving, natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen en het behoud van groene ruimte in de stad. Het behouden en versterken van het groene profiel vertaalt zich in stevige ambities op het gebied van circulariteit en duurzaamheid. Gemeenten kunnen door afstemming en collectief opdrachtgeverschap in de leefomgeving grote effecten teweegbrengen, ook in het beheer van openbare ruimte.

Het vraagstuk en de ambities rondom circulariteit zijn echter veel breder dan wonen en verstedelijking. Een totale circulaire leefomgeving vraagt ook verbinding met landbouw, mobiliteit, water en economie. Dit is een urgente, complexe en integrale opgave. Passend bij de stappen die de regio inzake circulariteit al heeft gezet en (samen met partners) nog ambieert, is het de ambitie van de regio om NOVI-gebied te worden. Een voorstel hiertoe is opgenomen in de NOVI-propositie die de regio (samen met de regio Foodvalley) als groene en circulaire metropoolregio in 2019 aan het Rijk heeft aangeboden.

In deze woondeal wordt dezelfde definitie van het begrip circulariteit gehanteerd als in de verstedelijkingsstrategie:
Circulair bouwen betekent het ontwikkelen, gebruiken en hergebruiken van gebouwen; gebieden en infrastructuur, zonder natuurlijke hulpbronnen onnodig uit te putten, de leefomgeving te vervuilen en ecosystemen aan te tasten. Bouwen op een wijze die economisch verantwoord is en bijdraagt aan het welzijn van mens en dier. Hier en daar, nu en later

AFSPRAKEN

21. Circulariteit is een vast onderdeel van de Versnellingstafel (zie deel 2, Uitvoering en samenwerking) en partijen zullen voor dit onderwerp in het Uitvoeringsprogramma (zie deel 2, Uitvoering en samenwerking) concrete invulling geven aan de invulling van een werkgroep en bijhorende werkorganisatie. De doelstelling is om het concept circulariteit te operationaliseren en om samen met de provincie en het Rijk te kijken naar procesincentives om circulaire bouw, circulair renoveren en conceptbouw te stimuleren.

22. Voor de bestaande plannen gaan partijen bij de locaties die onderdeel zijn van de woondeal in gesprek met de ontwikkelaars over het verhogen van gebruik van circulaire bouwmaterialen naar minimaal 10%.

23. In de nieuwe woningbouwplannen spannen partijen zich in om minimaal 25% circulair te laten ontwikkelen. Vanaf 2030 wil de regio minimaal 50% circulair bouwen om uiteindelijk in 2050 te komen tot een circulaire leefomgeving.

24. In het maken van plannen leggen partijen het accent onder andere op ketenbenaderingen, het sluiten van kringlopen en het benutten van hernieuwbare bronnen. Partijen stimuleren adaptief, biobased, modulair en aanpasbaar bouwen, circulair renoveren en nemen natuurinclusiviteit en klimaatadaptiviteit als verplicht onderdeel mee in de ontwerpopgaven. Hiermee wordt de groeiopgave met de groenopgave verbonden. Biobased bouwen heeft een grote impact op klimaat ten opzichte van cement en beton en biedt kansen voor regionale agro forestry en opleidingen.

25. Gemeenten stellen uiterlijk in 2021 een transitievisie warmte vast, waarin is opgenomen in welke wijken gemeenten voor 2030 werken aan de energietransitie. In de aanloop van deze transitie ontwikkelen gemeenten lokaal nieuwe pilots om hun wijken aardgasvrij te maken. Waar mogelijk met ondersteuning van het Rijk en de provincie. De regiogemeenten zullen Arnhem-Elderveld Noord, Nijmegen-Hengstdal, Didam Bloemenbuurt en Huissen Zilverkamp

aandragen voor de tweede ronde van het Programma Aardgasvrije Wijken van het ministerie van BZK. De provincie ondersteunt dit met het programma Wijk van de Toekomst.

De uitdaging is om de energieopgave in de wijken met de aanpak van de sociaaleconomische opgave te combineren. Zowel in Arnhem als in Nijmegen wordt hiermee al geëxperimenteerd. De Arnhemse aanpak kenmerkt zich door het nadrukkelijk betrekken van hun bewoners bij de opgave, de Nijmeegse aanpak kenmerkt zich door het betrekken van bewoners en het aanhaken op bestaande leefbaarheidsprojecten in de wijk. Het Rijk volgt de ervaringen die hiermee in de regio worden opgedaan met belangstelling en zet zich in om deze kennis via het Kennis- en Leerprogramma te delen met andere gemeenten. Met andere koploper-gemeenten worden de mogelijkheden verkend om de gecombineerde aanpak van sociaaleconomische problematiek en aardgasvrije wijken door te ontwikkelen.

26. Over de haalbaarheid en betaalbaarheid van de energietransitie in de bestaande woonwijken (gebouwde omgeving) is veel te doen en nog veel onduidelijk. Partijen maken daarom in de wijkuitvoeringsplannen inzichtelijk wat de investeringen in verduurzaming/ energietransitie zijn die op gebouweigenaren, huurders en gemeenten afkomen, mede in relatie tot andere benodigde woningaanpassingen. Extra aandacht daarbij verdient het tegengaan van energiearmoede. Rijk, provincie en regio bespreken aan de hand van dit inzicht welke gerichte ondersteuning nodig is. Het verduurzamen van de woningvoorraad moet onverminderd leiden tot betaalbare woningen en mag niet leiden tot hogere woonlasten. Hierover wordt afgestemd met de (regionale) bouw- en installatiebranche. Deze branche wordt daardoor ook toekomstbestendiger en meer sociaal inclusief.

27. Bij de gebiedsontwikkeling wordt ruimte gemaakt voor *groen* en *landschap* om wijken en steden aantrekkelijk te houden. Dit schept ook kansen voor klimaatadaptieve maatregelen en kan de biodiversiteit verhogen. Deze ruimte kan zowel binnen de woonwijk als daarbuiten gevonden worden. Dit krijgt vorm in het gemeenschappelijk groen in wijken tot waar wenselijk grootschalige aanleg zoals Park Lingezegen.

28. Tot op microniveau wordt er bij het ontwerp van woningbouw en gebiedsontwikkeling gekeken naar klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit. De regio ontwikkelt daarvoor instrumenten - zoals de gereedschapskist die Nijmegen inzet - verder door. In de kist zitten natuurinclusieve en klimaatadaptieve maatregelen zoals nestgelegenheid, voedselvoorziening, groene daken en gevels, hittebestendige beplanting, afkoppelen en zelfs agro forestry. Ook worden hierover nadere afspraken gemaakt met partners zoals het Arnhemse triple helix convenant dat nu wordt opgesteld voor klimaatadaptatie. Het Rijk en de provincie werken samen met de regio bij de verdere ontwikkeling hiervan.

4.Leefbaarheid en stadsvernieuwing 3.0

CONSTATERINGEN

De leefbaarheid in wijken en dorpskernen staat op sommige plekken in de regio sterk onder druk. Hierbij gaat het om de vitaliteit van de kernen, de concentratie van kwetsbare doelgroepen maar ook over de eenzaamheidsproblematiek van ouderen als gevolg van een sociaal isolement. Daarnaast kampt een aantal grote naoorlogse wijken in met name de steden, met bovenmatige, specifieke en complexe leefbaarheidsproblematiek. Voorbeelden zijn delen van Dukenburg in Nijmegen en grote delen van Arnhem Zuid. Daarnaast blijkt uit de statistieken dat in vijf wijken - verspreid over de gehele oostkant van Arnhem - vergeleken met de rest van de stad en regio maar ook landelijk gezien een hogere werkloosheid, een lager opleidingsniveau, kinderarmoede, radicalisering en een grotere gevoeligheid voor ondermijnende criminaliteit kent. Het gaat hierbij om de Malburgen, 't Broek, Klarendal, Presikhaaf-West en Geitenkamp, een gebied van bijna 30.000 inwoners waarvan 1 op de 4 bewoners de wijk als onvoldoende leefbaar ervaart. Dit zijn dezelfde wijken die in de laatste rapportage van de Leefbaarometer 2018 slecht scoren.

Dit gebied kent een lange geschiedenis van wijkvernieuwing. Er zijn in de afgelopen jaren goede stappen gezet, maar inmiddels loopt de gemeente tegen de grenzen aan van wat zij (alleen) kan doen. De urgentie om te handelen is groot. Dit heeft verschillende oorzaken: de financiële crisis, onder andere op de vastgoedmarkt, heeft ervoor gezorgd dat ontwikkelingen niet zijn afgemaakt. De aanscherpingen in de Woningwet hebben ervoor gezorgd dat corporaties, aanjagers in deze wijken, ook als het gaat om herstructurering, zich zijn gaan focussen op hun deab-activiteiten. Ook de invoering van de inkomenstoets bij het toewijzen van sociale huurwoningen tien jaar geleden heeft daarbij een negatief effect gehad op de financiële draagkracht in wijken. De decentralisatie in het sociale domein en de extramuralisering van de zorg leidde ook tot een andere instroom. De randvoorwaarden om deze instroom goed op te vangen in deze buurten en wijken, juist daar waar de draagkracht het minst is, zijn nog niet (voldoende) ingevoerd. Deze ontwikkelingen hebben ervoor gezorgd dat de zwakke buurten de afgelopen jaren zwakker zijn geworden. Met deze woondeal zetten partijen zich daarom in om samen met lokale partijen de leefbaarheid te vergroten, onder meer door een meer gevarieerd woningaanbod in deze gebieden te realiseren.

De sociaal-maatschappelijke problemen zijn in Arnhem-Oost zeer complex: werk, onderwijs, jongeren, veiligheid, ondermijning, zorg en wonen hebben allen, integraal, extra aandacht nodig. Leefbaarheidsproblemen stapelen zich wederom op in deze wijken. Om deze neerwaartse spiraal tegen te gaan is dringend een grootschalige samenhangende aanpak van sociaal-fysieke stadsvernieuwing nodig waarbij de woningbouwplannen en de verduurzamingsopgave een vehikel kunnen zijn en momentum kunnen creëren voor deze aanpak. Het Rijk, de provincie en de gemeente maken daarom over Arnhem Oost concrete afspraken en gaan een langjarige samenwerking aan, bezien vanuit bovengenoemde opeenstapeling van problematiek.

ALGEMENE AFSPRAKEN OVER LEEFBAARHEID

29. De regio spant zich in om sterke, toekomstbestendige en gemengde/gedifferentieerde wijken te realiseren. In samenwerking met woningcorporaties en marktpartijen wordt gestreefd om meer middenhuur, betaalbare koopwoningen en vrijesectorwoningen te mengen in kwetsbare gebieden.

30. De provincie Gelderland draagt bij aan het versterken van toekomstbestendige wijken in de regio door de inzet van instrumenten en middelen uit de programma's Wijken van de Toekomst, Integrale Wijkaanpak, SteenGoed Benutten, Leefbaarheid en Klimaatadaptatie.

31. Partijen zullen gezamenlijk in het kader van de Samenwerkingstafel Arnhem-Oost (zie hieronder) een verkenning doen naar knellende en/of ontbrekende wet- en regelgeving met betrekking tot de leefbaarheid. Hieruit kunnen mogelijk pilots worden opgezet.

32. In verschillende jaren '60-'70-wijken in de regio begint de tand des tijds zichtbaar te worden. De woningvoorraad is ongeveer 50 jaar oud en niet bepaald duurzaam. De enorme hoeveelheid openbare ruimte oogt sleets en sluit niet meer aan bij de huidige behoefte. Sociaal-maatschappelijk zijn er genoeg uitdagingen zoals instroom van sociaal zwakke groepen, een groeiende groep zorgvragers, een hoge mutatiegraad van bewoners en eenzaamheid/sociaal isolement. Voorheen zou herstructurering aan de orde zijn om de situatie te verbeteren maar onder andere door veel versnipperd bezit is een meer innovatieve aanpak noodzakelijk. Ook omdat er sprake is van stevige opgaven op het gebied van energie. De woningen hebben een lage isolatiewaarden en een hoog energieverbruik. Om de opgave

van klimaatadaptatie in bestaande wijken te adresseren, zijn daarom ook nieuwe toevoegingen nodig.
De corporaties hebben in deze wijken veel bezit maar constateren dat ze het verkeerde 'product' in deze wijken hebben. Veel grote eengezinswoningen terwijl er behoefte is aan (meer) één- en tweepersoons woningen. Het oplossen van deze mismatch in combinatie met de energietransitie en klimaatadaptatie kan de motor zijn voor structurele verbeteringen. Met verschillende projecten is de regio al aangesloten bij het kennis en leerprogramma vanuit BZK programma Aardgasvrije wijken (zie ook 3. Groen en circulair).
BZK ondersteunt de regio bij de verdere strategische ontwikkeling van een aantal jaren '60-'70 wijken, zoals Arnhem-Zuid, Nijmegen-Dukenburg, Westervoort en andere wijken uit deze periode in de regio. Onderzocht wordt of aangesloten kan worden bij het kennis- en leerprogramma dat naar aanleiding van Panorama Lokaal wordt opgezet. Ook kunnen de gemeenten een beroep doen op een kortlopend, ontwerpend onderzoek van het zogeheten O-team van BZK. De regio ontvangt van een multidisciplinair team en vanuit verschillende invalshoeken (bestuurskundig, ontwerpend, marktgericht) advies over de verdere strategische ontwikkeling van deze wijken.

AFSPRAKEN OVER ARNHEM-OOST

33. De regio (en daarbinnen de stad Arnhem) en de minister van BZK geven stadvernieuwing gezamenlijk een langjarige impuls met de 'Arnhem-Oost-aanpak': een nader uit te werken integraal stadsvernieuwingsprogramma. Het betreft een urgente en gebiedsgerichte aanpak waarbij de sociale en fysieke stadsvernieuwing hand in hand gaan en waarbij de energietransitie en de woningbouwopgave als motor kunnen dienen. De leefbaarheidsaanpak Rotterdam Zuid strekt hierbij tot voorbeeld.

34. De Arnhem Oost-aanpak concentreert zich op de wijken Malburgen, 't Broek, Klarendal, Presikhaaf-West en Geitenkamp waar achterstanden het grootst zijn. Daarbij wordt oog gehouden voor andere delen van de stad, met name een aantal jaren '60 – '70 wijken in Arnhem Zuid die ook nu al kwetsbaar zijn. Deze wijken worden daarom zorgvuldig gemonitord en de ervaring en kennis die wordt opgedaan met de Arnhem Oost-aanpak kan waar nodig ook worden meegenomen in de benadering van andere wijken in de stad.

35. De minister en de betrokken regiopartijen richten samen met de maatschappelijke en (semi-)private partijen werkzaam in het fysieke, sociale- en veiligheidsdomein een brede *Samenwerkingstafel Arnhem-Oost* in. De samenwerkingstafel maakt een analyse van Arnhem Oost, onderzoekt en ontwikkelt aanpakken voor de opgaven en initieert projecten. Deze opgaven worden met prioriteit opgepakt wanneer daartoe financiële ruimte beschikbaar komt. De minister en betrokken regiopartijen brengen (maatschappelijke) kosten in beeld van het samenkomen van meerdere opgaven (leefbaarheid, inclusiviteit, veiligheid, woningbouw, de kwaliteit van de openbare ruimte en verduurzaming) in deze wijken. BZK ondersteunt hierbij.

36. Projecten/programma's worden waar kansrijk en in afstemming met de Versnellingstafel gekoppeld aan en/of onderdeel van de diverse (woning)ontwikkellocaties (versnellingslocaties), zoals Centrum-Oost, Spoorknoop Oost, Presikhaaf III en Malburgen-West. Betrokken regiopartijen brengen hiervoor met ondersteuning van het Rijk per ontwikkeling business cases in beeld.

37. Arnhem heeft reeds een aantal innovatieve projecten in gang gezet, bijvoorbeeld het inzetten van rolmodellen in de wijk, huiswerkbegeleiding en sportprogramma's om onderwijsuitval beperken, het koppelen van de sociale opgave aan de energietransitie door het actieplan tegengaan energiearmoede, enzovoorts. Partijen zetten de bovengenoemde Arnhem Oost-aanpak in om meer innovatieve projecten te verkennen, sector overstijgend/integraal werken te intensiveren, nieuwe vitale coalities te smeden en een brede impuls te realiseren.

38. De minister brengt kennis en expertise in op de aanpak van verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, huisvestingsoplossingen op het gebied van wonen en zorg, en de aanpak van ondermijnende criminaliteit. Voor dit laatste zit Arnhem reeds in de toetredingsprocedure om deel te nemen aan de City Deal Zicht op Ondermijning dat inzet op de toepassingen van Big Data bij het in kaart brengen van vastgoedfraude en drugscriminaliteit. De minister spant zich in om ook de kennis en ervaring die in programma's zoals NPRZ zijn opgedaan met de aansluiting onderwijs-arbeidsmarkt, het terugdringen van onderwijsachterstanden, de verbetering van de gezondheidssituatie en het verbeteren van de veiligheid te benutten voor de Arnhem Oost-aanpak.

39. De minister en de regio maken in eerste instantie afspraken met Arnhem over Arnhem-Oost. Nijmegen kampt met wijken met gelijksoortige opgaven. Nijmegen zal om die reden deelnemen aan de samenwerkingstafel. Voor de samenhang met Velp-Zuid zal de gemeente Rheden waar nodig deelnemen aan de samenwerkingstafel.

5. Verstedelijking en gebiedsontwikkeling

Verstedelijking

CONSTATERINGEN

De regio staat aan de vooravond van een forse groeiopgave. Deze groei zal grotendeels plaatsvinden in bestaand stedelijk gebied middels verdichting rondom knooppunten, transformatie van verouderde gebieden en inbreiding in wijken en kernen. Door deze verstedelijking neemt de druk op bestaande netwerken van openbare ruimte, ov- en weginfrastructuur toe. De bereikbaarheid van de regio is en blijft van groot belang voor het economisch en sociaal-maatschappelijk functioneren. De regio, de provincie en het Rijk maken in deze woondeal onder meer afspraken over de versnelde realisatie van woningbouw. Bij de locaties die genoemd worden in deze woondeal worden alleen concrete bereikbaarheidsmaatregelen genoemd wanneer ze een directe relatie hebben met het mogelijk maken van woningbouw. De opgave is echter breder.

De regio is strategisch gelegen tussen de Randstad en het Ruhrgebied en tussen het Noorden/Oosten en het Zuiden van Nederland. De regio is zowel over de weg (A12, A15, A50, A73), over het spoor (Programma hoogfrequent spoor Schiphol - Utrecht - Nijmegen, IJssellijn, ICE Frankfurt, onderzoek ICE Berlijn, Betuweroute en enige spoorverbinding over de Rijn tussen Utrecht en het Ruhrgebied) en over het water (Waal als drukste binnenwater route) verbonden. Het regionale vervoerssysteem maakt gebruik van deze doorgaande routes. Door de oeververbindingen over de rivieren is de mobiliteit sterk geconcentreerd op deze (spoor)wegen, omdat het aantal oeververbindingen beperkt is en zowel lokaal, regionaal als landelijk verkeer hiervan gebruik maakt.

Bij een groei van de regio met 50.000 – 60.000 woningen tot 2040 komen ook vraagstukken op gebied van nieuwe mobiliteit in beeld. Niet alleen om de nieuwe woningen bereikbaar te maken (de regionale mobiliteit), maar in relatie met de aansluiting op het (inter)nationale verkeerssysteem in de regio.

Op dit moment lopen er al veel projecten en acties die bijdragen aan de bereikbaarheid van en binnen de regio, zoals:

- De aanpak van de A50 corridor, VIA-A15
- Provinciale verkenningen robuuste A325/N325 en A50 corridor Arnhem - Zwolle
- Aanpak oostflank Arnhem/De Liemers (A12) en Aanpak Zuidflank Nijmegen
- De aanpak van Station Nijmegen, station Nijmegen-Heijendaal (Universiteit) en station Arnhem-Presikhaaf (HAN/Larenstein)
- De toekomstbeeld OV studies, waarvan verbetering van de Berlijntrein een onderdeel is, inclusief diverse routeopties
- Opwaarderen van de verbindingen tussen de steden en ommelandgemeenten, waaronder stationsomgevingen als Zevenaar en Overbetuwe
- Voorbereiden OV aanbesteding Rijn-Waal concessie
- Programma slimme en duurzame mobiliteit

Bij de investeringen met betrekking tot mobiliteit gaat het erom geconstateerde knelpunten op te lossen. Dit brengt forse investeringen met zich mee, die in het traject van de Verstedelijkingsstrategie besproken worden. Daarbij wordt gebruik gemaakt van onder meer de Nationale Markt- en Capaciteitsanalyse (NMCA). Nieuwe investeringen richten zich in eerste instantie op het optimaler benutten van het huidige systeem; daarna pas op nieuwe aanleg. Denk daarbij, afhankelijk van de lokale mogelijkheden en wenselijkheden, aan ruimtelijke ordening (locaties bij stations), prijsbeleid (o.a. parkeerbeleid), stimulering fiets en ov, en slimme en duurzame mobiliteit.

Twee grotere en complexe gebiedsontwikkelingslocaties in Nijmegen zijn als strategisch kansrijk bestempeld voor het invullen van de geconstateerde woningbouwopgave van de regio op de middellange – en langere termijn. Over de verdere gebiedsontwikkeling op deze locaties zijn afspraken gemaakt.

AFSPRAKEN OVER VERSTEDELIJKING

40. Er is een relatie tussen de groeiopgave en de bereikbaarheidsopgave in de regio, die verder zal worden uitgewerkt in de Verstedelijkingsstrategie. De locaties in de woondeal vormen een bouwsteen voor de Verstedelijkingsstrategie

groene metropoolregio. Aangezien de regio een grote vraag naar binnenstedelijke locaties nabij (H)OV-knooppunten kent, worden de volgende uitgangspunten meegenomen in de Verstedelijkingsstrategie:

- Locaties voor het uitbreiden van de planvoorraad moeten bijdragen aan de systeemsprong van het regionale bereikbaarheidssysteem. Ze dienen bij voorkeur nabij OV haltes te liggen en gekoppeld te zijn aan de (H)OV-knooppunten (dit conform NOVI).
- Transitie naar een emissieloos mobiliteitssysteem.
- Goede bereikbaarheid van de OV-knooppunten door innovatieve en aanvullende oplossingen voor de *first- en last mile*
- Extra aandacht voor de fietsinfra bij de ontwikkeling van nieuwe gebieden.
- Autobereikbaarheid is volgend op de ambities voor stedelijke ontwikkeling en OV. Er wordt gewerkt aan mobiliteitshubs om de overstap van de auto naar andere modaliteiten te faciliteren.
- Een inclusieve mobiliteitstransitie, waarbij toegang tot schone mobiliteit bereikbaar is voor alle inkomensgroepen.

41. De regio maakt een plan voor specifieke woningbouwlocaties die nodig zijn voor de woningbouwopgave, zoals bijvoorbeeld bij Station Nijmegen, Spoorknoop Arnhem-Oost, Station Nijmegen Dukenburg, Station Nijmegen Goffert, Station Arnhem Presikhaaf. Rijk, provincie en regio gaan in gesprek over de relatie tussen woningbouwlocaties en OV-knooppunten.

42. Rijk, provincie en regio werken samen aan de kennisopbouw, kennisdeling en draagvlak vergroten rond slimme vormen van mobiliteit, deelsystemen en flexibilisering van het parkeerbeleid. Waar de parkeeropgave een uitdaging vormt voor de woningbouw wordt gekeken naar alternatieve oplossingen zoals deeloplossingen en/of mobiliteitshubs. De regio zet hiervoor in op pilotprojecten; bijvoorbeeld rondom Arnhem Centraal, het Bestuurskwartier in Centrum-Oost, in het Stationsgebied Nijmegen en in Nijmegen Kanaalzone (Winkelsteeg, Station Dukenburg). Deze pilots worden ondersteund door expertise vanuit het Rijk en de provincie.

43. De gemeenten Arnhem en Nijmegen hebben de intentie deel te willen nemen aan de Citydeal Elektrische Deelmobiliteit in Stedelijke gebiedsontwikkeling. De provincie geeft aan haar ervaringen met onder meer deelmobiliteit te willen delen.

    Beide gemeenten stellen ieder een notitie op waarin ze hun verzoek tot toetreding en beoogde bijdrage aan de City Deal vermelden. Daartoe gaan zij in Q1 2020 met de secretaris van de City Deal stuurgroep in overleg op welke manier zij mee kunnen werken aan de uitvoer van de City Deal en kunnen profiteren van de uitkomsten.

Gebiedsontwikkelingen

Het Rijk wil met de regio en de provincie specifieke afspraken maken over een tweetal grote complexe gebiedsontwikkellocaties. Het gaat hier om specifieke locaties/gebieden met de potentie om op middellange en lange termijn een grote betekenis te hebben in het bijdragen aan de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave. Vanuit de regio zijn twee locaties in Nijmegen aangedragen waarover separaat afspraken over zijn gemaakt: het Stationsgebied/Binnenstad en de Kanaalzone.

OVER STATIONSGEBIED/BINNENSTAD/WAALFRONT NIJMEGEN

Nijmegen CS is een van de knooppunten uit het OV 2040 toekomstbeeld. Het doel is om het gebied kwalitatief te verbeteren en stedelijke verdichting (meervoudig ruimtegebruik) te realiseren. Dit is een majeure verstedelijkings- en verdichtingsopgave die betrokkenheid vraagt van Rijk, provincie, gemeente en ook van spoorbedrijven en andere private partijen. De opwaardering van het gebied is al begonnen en het inrichtingsvoorstel voor het station en het stationsgebied is gereed. Verschillende ontwikkellocaties zijn al in voorbereiding of al in uitvoering. De westelijke stationsentree en de doortrekking van de perrontunnel zijn geborgd.

Op korte termijn zijn er nog veel ingrepen nodig in het gebied om ervoor te zorgen dat de extra woningen daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden, zoals:

- Maatregelen die het station zelf opwaarderen naar het gewenste hoge kwalitatieve niveau. Rijk en regio zien hier een fietsparkeeropgave, zoals ook geconcludeerd is tijdens het BO Mirt in 2019, en gaan in gesprek over precieze omvang. De regio schat daarbij in dat de omvang tussen de 7000-9000 plekken groot is.

- In het omliggende gebied verkeersstromen ontvlechten, door meer ongelijkvloerse langzaam verkeerstromen aan te leggen.
- Het vergroenen van de openbare ruimte en deze geschikter maken voor fietsverkeer en voetgangers.
- Herinrichten van de bebouwde omgeving om 2.000 extra woningen toe te kunnen voegen, bovenop de bestaande ontwikkellocaties, in een hoogstedelijk woonmilieu en gericht op schone en innovatieve mobiliteit met zo min mogelijk autoverkeer.
- Waarbij ten minste 50% van de nieuwe woningen in het betaalbare segment ligt en deels gericht is op huisvesting van bijzondere doelgroepen.

Deze complexe gebiedsontwikkeling omvat ook de binnenstad van Nijmegen waar diverse locaties zijn die potentie hebben voor verdichting. In de binnenstad is de verschuiving van een plek om te winkelen naar een plek om te ontmoeten en te wonen al enige tijd zichtbaar. Met de herontwikkeling van verouderde winkelpassage en kantoorpanden wordt in het binnenstedelijk milieu ruimte gecreëerd voor wonen.

Het Waalfront is een aansluitend transformatiegebied waar industrie plaats maakt voor wonen. Er is een levendige wijk met een combinatie van functies aan het ontstaan. Door behoud van delen van de voormalige Honig fabriek (en Nyma) ontstaat een kans om functiemenging te combineren met het toegankelijk maken van industrieel erfgoed. In het Waalfront is het uitgangspunt menging van prijsniveaus van woningen.

AFSPRAKEN

44. Nijmegen, Rijk en provincie stellen samen met private partijen een business case op voor herinrichting van het station en omliggend gebied waarin meer inzicht ontstaat in het opbrengst potentieel, benodigde investeringen en onrendabele toppen. Deze businesscase dient als basis voor de aanvraag van woningbouwimpulsgelden en het overleg aan de BO MIRT tafel.

45. BZK ondersteunt de regio Arnhem Nijmegen als aanspreekpunt voor andere partijen binnen het Rijk. Ook op andere onderwerpen dan geadresseerd in deze woondeal kunnen de regio en BZK samen optrekken om betaalbare woningbouw te bevorderen. Een voorbeeld betreft de aankoop van een tweetal panden in Nijmegen.

46. Ongeacht de extra inspanningen die een gebiedsontwikkeling in een hoogstedelijke omgeving met zich mee brengt, spannen het Rijk, de provincie en de gemeente zich in om de doelstelling voor circulair bouwen ook in het stationsgebied te realiseren.

OVER NIJMEGEN-KANAALZONE

Nijmegen Kanaalzone is een complexe grootstedelijke gebiedsontwikkeling waarbij een groot aantal opgaven samenkomen. De transformatie van verouderde bedrijfsterreinen, de stedelijke verdichting rondom stationsknopen, de economische vernieuwing en de sociaal-maatschappelijke aanpak van wijken met een achterstand. De Kanaalzone is nu al de plek voor innovatief werken, hoogwaardige werkgelegenheid en ook veel werkgelegenheid voor midden- en lager geschoolde vakmensen. Het bedrijf NXP en de Novio Tech Campus zijn daarin belangrijke pijlers. De Kanaalzone is een gebied waar de toekomstige groei van Nijmegen gestalte kan krijgen, zowel op het gebied van woningen als werkgelegenheid. Met de transformatie van de Kanaalzone kunnen meerdere belangrijke opgaven van de stad worden aangepakt.

Specifieke thema's die in de Kanaalzone samenkomen:

- Binnenstedelijke transformatie van de bedrijvenlocatie Winkelsteeg waar een menging van wonen en werken mogelijk is en transformaties op kleinere schaal op de kantorenstrip in de wijk Meijhorst.
- Verdichting op en rond de stationslocaties Nijmegen-Dukenburg en Nijmegen-Goffert.
- Transformatie en verdichting op en rond voorzieningenclusters (winkelcentra) in wijken uit de Jaren '60-'70, waarvan een deel (m.n. Winkelcentrum Dukenburg) te maken heeft met sterk versnipperd eigendom en een hoog leegstandspercentage.
- Inbreiding op verschillende verdichtingslocaties langs het Maas-Waalkanaal, waarbij het aanhaken op bruggen een opgave en kans is om de barrièrewerking van het kanaal te verminderen.
- Via transformatie en inbreiding de bestaande wijken toekomstbestendig maken voor zowel mensen uit de wijk (doorstroming) als nieuwe doelgroepen, onder meer door het verbeteren van de doorstromingsmogelijkheden voor ouderen.
- Verdichting, vernieuwing en verduurzaming (energietransitie en klimaatadaptatie) in jaren '60-'70 wijken Dukenburg, Lindenholt, Neerbosch-Oost en Hatert,

- Herstructurering van buurten met maisonettewoningen.
- Integrale wijkaanpak om de leefbaarheidsproblemen in de wijken Dukenburg, Lindenholt, Neerbosch-Oost en Hatert aan te pakken.
- Woningtoewijzing op basis van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Rotterdamwet).
- Het doorontwikkelen van de Novio Tech Campus als één van de economische hotspots van Nijmegen.

AFSPRAKEN

47. Nijmegen stelt een beknopt ambitiedocument op voor de gebiedsontwikkelingsopgave Kanaalzone die de concrete projecten in het gebied benoemt, met elkaar in verband brengt en uiteenzet hoe de aanpak van deze projecten bijdraagt aan de doelstellingen uit deze woondeal en uit de Omgevingsvisie Nijmegen. De gemeente bewaakt de samenhang tussen deze projecten langjarig. Nijmegen kan voor het opstellen van dit ambititedocument ontwerpkracht en expertise inschakelen via het Ontwerpteam van BZK (het O-team). Het advies *Guiding Principles Metro Mix* dat het College van Rijksadviseurs in 2019 heeft uitgebracht, en gericht is *op* de mogelijkheden voor gemengde woon-werkmilieus (zoals de Winkelsteeg en de Novio Tech Campus), kan hier bij betrokken worden. De uitvoering kan (via cofinanciering) ondersteund worden door het Expertteam Woningbouw. Op basis van het ambitiedocument Kanaalzone worden businesscases opgesteld voor de verschillende gebiedsontwikkelingen in de Kanaalzone, welke als basis dienen voor de aanvraag woningbouwimpuls gelden. De businesscase voor het gebied Winkelsteeg zal als eerste worden opgesteld.

48. In het gebied Winkelsteeg spant Nijmegen zich in om op korte termijn ten minste 500 flexibele woningen te bouwen. Tevens zoekt de gemeente in de planvorming naar extra woningbouwcapaciteit om een deel van de regionale woon- en werkopgave op te vangen.

49. Voor bovenstaande zijn onder meer vroegtijdige verwervingen en onrendabele investeringen in mobiliteitsinfrastructuur (OV verbinding, parkeervoorzieningen, mobiliteitshubs, etc.), vooruitlopend op de daadwerkelijke gebiedsontwikkeling, noodzakelijk.

50. Nijmegen maakt, met een faciliterende rol van BZK als aanspreekpunt voor overige rijkspartijen, afspraken met Rijkswaterstaat en/of Waterschap Rivierenland over de invloed van het gebruik van het Maas-Waalkanaal op deze ontwikkeling, mogelijkheden voor verzachting van de oevers en terugdringen van hindercontouren rond het kanaal en verkennen van mogelijkheden voor het toevoegen van extra verbindingen voor langzaam verkeer:

51. De provincie en Nijmegen onderzoeken of hindercontouren door industrie kunnen worden teruggebracht, waardoor meer woningbouw in het gebied mogelijk wordt.

52. Nijmegen onderzoekt de mogelijkheden om Station Nijmegen Dukenburg op te waarderen en rond dit station extra te verdichten in samenhang met de herstructurering van het naastgelegen Winkelcentrum Dukenburg. Waar mogelijk ondersteunt het Rijk met kennis over aanpak van dit winkelcentrum met versnipperd eigendom.

53. Nijmegen onderzoekt de mogelijkheden om extra te verdichten rond Station Nijmegen Goffert.

54. Rijk, Provincie en Regio onderzoeken hoe de verbinding van Nijmegen met het landschap aan de Westkant van de stad in deze opgave versterkt kan worden door een aantrekkelijke groene route van de Haterse vennen, door Dukenburg en Winkelsteeg richting Universiteitscampus en de Nijmeegse binnenstad, waarbij de Rijksweg A73 en het Rijkswater Maas-Waalkanaal grote barrières zijn. Hierbij wordt nadrukkelijk ook het verbeteren van de langzaamsverkeerstructuur gekoppeld. De onderzoeksresultaten over hoe de samenhang tussen woonopgave en groen/landschap zo structureel gelegd kan worden, stellen partijen ook beschikbaar voor andere plekken in de regio waar dit aan de orde is.

55. Het Rijk ondersteunt de gemeente Nijmegen bij de uitvoering en het voorbereiden van gebiedsaanvragen voor de toepassing van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (Rotterdamwet) in wijken en buurten, waar de leefbaarheid en veiligheid onder druk staat.

6. Afspraken over specifieke doelgroepen en overige thema's

Huisvesting specifieke doelgroepen

56. **Huisvesting van kwetsbare doelgroepen**
Regio, provincie het Rijk verkennen op welke wijze de huisvesting van spoedzoekers, zoals statushouders en personen in scheiding, verbeterd kan worden. Daarbij gaat het ook om kwetsbare groepen die uitstromen uit de maatschappelijke opvang of (door de verdere ambulantisering) uit het beschermd wonen. Hierbij wordt het aanbod van geschikte huisvesting, evenals de ondersteuning (zoals woonbegeleiding en schuldhulpverlening) meegenomen. Deze huisvesting is een gezamenlijke opgave van gemeenten, woningcorporaties en zorg- en welzijnsorganisaties. Partijen verkennen hierbij ook projecten voor gemengd wonen en bezien in hoeverre de huidige regelgeving toereikend is. In deze verkenning wordt specifiek aandacht besteed aan kwetsbare jongeren, tussen de 18 en 27 jaar.

    In het Rijk van Nijmegen wordt de huisvesting van de mensen die uitstromen uit de beschermde woonvormen uitgevoerd via het 'Weer Thuis' convenant. Hierin staan afspraken over het beschikbaar stellen van voldoende woningen voor deze doelgroep en over samenwerking en korte lijnen tussen zorgverleners en woningcorporaties (buurtbeheerders, woonconsulenten).

57. **Dak- en thuisloosheid**
De gemeenten Arnhem en Nijmegen maken met prioriteit werk van het terugdringen van het aantal dak- en thuislozen. Het aantal dak- en thuislozen in de regio is door de gemeenten reeds in beeld gebracht en gedeeld met het ministerie van VWS. Ook is een plan van aanpak gepresenteerd, dat voor een belangrijk deel gebaseerd is op het principe van Housing first. Arnhem neemt daarnaast deel aan de 100% ambitie pilots van het Actieprogramma Dak- en Thuisloze Jongeren 2019 – 2021, waarbij de doelstelling is het aantal dak- en thuislozen in de categorie 18-27 jaar naar 0 te reduceren voor eind 2021. Het Rijk en de provincie ondersteunen de gemeenten bij de uitvoering van dit plan van aanpak met het Stimuleringsprogramma Flexwonen en vanuit het Actieprogramma Dak- en Thuisloze Jongeren.

58. **Ouderenhuisvesting/Wonen en Zorg**
Het aantal ouderen groeit snel. In 2030 zijn er ruim 2 miljoen 75+ers (de leeftijd waarop het aantal beperkingen toeneemt), zo'n 600.000 meer dan nu in heel Nederland. De meeste ouderen willen indien mogelijk zelfstandig wonen. Dit vraagt wel om een passende woning, goede zorg en ondersteuning en voorzieningen in de wijk. Door ouderen te begeleiden naar een (meer) geschikte woning of in te zetten op meer levensloopgeschikte appartementen bij voorzieningen, wordt tegelijkertijd bestaand woningaanbod vrijgemaakt voor andere woningzoekenden komen woningen vrij voor bijvoorbeeld jonge gezinnen. Met deze woondeal spannen partijen zich in om beter inzicht te krijgen in deze doelgroep, haar woonwensen en voldoende passende woonruimte. Hiervoor zijn de volgende afspraken gemaakt:
    - Aansluitend op de doelstellingen van de Taskforce Wonen en Zorg, brengen gemeenten in 2020 de opgaven op het gebied van ouderenhuisvesting in beeld. Vanaf 2021 zijn hierover prestatieafspraken gesloten met woningcorporaties en zorgaanbieders. De regio richt een monitorsysteem in om de ontwikkelingen in de opgaven op het gebied van ouderenhuisvesting te kunnen volgen en daar passende acties op te ondernemen.
    - Voor ouderen, en breder, mensen met een zorg- en/of ondersteuningsbehoefte, zetten partijen in op voldoende geschikte woningen en voorzieningen zodat mensen die dat willen hun woon- en leefcarrière in de eigen wijk (sociale omgeving) voort kunnen zetten of, voor jongeren met een beperking, kunnen starten.
    - Sommige ouderen ervaren een gat tussen thuis wonen (al dan niet met zorg) en het verpleegtehuis met 24-uurs zorg. Partijen zetten daarom in op realisatie van voldoende beschermde en beschutte woonvormen, op het levensloopgeschikter maken van de woningvoorraad en op het vergroten van doorstromingsmogelijkheden voor ouderen. Beschut wonen onderscheidt zich door de aanwezigheid (inpandig of in de nabije omgeving) van een gezamenlijke ontmoetingsruimte. Inpandig zijn hier kosten aan verbonden die niet altijd door bouwende partijen gedragen worden. Partijen zoeken naar financiële oplossingen hiervoor en bespreken dit, indien gewenst, op de versnellingstafel.
    - Het Rijk ondersteunt de regio hierbij op verschillende manieren. Allereerst door de regio te betrekken bij het Kennisprogramma Langer Thuis vanuit Platform 31 en door samen met de regio te kijken of het ondersteuningsteam of de stimuleringsregeling wonen en zorg kunnen worden ingezet. Ook zal het Rijk relevante wet- en regelgeving verduidelijken en wijzen op de juridische mogelijkheden om ouderenhuisvesting te realiseren. Hierbij is aandacht nodig voor de inkomenspositie van ouderen en de

lagere verhuisbereidheid. Verder kijken partijen of de Taskforce Wonen en Zorg bij kan dragen aan de gezamenlijke ambities.

- De provincie zet de toekomstbestendig wonen lening in, heeft een subsidieregeling voor CPO, ook voor ouderen in een coöperatieve woonvorm, en onderzoekt of zij doorstroommakelaars kan inzetten.

59. **Arbeidsmigranten**

Bedrijven werken steeds vaker met arbeidsmigranten om aan de groeiende arbeidsvraag te voldoen. Deze arbeidsmigranten verblijven voor korte of langere tijd in de regio, liefst op niet al te grote afstand van waar zij werken. De verwachting is dat de regio komende jaren een verhoogde instroom van arbeidsmigranten kan verwachten.

- Om verdringing en ongewenste huisvestingssituaties te voorkomen, werkt de regio, ondersteund door de provincie en het Rijk aan het voorzien in de vraag naar huisvesting voor arbeidsmigranten. Daartoe wordt als onderdeel van de Versnellingstafel door de regio een werkgroep huisvesting arbeidsmigranten ingericht. Hier vindt uitwisseling van kennis en ervaring plaats (van juridische instrumenten zoals het aanpassen van verordeningen, handhaving (bijvoorbeeld via pandbrigades), randvoorwaarden voor het toelaten van nieuwe initiatieven, lokale pilots).
- Gemeenten verbinden de bouwopgave voor huisvesting van arbeidsmigranten aan de daadwerkelijk instroom van arbeidsmigranten die komen werken of al werkzaam zijn in de regio. Dat betekent dat er op korte termijn nieuwe locaties voor short-stay huisvestingsoplossingen in de regio worden aangewezen waarbij minimaal de standaard van het SNF keurmerk gehanteerd wordt en de betaalbaarheid van de woning in acht wordt genomen.
- Gemeenten en provincie gaan bij voorgenomen nieuwe vestiging van bedrijven die werken met arbeidsmigranten in overleg over de huisvesting van deze personen.

60. **Woonwagenbewoners**

Met de invoering van het landelijk beleidskader gemeentelijke woonwagen- en standplaatsenbeleid stellen gemeenten het beleid voor woonwagens en standplaatsen vast als onderdeel van het volkshuisvestingsbeleid. Het beleid dient voldoende rekening te houden met en ruimte te geven voor het woonwagenleven van woonwagenbewoners. Een woningzoekende woonwagenbewoner die dit wenst, zou binnen een redelijke termijn kans moeten hebben op een standplaats. De corporaties zijn een belangrijke partij om in de huisvesting van woonwagenbewoners, voor zover deze tot de doelgroep behoren, te voorzien.
Voorwaardelijk voor effectief woonwagen- en standplaatsenbeleid is dat de behoefte helder is. Het Rijk ondersteunt de partijen via het programma bij Platform 31 zowel met de ontwikkeling van het beleid, zoals **het in beeld brengen van de behoefte, alsook bij de implementatie ervan door middel van een kennis- en leerprogramma voor gemeenten.**

61. **Studenten en jongerenhuisvesting**

Gemeenten en minister werken samen om de vraag en het aanbod naar studenten- en jongerenhuisvesting in evenwicht te brengen. Daarover zijn afspraken gemaakt in het landelijk actieplan studentenhuisvesting 2018-2021. Aanvullend daarop worden in deze woondeal de volgende afspraken gemaakt tussen Rijk en regio.

- Gezien de tekorten aan studentenhuisvesting op korte termijn, bezien partijen samen of de inzet van flexibele of tijdelijke woningen ook op de korte termijn voor de huisvesting van studenten uitkomst kan bieden (zie ook afspraak 8).
- De gemeenten Nijmegen en Arnhem zetten de geïntensiveerde lokale samenwerking met (private) huisvesters, onderwijsinstellingen, studenten en internationale studenten voort. In dit overleg worden vraag en aanbod van studentenwoningen in beeld gebracht en wordt bekeken wat nodig is om – nu en in de toekomst – te voldoen aan de onderling afgestemde behoefte.
- Voor Nijmegen is dit al duidelijk. In Nijmegen is er tot 2030 behoefte aan circa 2.000 extra studenteneenheden. Er zijn afspraken gemaakt over 900 eenheden met de studentenhuisvester SSH&. De gemeente zoekt samen met de SSH& zoeken naar locaties, in het bijzonder rondom de ontwikkeling van de knopen en campussen, om in de tweede helft van de opgave te voorzien. Ook kijkt de gemeente met de SSH& naar de mogelijkheden in Dukenburg in combinatie met een goede OV en fietsverbindingen met de campus. Meer flexibele bouwvormen en combinaties met ouderen of andere doelgroepen worden daarbij nadrukkelijk verkend.
- De gemeente Nijmegen blijft samen met de instellingen voor hoger onderwijs, SSH& en studentenorganisaties de vraag-aanbodsituatie monitoren met de jaarlijkse lokale monitor studentenhuisvesting van KENCES als belangrijke onderlegger.

Overige thema's

62. **Stikstofaanpak**
Voor projecten die onderdeel uitmaken van de woondeal geldt dat zij twee weken exclusieve voorrang krijgen op de ontstane stikstofdepositieruimte als gevolg van de novembermaatregelen (waaronder de snelheidsverlaging) zoals aangegeven in de ministeriële regeling, zodra die in werking treedt. Vervolgens zijn er vier weken exclusieve voorrang geborgd voor woondealprojecten en projecten van meer dan 100 woningen. Daarna kunnen alle projecten een aanvraag voor stikstofdepositieruimte doen. Daar waar deze bank onvoldoende ruimte kan bieden, doordat de depositie beperkende maatregelen zoals de snelheidsverlaging niet of niet snel genoeg ruimte opleveren zullen we per project in overleg gaan om te onderzoeken of saldering met een nieuwe (externe) maatregel mogelijk is. Wanneer de provincie in haar actieplan wonen de maatregel over het toevoegen van flexibele capaciteit opneemt kan deze capaciteit door gemeenten ingezet worden om de vergunningaanvragen versneld te behandelen. Door in te zetten op circulaire bouw en natuurinclusieve bouw zoals elders in deze woondeal beschreven draagt de woningbouw ook zelf bij aan het verminderen van de stikstofdepositie (en het vergemakkelijken van vergunningverlening).

63. **Woningcorporaties**
- Woningcorporaties in de regio staan voor een grote investeringsopgave. De woningbouwopgave en het aandeel sociale huur daarin vraagt veel van de corporaties. Tegelijkertijd ligt er een grote opgave in de verduurzaming en het betaalbaar houden van de bestaande woningvoorraad. Om te beoordelen of deze ambities te realiseren zijn wordt door het Rijk een onderzoek gedaan naar de investeringscapaciteit van de woningcorporaties in de regio.
- Voor woningcorporaties en verhuurders die investeren in de nieuwbouw van huurwoningen in de gemeenten waar de woningschaarste nu en/of in de toekomst groot is, geldt een vermindering op de verhuurderheffing van €25.000,-. Deze vermindering van €25.000,- geldt reeds voor de gemeenten Arnhem en Nijmegen en gaat gelden voor alle gemeenten die bij deze woondeal partij zijn. De inwerkingtreding van deze maatregel is om en nabij de ondertekendatum van de woondeal gepland.
- In binnenstedelijke projecten is het mengen van wonen en werken, wonen en voorzieningen en verschillende woonsegmenten gewenst. Partijen willen met woningcorporaties onderzoeken welke mogelijkheden corporaties hebben in de DAEB-tak (Dienst van Algemeen Economisch Belang) dan wel in de niet-DAEB-tak, om te investeren in leefbaarheid, bedrijfsonroerend vastgoed en maatschappelijk vastgoed. Partijen kijken hierbij vooruit naar aanpassingen in wet- en regelgeving die het kabinet wil doorvoeren naar aanleiding van de evaluatie van de Woningwet. Te denken valt aan samenwerkingsvormen (een wijkontwikkelingsmaatschappij of een vergelijkbare vorm in het kader van herstructurering) tussen gemeente, corporaties en private partijen.
- Gemeenten en provincie gaan in gesprek met corporaties over hoe door middel van gezamenlijke inkoop en het toepassen van conceptbouw betaalbaar en snel gebouwd kan worden. Corporaties verkennen hierin de ontwikkelingen in de branche (zoals de Woonstandaard van Aedes en de Bouwstroom van het Netwerk Conceptueel Bouwen). Een goede leefbaarheid wordt meegenomen in deze verkenning, net als de kwaliteit van de woningen en de openbare ruimte.
- In de Prestatieafspraken Arnhem 2020 zijn afspraken over de aanpak van schimmelwoningen gemaakt. De regio zal in overleg met de woningcorporaties onderzoeken hoe verbetering van veilig en gezond wonen gerealiseerd kan worden. Zo wordt al onderzocht hoe anders kan worden omgegaan met brandveiligheid en asbestsanering. De aanpak van schimmelwoningen zoals vormgegeven in de Prestatieafspraken Arnhem 2020 dienen als voorbeeld om afspraken in de gehele regio te maken.
- Partijen verkennen de mogelijkheden voor experimenten waarbij corporaties in het verlengde van hun kerntaak kunnen werken aan energietransitie en leefbaarheid voor een wijk, waarbij ze zich ook mogen richten op particulier bezit en een integrale wijkaanpak. Partijen kijken hierbij zowel naar het huidige wettelijk kader als vooruit naar aanpassingen in wet- en regelgeving die het kabinet wil doorvoeren naar aanleiding van de evaluatie van de Woningwet.

DEEL 2: UITVOERING EN SAMENWERKING

Deze woondeal markeert het startschot van een intensieve en langjarige samenwerking tussen regio, provincie en het Rijk. De verschillende overheidslagen bundelen hun krachten om het functioneren van de woningmarkt in de regio Arnhem-Nijmegen structureel te verbeteren, de bouwproductie met oog voor circulariteit en duurzaamheid op niveau te brengen en de leefbaarheid te vergroten.

Voor de uitvoering van deze woondeal is echter niet alleen de samenwerking tussen overheidslagen maar ook de samenwerking met corporaties en private partijen van cruciaal belang.

AFSPRAKEN

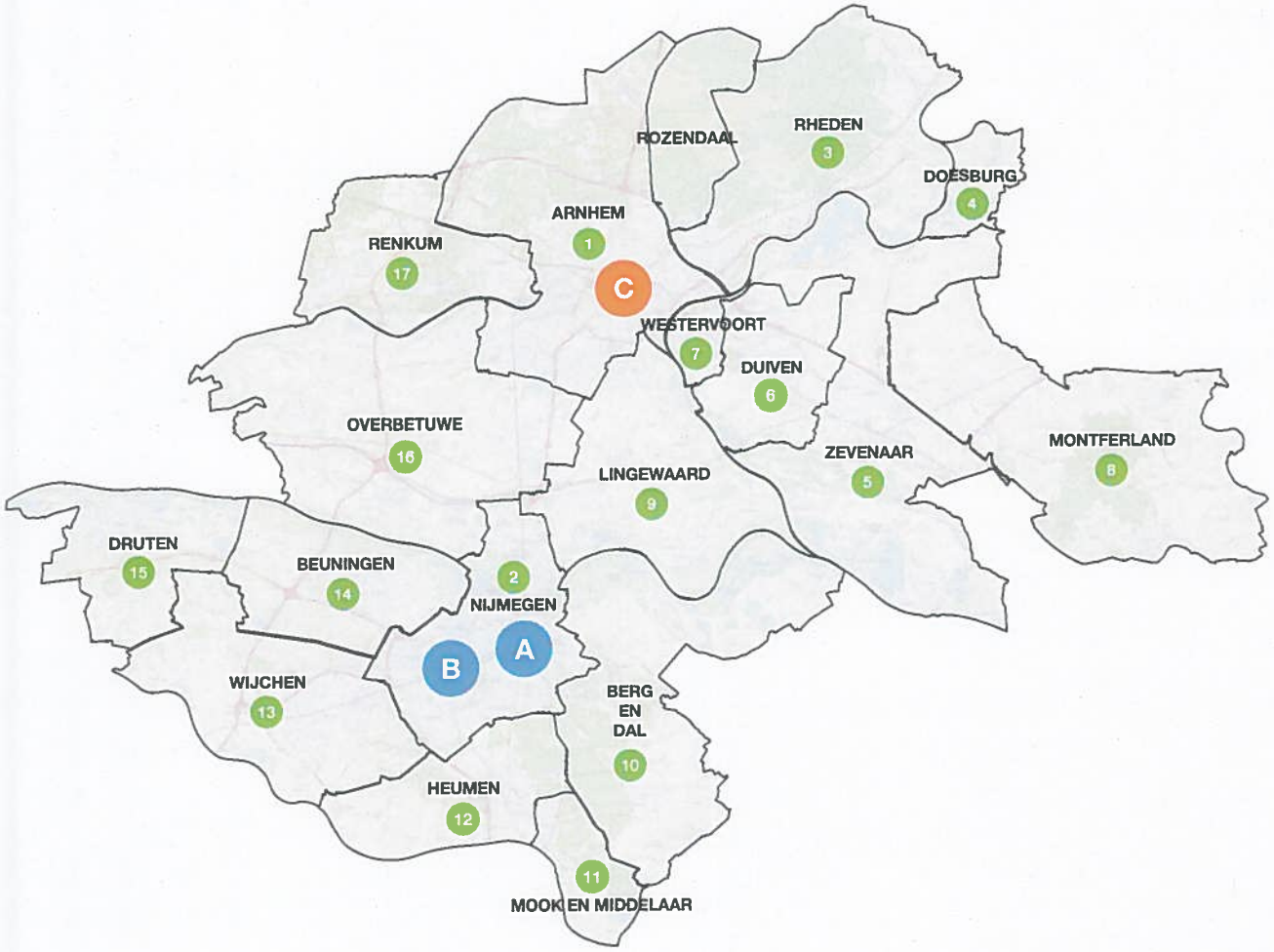
64. De regio, het Rijk en de provincie richten een versnellingstafel in waarin publieke en private partijen samenwerken aan de uitvoering van de opgaven uit de woondeal.
    a. Naast de drie overheidslagen worden de woningcorporaties, projectontwikkelaars, beleggers en maatschappelijke organisaties uitgenodigd deel te nemen aan de Versnellingstafel, onder voorwaarde dat men zich voor lange termijn aan de woningbouwopgave en aan de in deze woondeal opgenomen afspraken committeert.
    b. De Versnellingstafel maakt in 2020 een uitvoeringsprogramma waarin alle afspraken uit deze woondeal worden geoperationaliseerd.
    c. Aan de Versnellingstafel worden afspraken gemaakt over de versnelling van de bouwproductie op korte termijn (tot 2025) en langjarige afspraken over de sturing op een stabiele bouwstroom die minder afhankelijk is van conjuncturele schommelingen.
    d. De Versnellingstafel bewaakt daartoe de gehele planningsketen van initiatief tot realisatie. Knelpunten worden hier geagendeerd en opgelost met als doel de planuitval zo laag mogelijk te maken en een continue bouwstroom te realiseren.
    e. Circulariteit is een vast agendapunt van de Versnellingstafel. Binnen de Versnellingstafel wordt een werkgroep circulariteit opgezet. In het uitvoeringsprogramma (zoals genoemd onder punt b) wordt concreet invulling gegeven aan de werkorganisatie.
    f. Onder regie van de Versnellingstafel wordt een werkgroep huisvesting arbeidsmigranten ingericht. De werkgroep zorgt voor een plan van aanpak om de huisvesting van arbeidsmigranten op korte en lange termijn te verbeteren.
    g. De regio neemt het initiatief voor de inrichting van de Versnellingsafel en zit deze voor. De voorzitter zorgt ook voor periodieke rapportages over de voortgang.

65. Onderdeel van de Versnellingstafel is een bestuurlijk overleg woondeal. De minister en de voorzitter van de regio nemen het initiatief voor dit bestuurlijk overleg.

66. Het Rijk ondersteunt de inrichting van de Versnellingstafel en het uitvoeringsprogramma met een financiële bijdrage van €750.000,-. De provincie ondersteunt de inrichting van de Versnellingstafel met een financiële bijdrage van €250.000,-.

67. Specifiek voor de inzet van de Woningbouwimpuls geldt het volgende:
    - Het Rijk draagt met de woningbouwimpuls bij aan de bouw van betaalbare woningen voor starters en mensen met een middeninkomen. Bij de inzet van middelen geeft het Rijk prioriteit aan de woondealregio's, inclusief de woondealregio Arnhem-Nijmegen.
    - De regio inventariseert welke woningbouwprojecten tegen publieke financiële belemmeringen aanlopen en met een bijdrage uit de impuls geholpen kunnen zijn. Het gaat daarbij in ieder geval om woningbouwlocaties in de Kanaalzone/Nijmegen (o.a. Winkelsteeg, Station Nijmegen Dukenburg en Station Nijmegen Goffert), Spoorknoop Arnhem-Oost, Station Arnhem Presikhaaf, Arnhem Centrum Oost en Station Nijmegen. Ook de verdichtingslocaties in de Nijmeegse binnenstad (bv. Molenpoort passage, Vlaamse gas) en Waalfront worden hierin meegenomen.
    - Het Rijk ondersteunt de regio bij het beoordelen van de kansrijkheid van geïnventariseerde projecten en het komen tot een goede prioritering en fasering van projecten. Voor kansrijke projecten wordt een businesscase opgesteld.

BIJLAGE: KAART LOCATIES EN PLANCAPACITEIT



WOONDEAL REGIO ARNHEM-NIJMEGEN

Locaties en plancapaciteit

Bijlage bij Woondeal Regio Arnhem-Nijmegen versie 21/2/2020

GROOTSCHALIGE COMPLEXE GEBIEDSONTWIKKELINGEN

- A **Stationsgebied en Binnenstad Nijmegen**
- B **Kanaalzone Nijmegen**

STADSVERNIEUWING 3.0

- C **Arnhem-Oost**

VERSNELLINGSLOCATIES *

1 **ARNHEM**
Stadsblokken-Meinerswijk
Centrum-Oost Arnhem
Spoorknoop-Oost Arnhem
Arnhem-West
Presikhaaf III
Malburgen-West
Elderveld/Kronenburg-Vredenburg

2 **NIJMEGEN**
Diverse locaties
(o.a. Waalsprong en scholenlocaties)

REGIOGEMEENTEN

3 **Rheden**
Velp-Zuid

4 **Doesburg**
Koppelweg

5 **Zevenaar**
Holtkamp/Het Hof
Bat

6 **Duiven**
Biezenkampen
Duiven-Centrum

7 **Westervoort**
Westervoort-Noord

8 **Montferland**
Didam-Centrum

9 **Lingewaard**
Driegaarden
Vleuringen

10 **Berg en Dal**
Vijverhof
Dekkerswald
Heikant fase 2
Ooijse Graaf

11 **Mook en Middelaar**
Molenhoek-Zuid

12 **Heumen**
Kanaalzone Malden
Malden-Centrum

13 **Wijchen**
Wijchen-West/Huurlingsedam
Kraanvogelterrein
Kasteel/Wijchens Meer

14 **Beuningen**
Hoge Woerd
Ecowieck
Beuningen overig

15 **Druten**
Druten-West
Heuvel-Van Heemstraweg

16 **Overbetuwe**
De Pas
Driel Zuid-Oost

17 **Renkum**
De HES
Doorwerth-Centrum

PLANCAPACITEIT

	Plancapaciteit totaal**	Potentieel Versnellingslocaties***
Gemeente Arnhem	ca. 7.000 woningen	ca. 1.500-2.500 woningen
Gemeente Nijmegen	ca. 11.000 woningen	ca. 5.000 woningen
Overige gemeenten Regio	ca. 11.000 woningen	ca. 5.500 woningen
TOTAAL	Ruim. 28.000 woningen	ca. 12.000-13.000 woningen

* Voor bovenstaande locaties zijn de volgende criteria gehanteerd:
- Projectomvang: het project omvat meer dan 100 woningen in de steden Arnhem en Nijmegen en meer dan 75 woningen in de overige gemeenten.
- Ligging: Nabijheid van (H)OV.

** Harde en zachte plannen
*** Ingeschatte capaciteit van de aangegeven versnellingslocaties (tijdsperiode tot 2025)

© SITE URBAN DEVELOPMENT

- Het indienen van en de besluitvorming over de aanvragen zal plaatsvinden conform de in de AMvB en ministeriele regeling Woningbouwimpuls genoemde procedure en voorwaarden.
- Het Rijk ondersteunt de regio bij het uitwerken van prioritaire projecten tot kwalitatief goede aanvragen en stelt daarbij ook de kennis van het Expertteam Woningbouw beschikbaar.

68. Naast de Versnellingstafel wordt een brede *Samenwerkingstafel Arnhem-Oost* ingericht gericht op het integrale stadsvernieuwingsprogramma.

69. De regio en provincie zorgen dat afspraken uit deze woondeal worden geborgd in de te herijken (sub)regionale woonagenda'(s).

Ten Slotte

Door ondertekening van dit akkoord committeren partijen zich om samen te werken aan de geformuleerde afspraken. In het bestuurlijk overleg van deze woondeal bespreken zij de voortgang van de gemaakte afspraken en de voortgang van de acties die daaruit voortvloeien. Desgewenst kan het akkoord worden aangevuld met nadere afspraken.

Aldus overeengekomen en ondertekend op 4 maart 2020 te Nijmegen,

Burgemeester Arnhem
Dhr. A. Marcouch

Burgemeester Nijmegen
Dhr. H.M.F. Bruls

Voorzitter Gemeenschappelijk Orgaan regio Arnhem Nijmegen
Dhr. A. Marcouch

Gedeputeerde Provincie Gelderland
Dhr. P. Kerris

Minister voor Milieu en Wonen
Mw. S. van Veldhoven – Van der meer

WOONKR8
Samenwerkende corporaties in de regio Arnhem-Nijmegen

Ministerie voor Milieu en Wonen
T.a.v. mevrouw S. van Veldhoven-van der Meer
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

Datum woensdag 4 maart 2020
Onderwerp Woondeal
Kenmerk WK/PR/040320

Geachte minister,

In de woningmarktregio Arnhem-Nijmegen werken we actief regionaal samen in Woonkr8. Vanuit dat samenwerkingsverband reageren wij graag op de regio Woondeal Arnhem-Nijmegen. Wij zijn de afgelopen weken door u betrokken en geïnformeerd over de Woondeal. Ondanks dat wij geen formele ondertekenaar zijn, wordt bij de afspraken die de overheden onderling maken een groot beroep op ons gedaan en hebben wij veel belang bij deze afspraken. Wij waarderen dat wij zijn meegenomen in het proces en incidenteel gelegenheid hebben gekregen op een aantal punten mee te praten. Met deze brief willen wij onze positieve grondhouding aangaande de agenda betuigen en de waardering uitspreken dat u voor aanpak van de grote vraagstukken op het gebied van beschikbaarheid, betaalbaarheid, leefbaarheid en duurzaamheid niet alleen additionele middelen voor onze regio beschikbaar stelt, maar ook extra aandacht geeft. Dit laat onverlet dat de grote opgaven die er al waren nu in omvang toenemen tegen de achtergrond van oplopende belastingdruk voor de corporaties.

Graag gaan wij kort in op enkele aspecten van de Woondeal.

Beschikbaarheid

De regio Arnhem-Nijmegen groeit sterk en heeft op basis van de meest recente onderzoeken tot 2040 tussen de 50.000 en 60.000 extra woningen nodig om de toenemende vraag te kunnen opvangen. Wij denken dat de insteek van een versnellingstafel om zo de wens tot adaptief te programmeren hier dienstbaar aan kan zijn. Daarnaast zijn wij positief over de verruiming van de korting op de verhuurdersheffing in onze regio. Wellicht dat in de AMVB inzake de woningbouwimpuls de bepaling aangaande aaneengesloten bouwopgaves van 500 woningen heroverweging behoeft. De genoemde bepaling kan indruisen tegen de ambitie om in de regio Arnhem-Nijmegen de ruimtelijke kwaliteit als groene metropool inhoud te geven en lijkt daarmee niet realistisch en/of haalbaar.
Ten aanzien van uw voornemen om zo snel als mogelijk tijdelijke woningen te realiseren in de regio staan wij positief. Wij horen graag van desbetreffende gemeenten wanneer en op welke locaties zij hiervoor mogelijkheden zien. Dit geldt tevens voor uw voornemen om werk te maken van conceptueel bouwen en het adresseren van de mogelijke kwalitatieve mismatch tussen woningvraag en aanbod.

Gemeente Duiven

Kennisgeving aan de gemeenteraad

Documentnummer: 201465014 Zaaknummer: Z/20/068244

Portefeuillehouder(s): J. Goossen

Voor vragen
Naam: Hans van den Moosdijk
Telefoon: -
E-mail: h.vandenmoosdijk@1stroom.nl

Komt wel terug tot besluitvorming in de raad

Onderwerp: Actualisatie Woonvisie 2025

Aanleiding voor deze kennisgeving
De huidige Woonvisie 2025 gemeente Duiven is vastgesteld in 2017. En als uitwerking van de woonvisie stelde u op 12 juni 2018 de notitie woningbouwprogramma Duiven vast en op 22 oktober 2019 de versnellingsnotitie woningbouw. Deze notities zijn gericht op het opstellen, uitvoeren en versnellen van het woningbouwprogramma.

In 2020 is onze ambitie nog steeds te zorgen dat iedereen die in de gemeente Duiven woont of wil wonen een passende woning in een vitaal, open, zorgzaam en duurzaam leefmilieu heeft. Wel is sinds 2017 de woningmarkt veranderd en zijn er nieuwe bevolkingsprognoses en woningbehoefteberekeningen beschikbaar. Verder is er begin maart 2020 een Woondeal gesloten tussen de regio Arnhem-Nijmegen, het rijk en de provincie om de woningbouw te versnellen. Ook wordt de Liemerse Woonagenda momenteel herijkt. De geactualiseerde woonvisie 2020-2030 houdt rekening met de nieuwe regionale en subregionale woningmarktgegevens en met de afspraken die hierover zijn gemaakt. De thema's en onderwerpen die al in de huidige woonvisie aan de orde komen als nieuwbouw, versnelling, betaalbaar wonen, passende huisvesting voor kwetsbare doelgroepen en duurzaamheid blijven overeind en worden aangescherpt. Daarnaast constateren we de behoefte om te onderzoeken of het sturen op percentages sociale huur en sociale koop in bestemmingsplannen via een doelgroepenverordening wenselijk is en in de woonvisie moet worden opgenomen. In de geactualiseerde woonvisie zoeken we aanvullend naar een antwoord op de behoefte aan woonvormen met zorg, aan huisvesting voor arbeidsmigranten, woonwagenbewoners en voor mensen die met spoed op zoek zijn naar woonruimte. Mogelijk dat flexwonen (kleinere al dan niet tijdelijke woningen) daar een bijdrage aan kan leveren.

Op haar beurt is de Woonvisie een kader voor het maken van prestatieafspraken met de woningcorporaties en huurdersorganisaties, voor afspraken met ontwikkelende partijen en voor contact met onze inwoners.

Relevant beleidskader
- Woonvisie 2025 en Woonagenda 2017 tot 2022 gemeente Duiven
- Liemerse Woonagenda: de koers voor 2020-2025.

Inhoud van mededeling

Hoe komen we tot een geactualiseerde woonvisie?

We zetten voor een geactualiseerde woonvisie de volgende stappen: .

1. ***Woningmarktanalyse*** : analyse van de meest recente en actuele woningmarktgegevens. We zoeken aansluiting bij de resultaten van de regionale woningmarkt monitor met veel lokale gegevens, die na de zomer van 2020 wordt verwacht. Waar nodig zoeken we nog aanvullende en verdiepende gegevens. Bijvoorbeeld over wonen met zorg.
2. ***Bijeenkomst met de raad:*** u wordt in een bijeenkomst, waarin de belangrijkste actuele woningmarktgegevens worden gepresenteerd, gevraagd aan te geven welke thema's en onderwerpen moeten worden aangescherpt en aangevuld in de geactualiseerde woonvisie.
3. ***Participatie: ophalen thema's en onderwerpen met stakeholders:*** voor de interactieve sessies nodigen we in ieder geval de woningcorporaties, zorginstellingen, huurdersorganisaties, dorps- wijkraden, makelaars, ontwikkelaars en beleggers uit. Ook vragen we inwoners deel te nemen aan de sessies. Gevraagd wordt naar aanvullingen op en aanscherping van de thema's en onderwerpen van de huidige woonvisie. De sessies worden georganiseerd rekening houdend met de geldende coronamaatregelen.
4. ***Concept woonvisie 2020-2030 en woonagenda 2020-2025 opstellen:*** wat is de ambitie, wat zijn de opgaven voor de komende jaren? Wie gaat wat wanneer doen? Welke opgaven worden meegenomen met de Prestatieafspraken? Welke concrete acties worden op korte termijn opgepakt (Woonagenda)?
5. ***Formele besluitvorming:*** de concept woonvisie en bijhorende woonagenda worden besproken met college en vervolgens met de raad. Dat gebeurt volgens de reguliere cyclus van een voorbereidende en besluitvormende vergadering.

Betrokkenheid Raad

Uw raad wordt via deze brief geïnformeerd over het proces en het tijdspad. In een eerste bijeenkomst wordt u gevraagd naar aanvullingen op en aanscherping van de thema's en onderwerpen van de huidige woonvisie. Raadsleden nodigen we uit om als toehoorders deel te nemen aan de interactieve sessies van stap 3. De concept woonvisie wordt informatief voorgelegd aan de raad en ook de stakeholders mogen hun zienswijze geven op het concept. De eventueel aangepaste versie van de woonvisie leggen we conform het reguliere besluitvormingsproces aan u voor.

Inhoudelijke aandachtspunten

Een woonvisie gaat in ieder geval in op de volgende thema's en onderwerpen: de beschikbaarheid en betaalbaarheid van huisvesting voor starters, doorstromers, ouderen en bijzondere doelgroepen als arbeidsmigranten, vergunninghouders, mantelzorgers en woonwagenbewoners, etc. En gaat over de bestaande woningvoorraad, over nieuw te bouwen woningen en nieuwe woonconcepten als flex wonen en tiny houses.

In deze te actualiseren Woonvisie zal specifieke aandacht besteed worden aan de huisvesting van spoedzoekers. Dit is een brede groep woningzoekenden van mensen die als gevolg van omstandigheden buiten hun invloed om, bijvoorbeeld bij een scheiding of relatiebreuk, snel woonruimte nodig hebben tot arbeidsmigranten die hier wegens werk tot zo'n 1,5 jaar aanwezig zijn. Het is gebleken dat de woonbehoefte van deze groep woningzoekenden (de spoedzoekers) niet echt goed naar voren kwamen in de traditionele woningbehoefte onderzoeken.

Uiteraard krijgen de kernen Loo en Groessen gelet op hun specifieke kenmerken als dorpse woonmilieus en sociale binding afzonderlijk aandacht.

De opgave op het gebied van duurzaamheid (verduurzamen woningvoorraad, circulair (ver)bouwen en klimaatadaptatie) die voortkomen uit het klimaatakkoord en onze eigen ambities zullen in relatie tot het wonen (o.a. woonlasten) ook onderdeel zijn van de Woonvisie. Waarbij nadrukkelijk de verbinding wordt gelegd met het programma CE[1].
Ook krijgt de bestaande voorraad en woonomgeving extra aandacht als het gaat om transformatie, langer zelfstandig thuis wonen en leefbaarheid.

De woonvisie is de basis waarop de woningcorporaties hun jaarlijkse bod op de woonopgaven uitbrengen en vervolgens prestatieafspraken worden gemaakt.

Planning
Het is onze bedoeling om eind van de zomer de startbijeenkomst met de raad te organiseren, in het najaar van 2020 de interactieve sessies te organiseren en begin 2021 het formele besluitvormingstraject in te gaan.
Bij de planning van de interactieve sessies benutten we zoveel als mogelijk het traject voor de omgevingsvisie. We sluiten aan bij de bijeenkomsten die worden belegd over wonen en voorkomen zo dat stakeholders en inwoners onnodig vaak om een bijdrage wordt gevraagd.
Mogelijk zullen we alleen op specifieke onderdelen nog aanvullende sessies organiseren.

Duiven, 14 juli 2020.

Burgemeester en wethouders van Duiven,

ing. C.J.(Chris) Papjes
secretaris

mr. H.B. (Huub) Hieltjes
burgemeester

[1] Circulaire Economie

Actualisatie Woonvisie Duiven
Terugmelding informatieve raadsbijeenkomst 15 september 2020
Hans van den Moosdijk en Dick Boschman
16 september 2020

In de informatieve bijeenkomst van de raad op 15 september 2020 is aan de deelnemende raadsleden informatie gevraagd door het stellen van twee vragen en door het voorleggen van een vijftal stellingen. In deze notitie vindt u een korte terugmelding van de zaken die zijn genoemd.

Vraag: Welke stakeholders moeten we zeker niet vergeten te raadplegen bij het actualiseren van de woonvisie?

Voorafgaande aan de beantwoording is door de inleider al genoemd dat de woningcorporatie Vivare, zorginstellingen, makelaars en ontwikkelaars sowieso worden geraadpleegd.

De volgende stakeholders zijn daaraan door de raad toegevoegd:

- Woonwagenbewoner
- Arbeidsmigranten
- Coa (opvang asielzoekers + statushouders)
- ouderen (ouderenorganisaties)
- participatieraad
- potentiële inwoners
- jongerenraad,
- middelbare school leerlingen
- werkgroep inclusieagenda
- raad voor het sociaal domein
- dorps- en wijkraden.

Vraag: Mist u nog onderwerpen voor de woonvisie die niet zijn genoemd in de presentatie?

- Tiny houses en tijdelijke woningen zijn de meningen over verdeeld
- flex wonen (tijdelijk huurcontract bijv.)
- Opvang van vluchtelingen. Vraag is of deze groep moet worden meegenomen in de woonvisie?
- krijgen vormen van jongeren-/startershuisvesting voldoende aandacht?
- Veilig wonen in het kader van het langer zelfstandig wonen
- Woonlastenbenadering
- Creatief wonen (mengvorm van ouderen en jongeren, woongroepen)
- De woonvorm appartementen (bouwen in de hoogte) nadrukkelijker onderzoeken.

Stelling 1: De gemeente moet financiële middelen beschikbaar stellen om de realisatie van sociale huur en goedkope koop mogelijk te maken.

- Het is belangrijk om goedkope koop te realiseren (met lage grondprijzen) maar zorg dan ook dat deze woningen goedkoop blijven
- We kunnen niet sturen op de nieuwbouw zodat die bij Duivenaren terecht komt
- Woonlasten zijn vooral van belang, niet alleen de prijs van de woning
- Volgens mij hebben we als gemeente al financiële problemen genoeg dus het is risicovol om ons hier in te begeven. Wij zijn nu niet instaat om ons “uit de crisis te investeren”

- Ben creatief hoe we toch betaalbaar kunnen wonen/bouwen: kleinere woningen, kleinere kavels, gestapeld
- Sociale huur wel financieel steunen, goedkope koop niet.

Stelling 2: In bestemmingsplannen moet een verplicht percentage sociale huur, middeldure huur en goedkope koop worden opgenomen.

- Voorwaardelijke verplichting opleggen om eerst goedkope woningen te bouwen voordat dure woningen worden gebouwd
- ja verplichting op nemen en doelgroepen verordening opstellen
- niet per definitie een goed idee. Hoeft niet in alle bestemmingsplannen te worden opgenomen. Moet maatwerk zijn.

Stelling 3: We willen de flexibele schil van kleinere woningen vergroten en tijdelijk wonen in sociale huur mogelijk maken om de huisvesting van spoedzoekers te vergroten.

- Eerder motie om flex woningen (tijdelijke woningen) is afgeschoten
- flexwonen zou wel moeten kunnen (dmv tijdelijke huurcontracten)
- met kleinere woningen kun je doorstroming opgang krijgen
- je kunt ook kleinere woningen realiseren in de bestaande voorraad.

Stelling 4: De uitstroom uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang uit instellingen uit de regio moet niet worden opgevangen in Duiven.

- het betreft een regionaal vraagstuk, we kunnen geen hek om Duiven zetten
- maar we moeten de eigen opgave van Duiven niet uit de weg gaan
- er moet eerst zicht komen op de opgave en wat Duiven al doet aan huisvesting voor deze groep
- mogelijk kunnen kleinere woningen of tijdelijk wonen een oplossing zijn.

Stelling 5: We laten kamerbewoning toe om de huisvesting van onder meer arbeidsmigranten mogelijk te maken.

- Moeten we niet willen
- Als we dit goed regelen waarom niet en waarom beperken tot arbeidsmigranten en niet verbreden tot spoedzoekers?
- Kamerbewoning is niet voor arbeidsmigranten wel voor studenten/jongeren
- Zoek naar goede andere woonoplossingen voor arbeidsmigranten. Doe dit ook samen met de huisvesters/ uitzendbureau's
- In plaats van kamerbewoning toestaan: de woning splitsen is een betere optie.

Moventem
Onderzoek | Advisering | Procesbegeleiding



Rapportage
Woonbehoefte

Gemeente Duiven

Moventem
Onderzoek | Advisering | Procesbegeleiding



Rapportage
Woonbehoefte

Gemeente Duiven

15-01-2021
Projectnummer: 20085

Auteurs:
Luc Oonk
Carien Ensing

Moventem BV
T 0575 84 3738
E info@moventem.nl
W www.moventem.nl

Moventem werkt conform de Gedragscode voor Onderzoek & Statistiek van de Nederlandse Marktonderzoek Associatie (MOA) en mag het Fair Data Keurmerk voeren, waarmee wordt aangetoond dat op verantwoorde wijze met data en persoonsgegevens wordt omgaan. Tevens is Moventem aangesloten bij de Europese Vereniging voor Marktonderzoek (ESOMAR) en wordt voldaan aan de Internationale Code voor Markt- en sociaalwetenschappelijk onderzoek. Dit rapport is met grote zorg samengesteld. Desondanks kan het voorkomen dat informatie fout en/of onvolledig is. Moventem is niet aansprakelijk voor enige directe of indirecte schade die zou kunnen ontstaan door het gebruik van de aangeboden informatie.

MOA
Center for Information Based Decision Making & Marketing Research

ESOMAR WORLD RESEARCH ESOMAR MEMBER

Inhoudsopgave

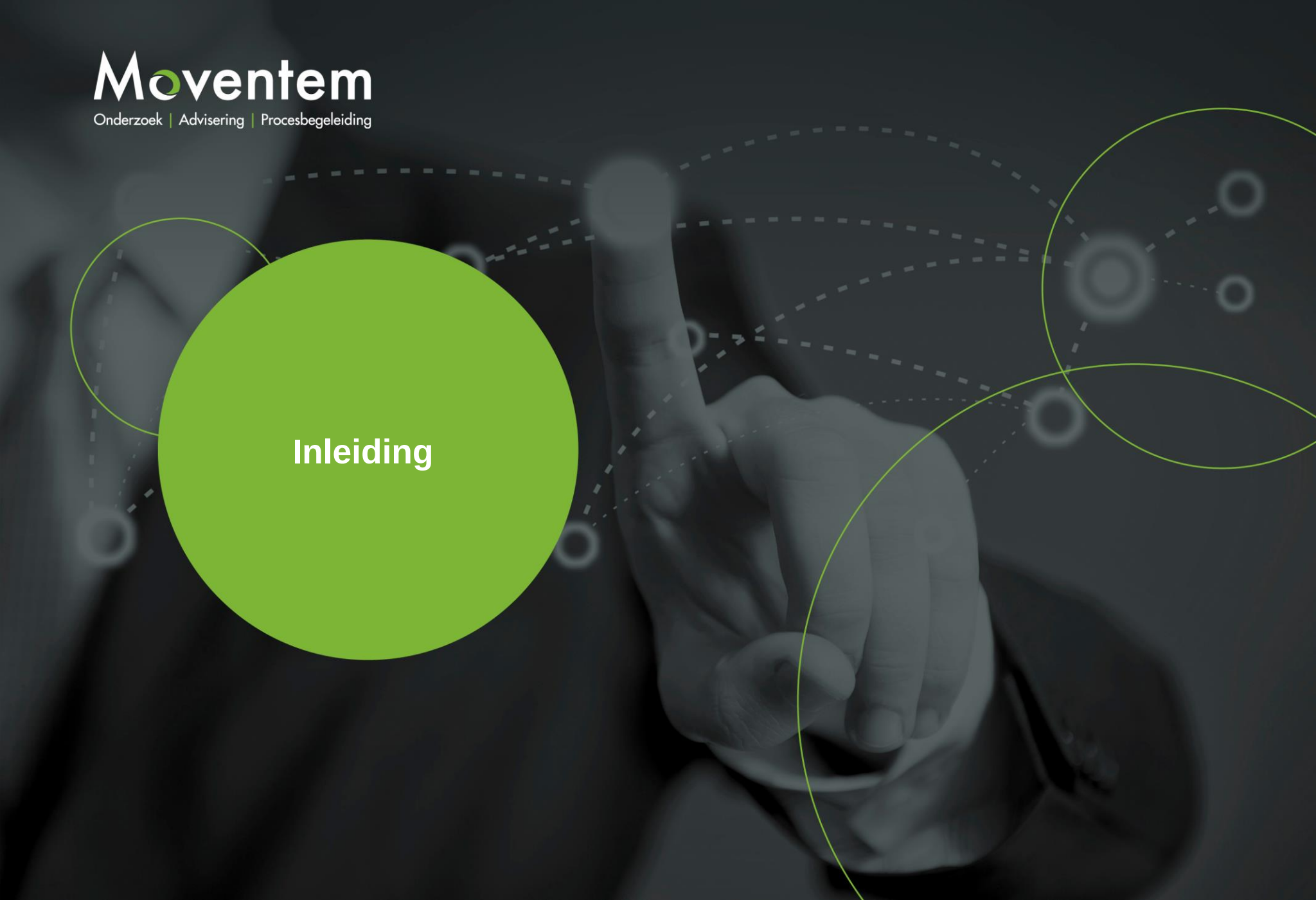
1 Inleiding **Pagina 4**
1.1 Onderzoeksopzet Pagina 5

2 Resultaten **Pagina 6**
2.1 Verhuiswens Pagina 7
2.2 Woningbouw Pagina 8
2.3 Woningbehoefte Pagina 11
2.4 Wonen met zorg Pagina 16
2.5 Duurzaamheid Pagina 18
2.6 Oplossingen en hulp op de woningmarkt Pagina 20

3 Bijlagen **Pagina 26**
Bijlage I Achtergrondvariabelen Pagina 27
Bijlage II Onderzoeksverantwoording Pagina 28
Bijlage III Resultaten professionals Pagina 29

Moventem
Onderzoek | Advisering | Procesbegeleiding

Inleiding



1.1 Onderzoeksopzet

In opdracht van gemeente Duiven en Westervoort heeft Moventem een onderzoek over de woonbehoefte binnen de gemeenten uitgevoerd. Om de woonbehoefte te peilen is gebruik gemaakt van een vragenlijst. Deze is ingevuld door inwoners, professioneel betrokkenen bij het wonen en professioneel betrokkenen bij zorg en/of welzijn. Dit rapport bevat de resultaten voor de gemeente Duiven.

De inwoners en professionals hebben de mogelijkheid gehad om de vragenlijst in te vullen in tussen 23 november en 14 december 2020. Men kon deelnemen via een open link, inwoners konden ook een papieren versie opvragen bij Moventem.

In totaal hebben 443 inwoners uit Duiven de vragenlijst volledig ingevuld. Met dit aantal respondenten kunnen met een betrouwbaarheid van 95% en een foutmarge van 4,61% uitspraken worden gedaan over de populatie.

De resultaten van dit onderzoek worden in het voorliggende document beschreven middels diagrammen en tabellen.

Door routes in de vragenlijst en vragen waarbij meerdere antwoorden mogelijk zijn, kan het voorkomen dat het aantal respondenten en/of het aantal antwoorden niet overal gelijk is in deze rapportage. Om deze redenen wordt ter volledigheid bij de resultaten aangeven hoeveel respondenten (‘n’) de betreffende vraag hebben beantwoord. Door afrondingsverschillen telt niet alles op tot 100%.

In bijlage 1 van deze rapportage staan de achtergrondgegevens van de respondenten weergegeven. Deze bijlage is aan het einde van deze rapportage te vinden.

In bijlage 2 van deze rapportage wordt nader ingegaan op de betrouwbaarheid, nauwkeurigheid en representativiteit van de resultaten. Deze bijlage is aan het einde van deze rapportage te vinden.

In bijlage 3 worden de gezamenlijke resultaten van de professionals weergegeven. Vanwege de responsaantallen zijn deze resultaten indicatief.

Er is een aantal open vragen gesteld aan de respondenten. Alle open antwoorden worden getoond in ‘Bijlagenboek bij Rapportage Woonbehoefte Duiven’.

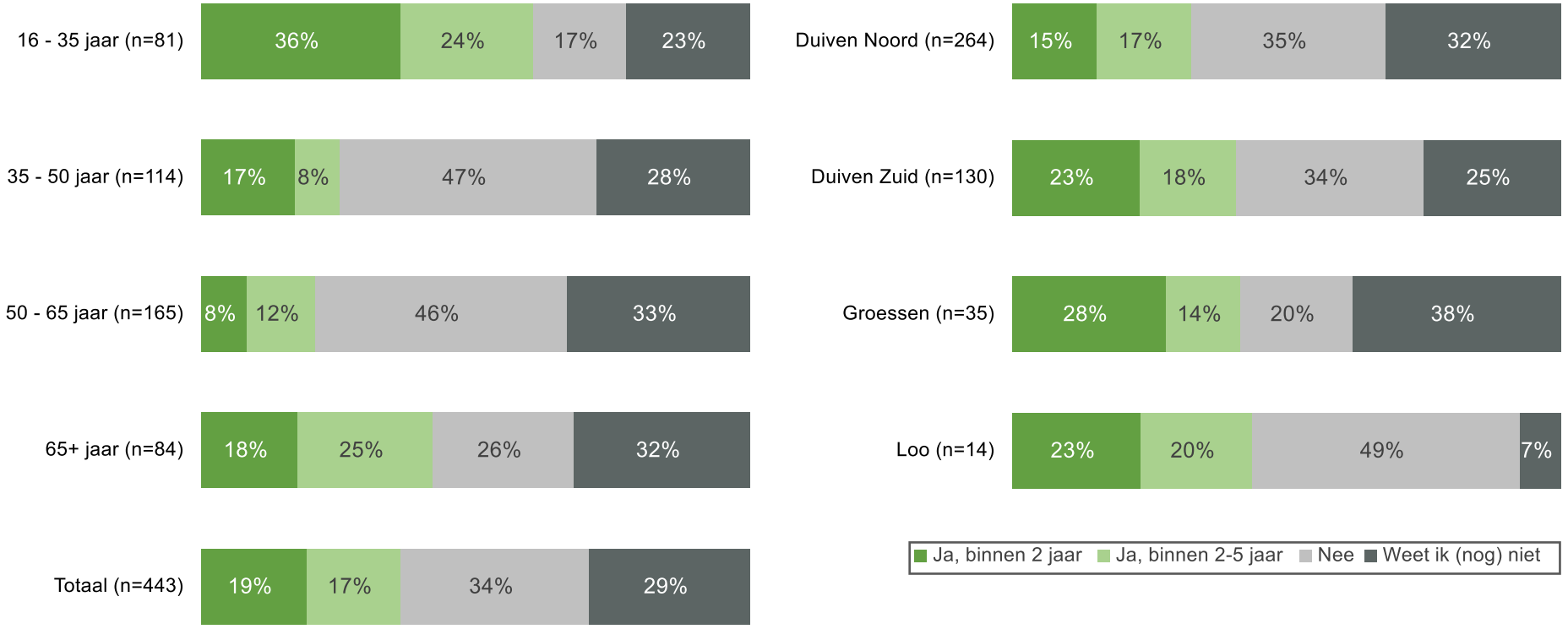
Moventem

Onderzoek | Advisering | Procesbegeleiding



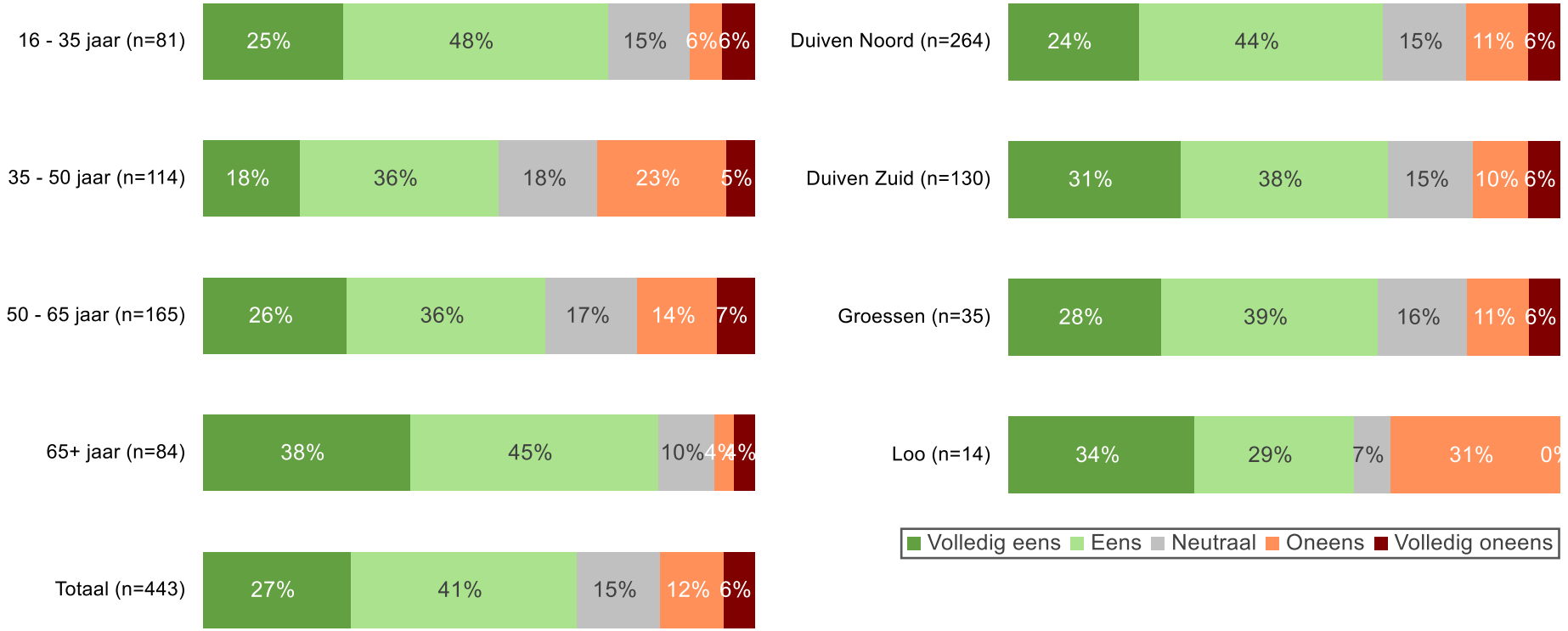
Resultaten

Bent u op zoek naar een andere woning?



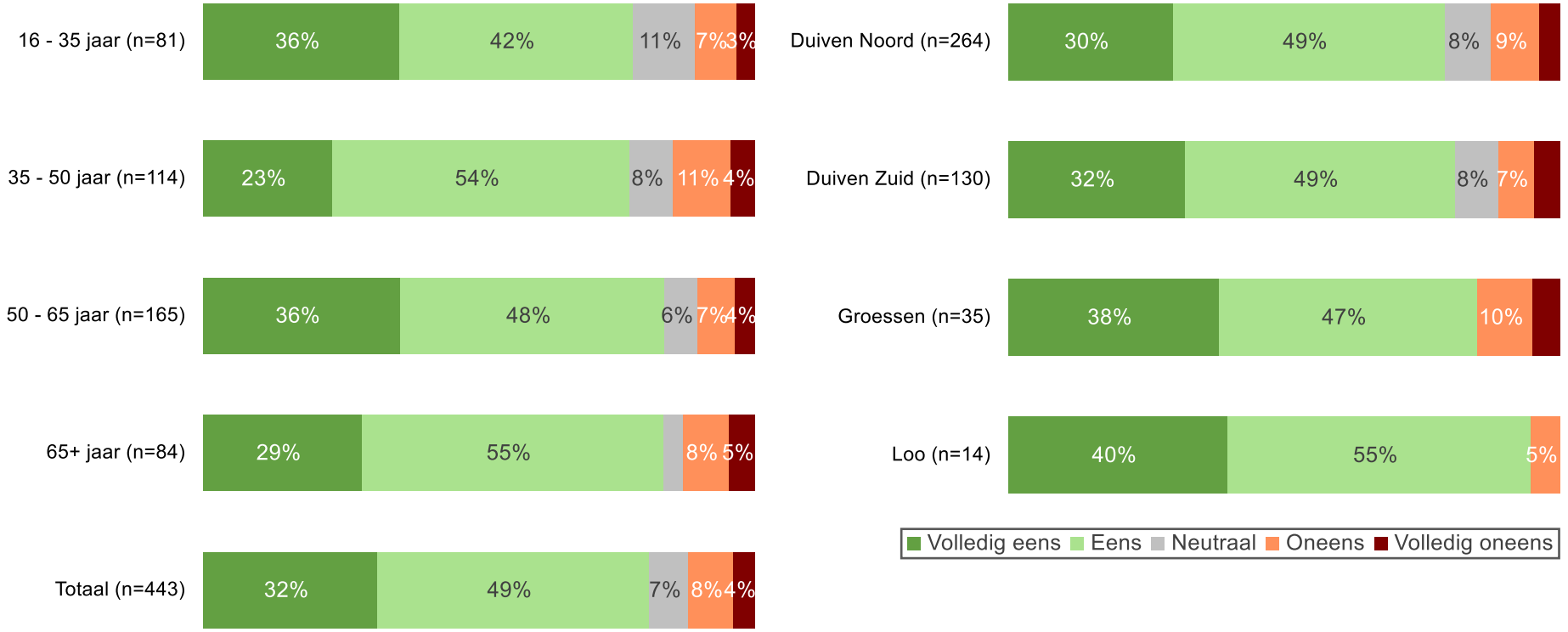
36% van de respondenten uit Duiven is van plan binnen 5 jaar te verhuizen. Voor jongeren is dit 60% en voor 65+'ers is dit 43%.

De gemeente moet er alles aan doen om op tijd voldoende woningen te bouwen en dat mag de gemeente geld kosten.



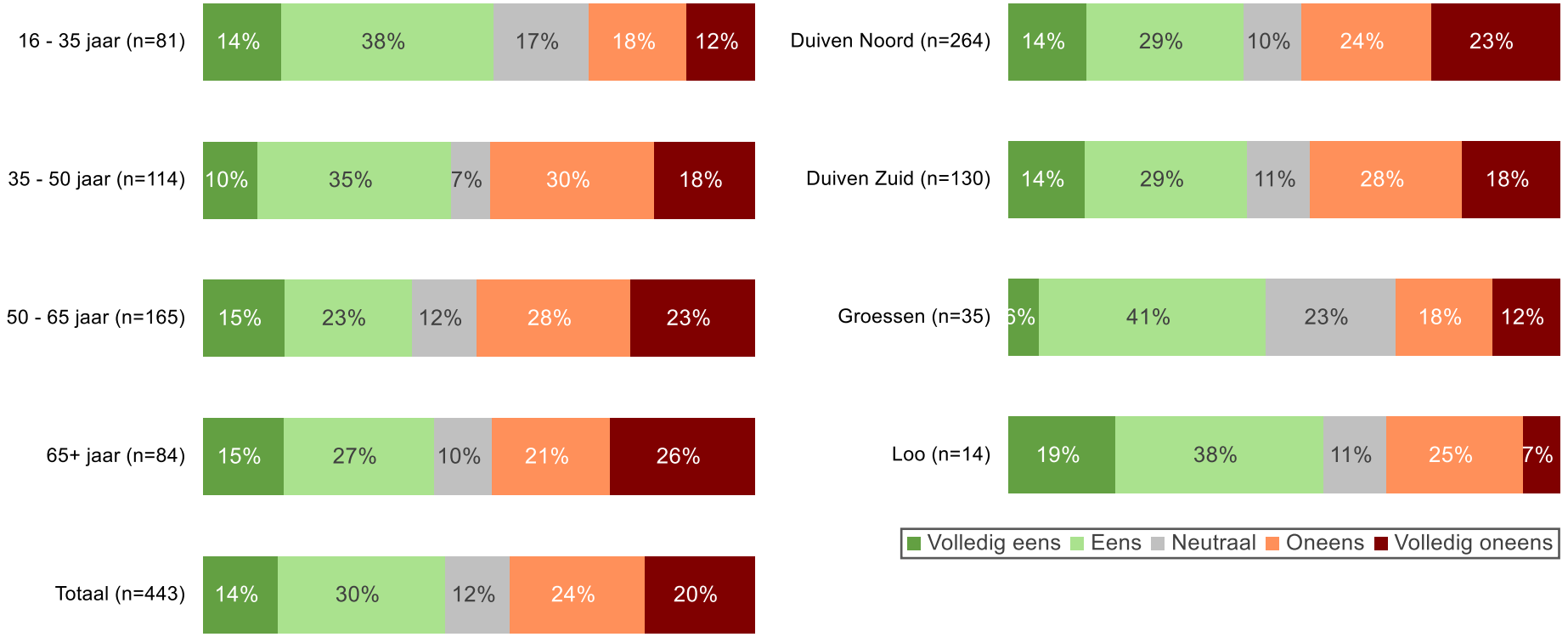
68% vindt dat de gemeente er alles aan moet doen om op tijd voldoende woningen te bouwen. In de toelichting geeft men aan dat er een woningentekort heerst en dat er genoeg betaalbare woningen voor iedere doelgroep moeten zijn. Jongeren trekken nu weg uit Duiven en doordat er weinig woningen voor ouderen zijn, is de doorstroming niet optimaal. Respondenten die (volledig) oneens hebben geantwoord noemen voornamelijk dat er andere zaken dringender zijn en dat deze woningen niet van het gemeenschapsgeld moeten worden betaald.

De gemeente moet zowel woningen bouwen op locaties in de bebouwde kom, uiteraard rekening houdend met het over blijven van voldoende groen en open ruimte, als op nieuwe uitbreidingslocaties.



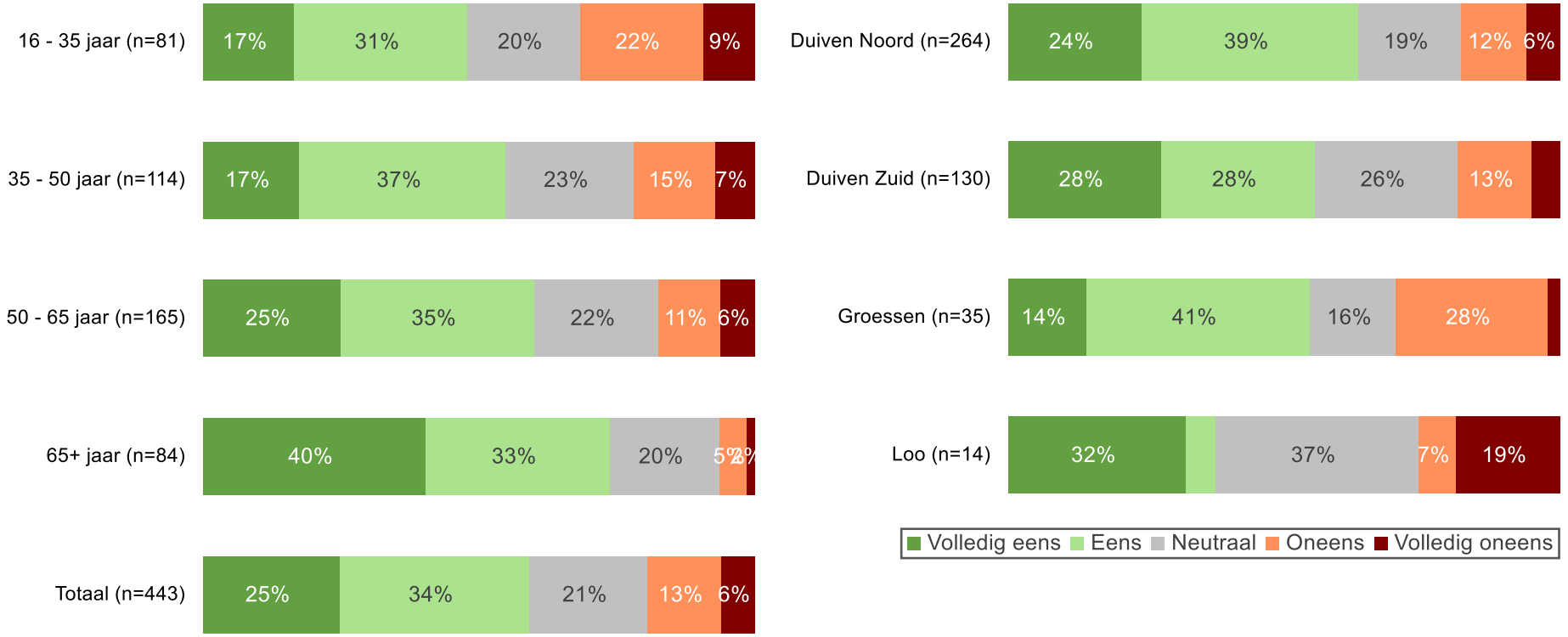
81% van de respondenten uit Duiven vindt dat de gemeente zowel woningen moet bouwen op locaties in de bebouwde kom als op nieuwe uitbreidingslocaties. In de open toelichtingen noemen respondenten onder andere dat er voldoende goede uitbreidingslocaties zijn om dit te doen en dat er binnen de bebouwde kom moet worden uitgebreid grenzend aan bestaande woningen. Respondenten die het niet eens zijn met de bovenstaande stelling geven voornamelijk aan dat zij alleen nieuwe woningbouw willen zien op uitbreidingslocaties en niet binnen de bebouwde kom.

Op nieuwbouwlocaties in de buurt van het centrum mag hoger dan 4 lagen worden gebouwd



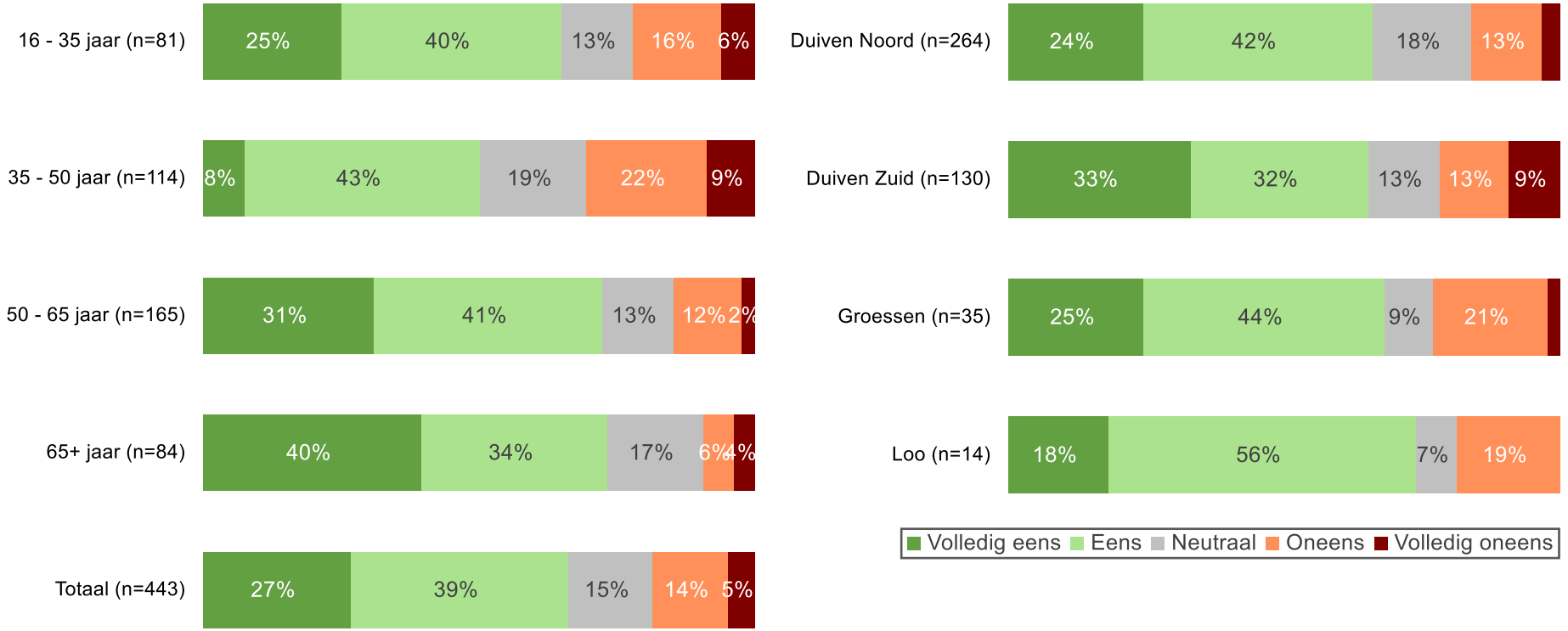
Van alle respondenten uit gemeente Duiven geeft 44% aan dat in de buurt van het centrum hoger dan 4 lagen gebouwd mag worden, terwijl ook 44% het hier niet mee eens is. Vooral jongeren en respondenten die buiten Duiven wonen geven aan dat er hoger gebouwd mag worden. Respondenten die het eens zijn met de bovenstaande stelling benoemen dat zij hoogbouw prima vinden zolang hier vraag naar is. Wel geven zij aan dat dit in overeenstemming met de omgeving moet gebeuren en dat de gebouwen niet te hoog worden. Respondenten die het oneens zijn met de stelling benoemen dat zij hoogbouw niet mooi vinden en dat dit niet past bij een dorps karakter.

Het aandeel sociale huurwoningen in de nieuwbouw is te klein en moet groter worden



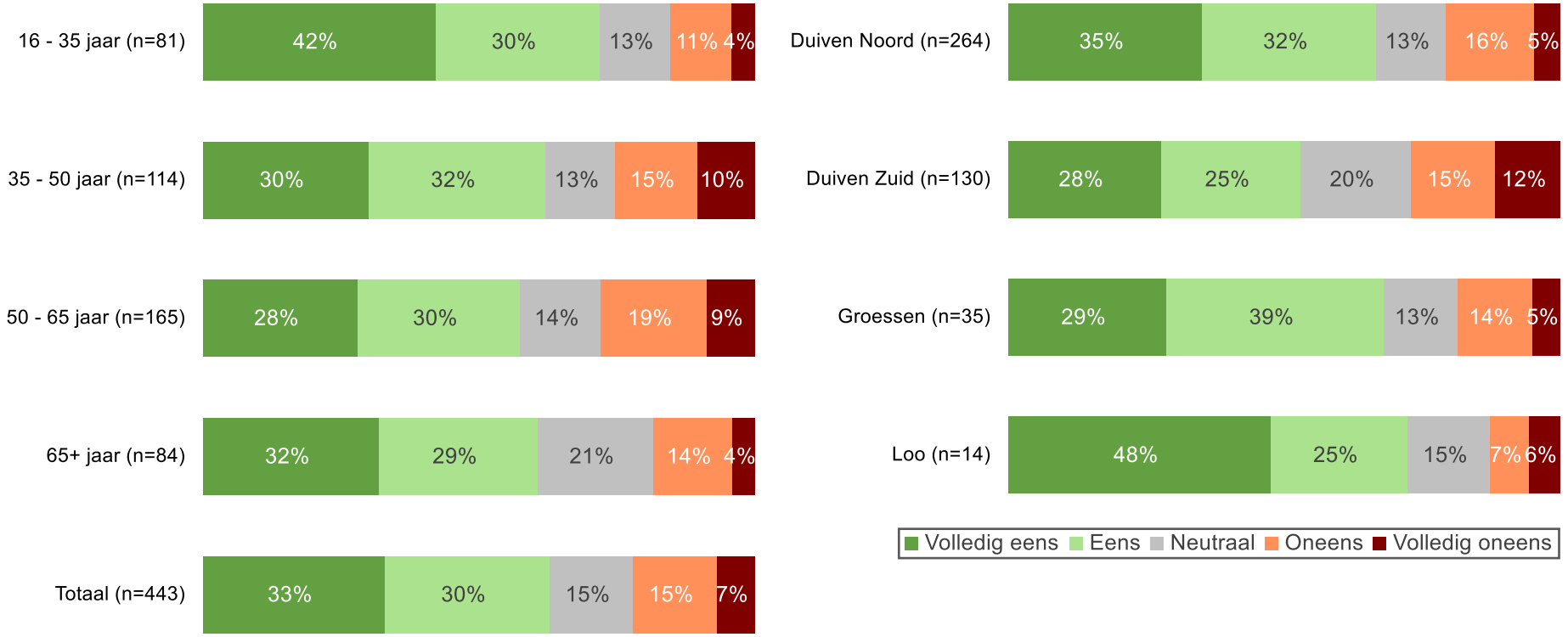
Meer dan de helft van de respondenten (59%) geeft aan dat het aandeel sociale huurwoningen in de nieuwbouw uitgebreid moet worden. Dit betreft vooral ouderen vanaf 65 jaar en respondenten uit Duiven Noord. Zij vinden dat er voor elke doelgroep betaalbare woningen beschikbaar moeten zijn. Respondenten die het (volledig) oneens zijn met de bovenstaande stelling benoemen dat er niet alleen sociale huurwoningen moeten komen, maar juist een mix van woningen zodat er voor iedere doelgroep iets is. Bovendien geven zij aan dat starters vaak net te veel verdienen om voor een sociale huurwoning in aanmerking te komen, terwijl er bij die groep juist een woningentekort heerst.

Nieuwe woningen moeten vooral woningen zijn voor kleine huishoudens.



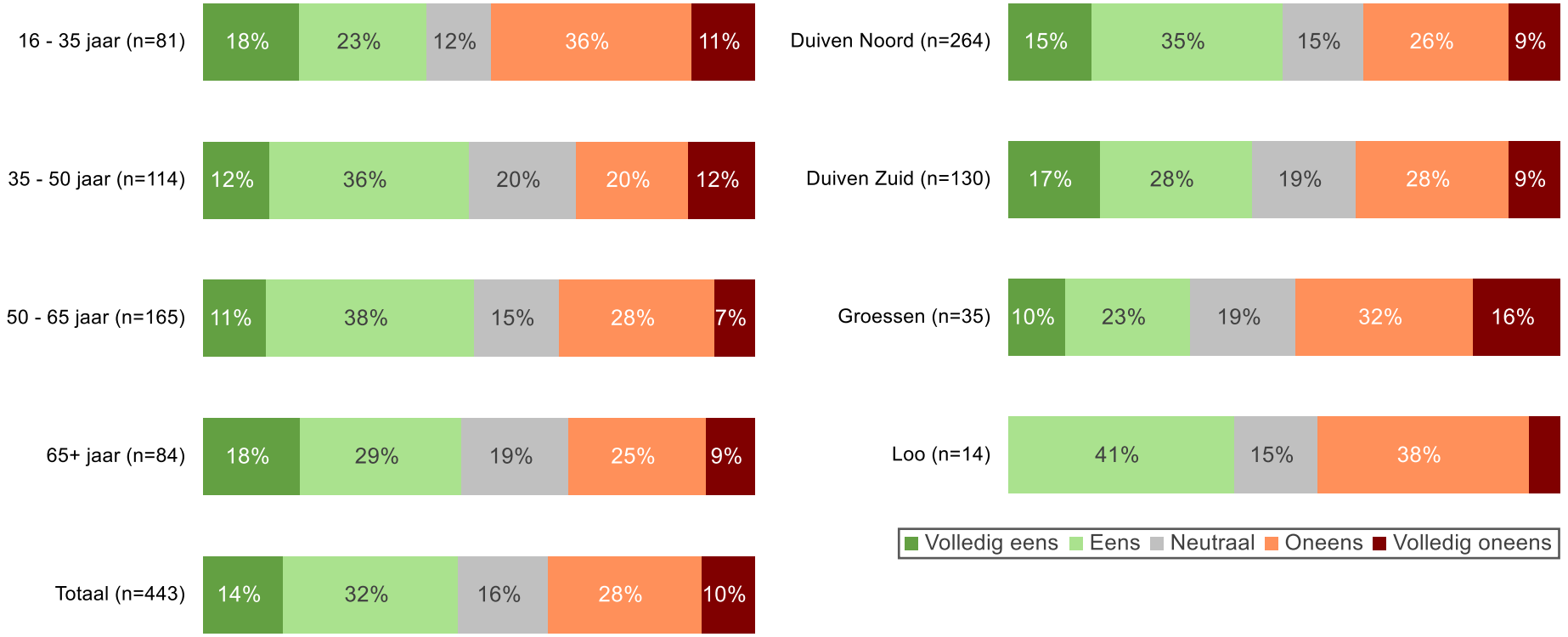
Ongeveer twee derde (66%) vindt dat nieuwe woningen vooral woningen voor kleine huishoudens moeten zijn. De groep tussen 35 en 50 jaar is het hier het minst vaak mee eens, het is waarschijnlijk dat zich in deze leeftijdsgroep veel gezinnen bevinden. Uit de toelichtingen blijkt dat respondenten die het eens zijn met deze stelling voornamelijk denken aan woningen voor starters en ouderen, omdat daar een woningentekort is. Wel geven zij aan dat de nieuwe woningen betaalbaar moeten zijn voor de doelgroep. Respondenten die het (volledig) oneens zijn met de bovenstaande stelling benoemen dat er ook een vraag is naar grotere woningen en dat een mix van aanbod daardoor beter past bij de vraag. Bovendien benoemen zij dat starters vaak op zoek zijn naar grotere woningen, zodat zij op termijn een gezin kunnen starten.

Aan kleine tijdelijke woningen (als Tiny Houses) is geen behoefte



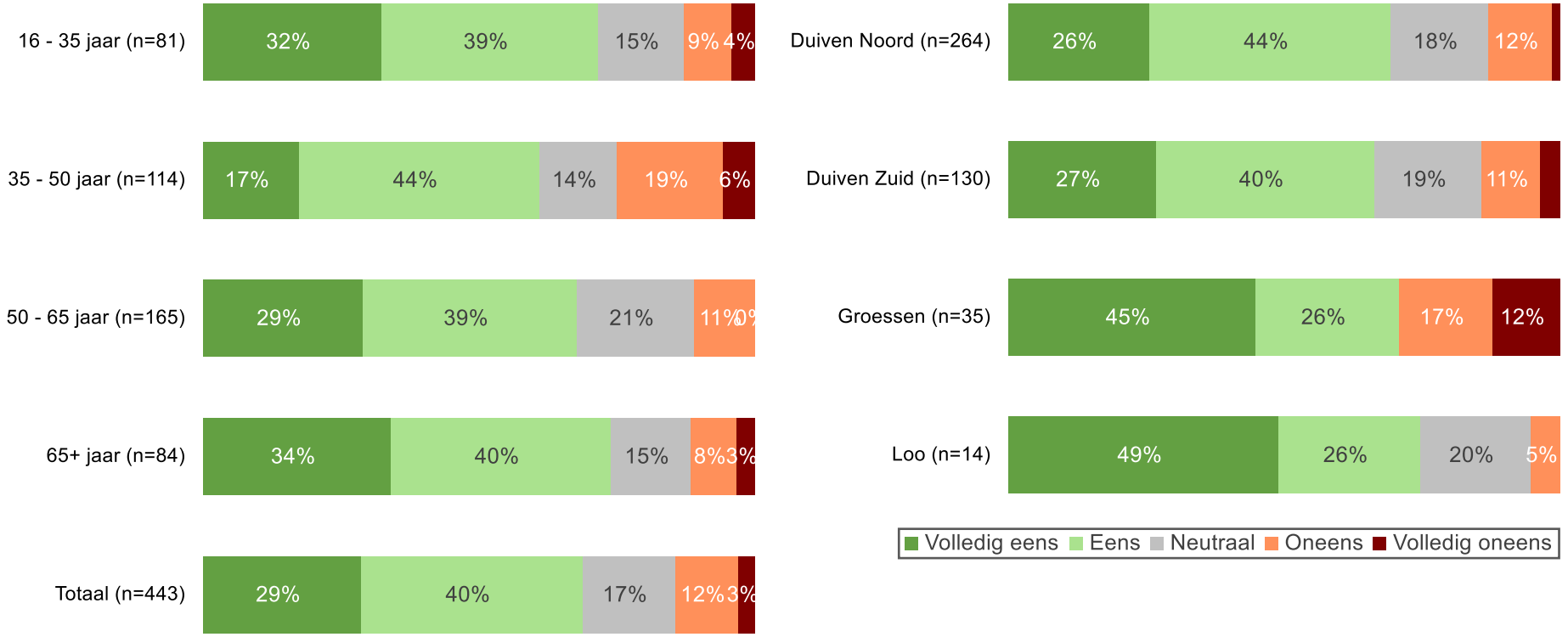
Van alle respondenten geeft 63% aan het eens te zijn met de stelling "Aan kleine tijdelijke woningen (als Tiny Houses) is geen behoefte". Opvallend is dat voornamelijk jongeren aangeven dat hier geen behoefte aan is. Respondenten die het eens zijn met deze stelling geven aan dit soort tijdelijke woningen geld gaan kosten en dit niet ten koste mag gaan van permanente woningen. Respondenten die het (volledig) oneens zijn met de bovenstaande stelling benoemen dat er onderzocht moet worden of er een groep is die hier wel behoefte aan heeft zoals jongeren, alleenstaanden en/of mensen die milieubewust zijn. Zij geven daarnaast aan dat er ook permanente woningen beschikbaar moeten komen.

Er staan voldoende goedkope koopwoningen in de gemeente



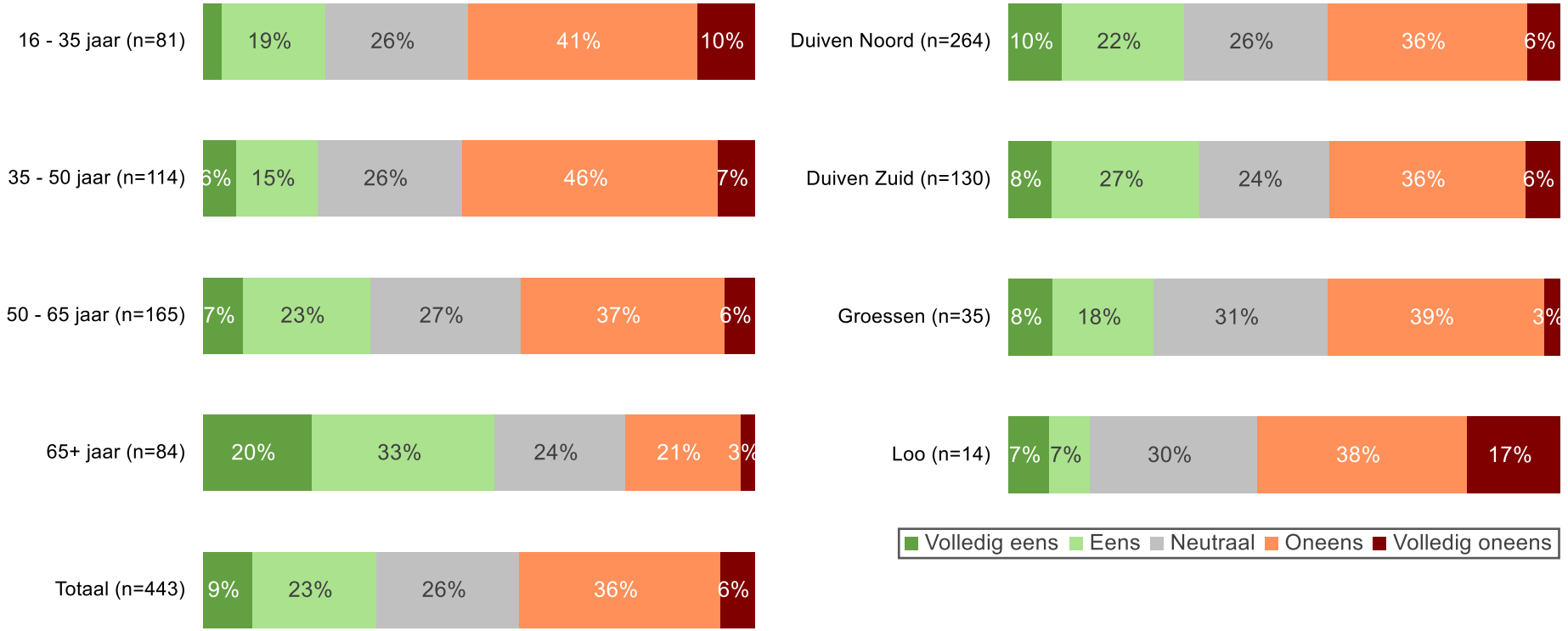
Een groot deel van de respondenten (38%) geeft aan dat er niet genoeg goedkope koopwoningen in de gemeente staan. Vooral jongeren en respondenten uit Groessen geven dit aan. Zij benoemen dat er te weinig aanbod is, zoals te weinig koopwoningen van onder de €200.000,-. Respondenten die het wel (volledig) eens zijn met de bovenstaande stelling benomen dat er voor alle segmenten wel woningen te vinden zijn.

In Loo en Groessen moeten we alleen kleine woningen toevoegen om aan de woningbehoefte van de inwoners van deze dorpen tegemoet te komen.



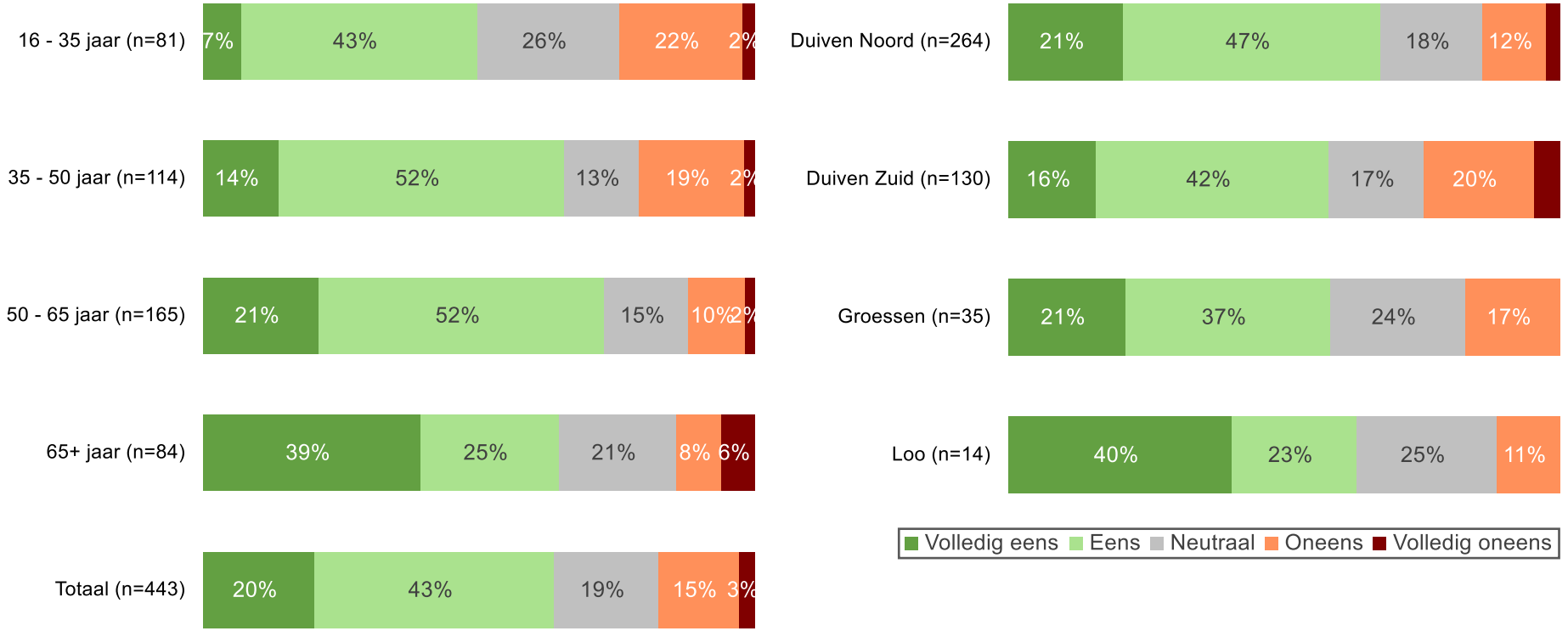
Ruim twee derde van de respondenten uit Duiven (69%) is het (volledig) eens met de stelling "In Loo en Groessen moeten we alleen kleine woningen toevoegen om aan de woningbehoefte van de inwoners in deze dorpen tegemoet te komen.". Voornamelijk 65+'ers en respondenten uit deze dorpen zijn het hier vaker mee eens. Zij geven aan dat dit de leefbaarheid bevordert en dat jongeren dan in deze dorpen kunnen blijven. Wel vinden zij dat er ook andere woningen moeten worden toegevoegd. Respondenten die het (volledig) oneens zijn met de bovenstaande stelling vinden dit ook en geven aan dat er voor alle doelgroepen woningen moeten komen.

Alle nieuwe initiatieven voor woonvormen met zorg moeten worden gehonoreerd.



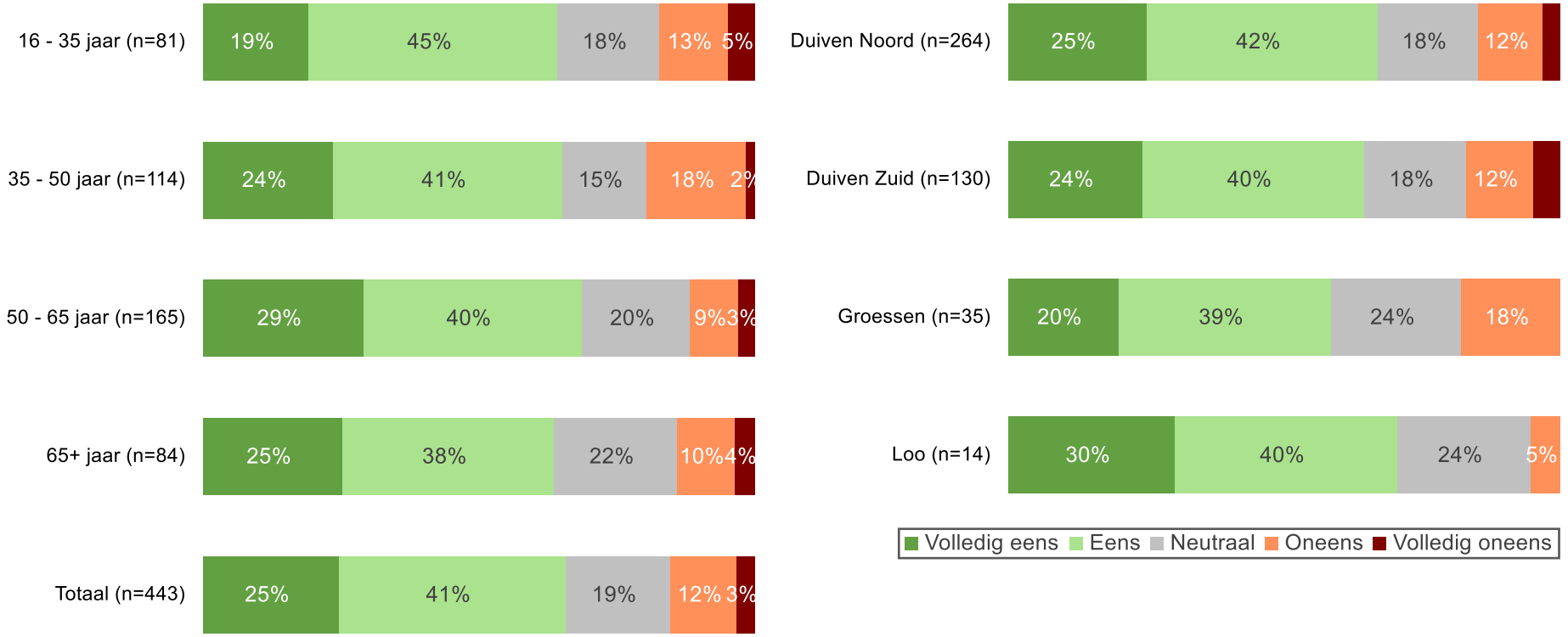
32% van de respondenten vindt dat alle nieuwe initiatieven voor woonvormen met zorg moeten worden gehonoreerd. Voornamelijk 65+'ers en respondenten uit Duiven geven dit aan. Zij benoemen dat er voor verschillende groepen een woningentekort is en dat er ook voor deze groepen woningen beschikbaar moeten komen. Respondenten die het (volledig) oneens zijn met de bovenstaande stelling benoemen dat niet zomaar alle initiatieven moeten worden gehonoreerd. Zij vinden dat er een goede selectie moet worden gemaakt. Ook geven zij aan dat de krapte op de woningmarkt ook voor andere doelgroepen geldt.

Met de juiste zorg en ondersteuning kunnen ouderen lang zelfstandig blijven wonen.



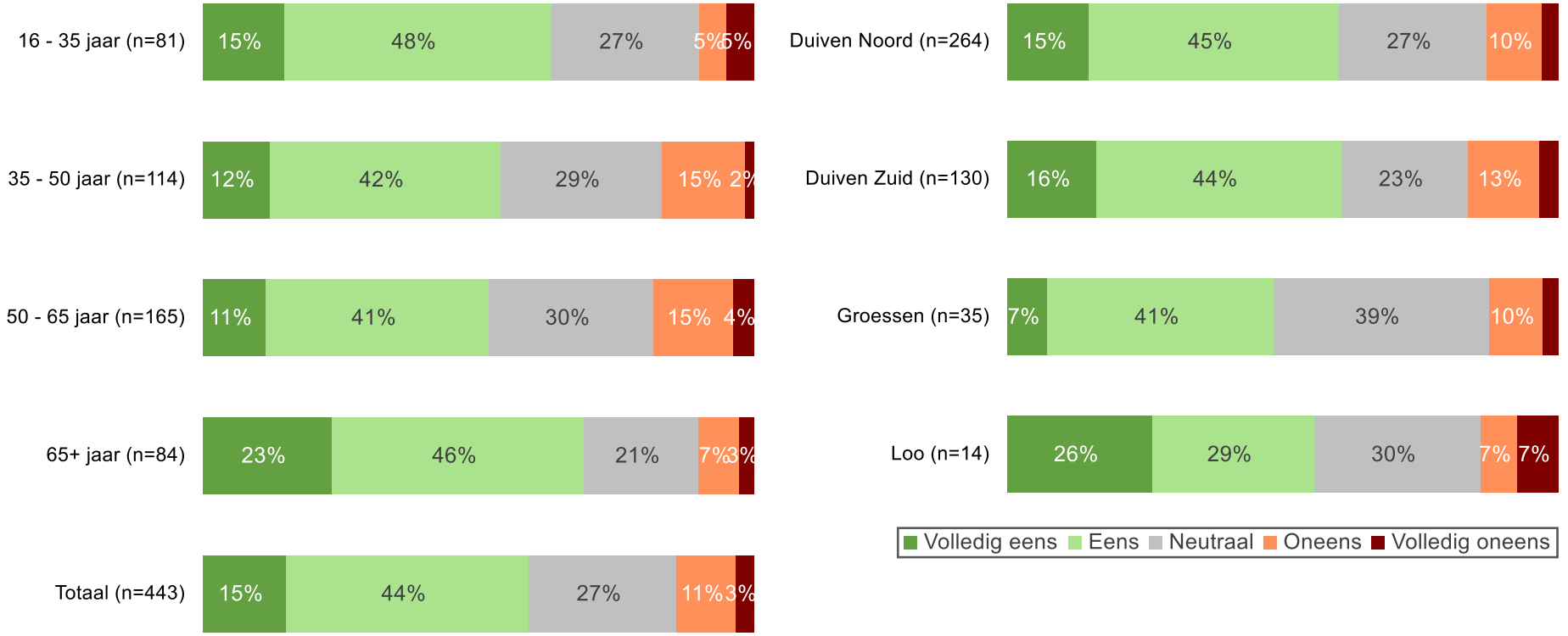
63% vindt dat ouderen met de juiste zorg en ondersteuning lang zelfstandig kunnen blijven wonen. Respondenten tussen de 50 en 65 jaar zijn het vaker eens met deze stelling en jongeren minder vaak. Respondenten die het (volledig) eens zijn met de bovenstaande stelling zijn het hiermee eens mits die zorg ook daadwerkelijk mogelijk is en ouderen dit zelf ook willen. Respondenten die het (volledig) oneens zijn geven aan dat ook het sociale aspect bij ouderen heel belangrijk is, omdat er anders vereenzaming optreedt. Er moet dus echt maatwerk worden geleverd. Ook benoemen zij dat veel ouderen in te grote huizen wonen en dat het beter zou zijn voor de doorstroming als zij in een kleinere woning zouden gaan wonen.

Alle nieuwbouw moet energiezuinig zijn en zoveel mogelijk gericht op circulariteit



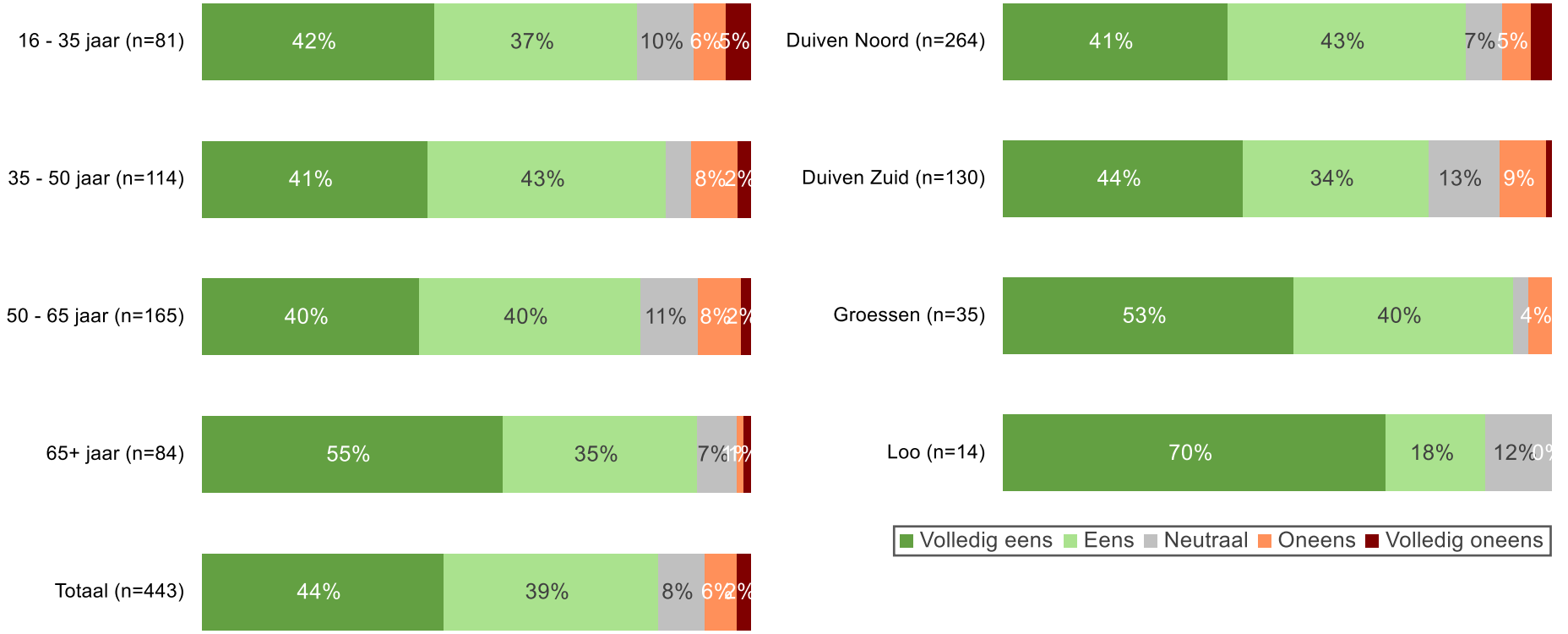
Ongeveer twee derde van de respondenten uit Duiven (66%) is het (volledig) eens met de stelling "Alle nieuwbouw moet energiezuining zijn en zoveel mogelijk gericht op circulariteit.". Uit de open toelichtingen blijkt dat zij vinden dat energiezuinig de toekomst is en dat nieuwbouw hier dus best rekening mee mag houden. Wel vinden respondenten dat deze huizen dan betaalbaar moeten blijven. Respondenten die het (volledig) oneens zijn met deze stelling geven aan dat dit soort huizen (maandelijks) veel geld kosten voor bewoners, terwijl de doelgroepen waar nu een woningentekort voor is niet zo veel geld te besteden hebben. Daarnaast geven zij aan dat de terugverdientijd voor ouderen niet rendabel is vanwege hun levensverwachting.

De gemeente moet woningeigenaren actiever informeren en stimuleren hun woningen energiezuiniger te maken.



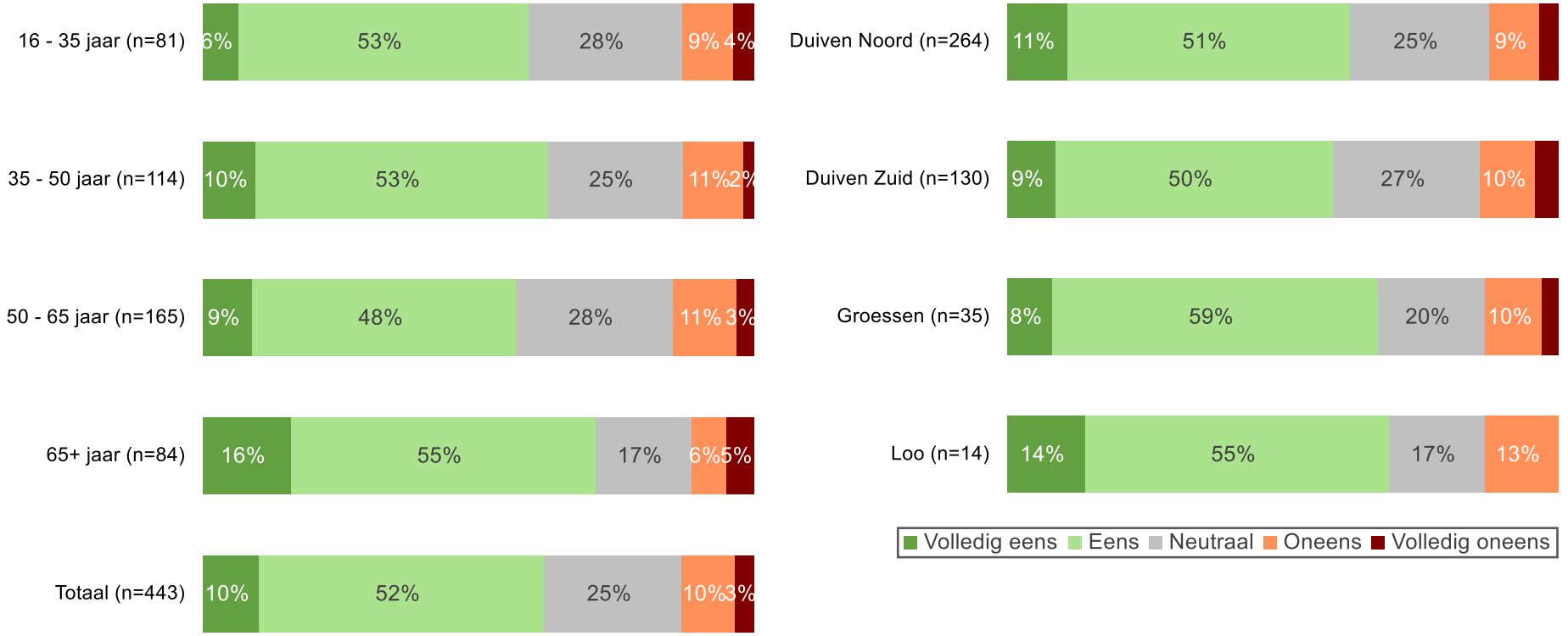
59% van de respondenten vindt dat de gemeente woningeigenaren actiever moet informeren en stimuleren om hun woningen energiezuiniger te maken. Voornamelijk 65+'ers zijn het hier vaker mee eens. Respondenten tussen de 35 en 65 jaar juist minder vaak. Respondenten die het (volledig) eens zijn met de bovenstaande stelling benoemen dat het informeren maatwerk moet zijn (bijvoorbeeld per wijk), dat de gemeente subsidies kan uitgeven en dat de gemeente veelal goed informeert hierover. Wel geven zij aan dat het actiever stimuleren en informeren niet bij iedereen zin heeft omdat die personen er gewoonweg geen financiële middelen voor hebben. Respondenten die het (volledig) oneens zijn met deze stelling benoemen dat er al actief wordt geïnformeerd en gestimuleerd, dat zij liever een financieel voordeel ontvangen (bijvoorbeeld subsidies) en dat zij dit de eigen verantwoordelijkheid vinden van woningeigenaren.

Bij nieuwbouw moeten doorstromers (mensen die een huis in Duiven/ Westervoort achterlaten) voorrang krijgen op mensen van buiten de gemeente



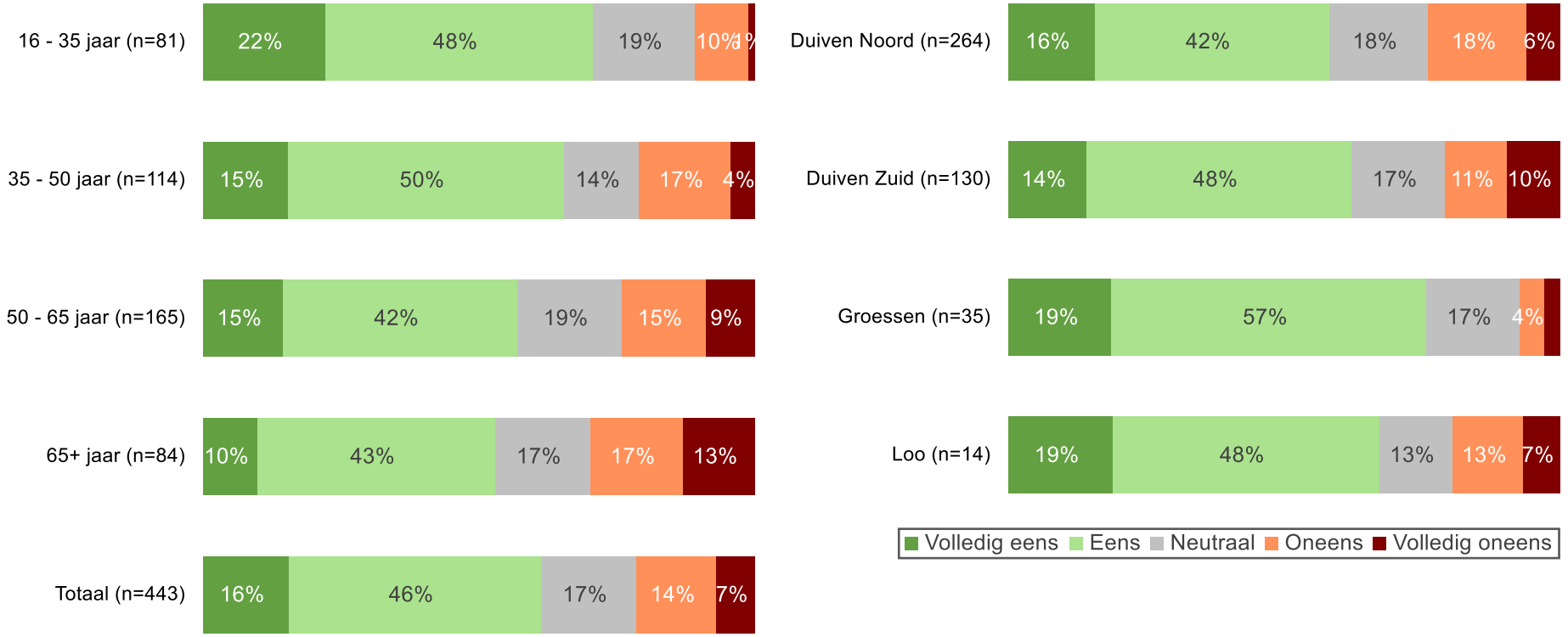
De overgrote meerderheid van de respondenten uit Duiven (83%) is het (volledig) eens met de stelling dat doorstromers uit Duiven/ Westervoort voorrang moeten krijgen bij nieuwbouw. Voornamelijk 65+'ers zijn het veelal eens met deze stelling. In de open toelichtingen komt naar voren dat respondenten die het (volledig) eens zijn met deze stelling dit eerlijker vinden en dat deze regeling zou zorgen voor meer doorstroming. Respondenten die het (volledig) oneens zijn met de bovenstaande stelling geven aan dat iedereen gelijk behandeld zou moeten worden. Bovendien benoemen zij dat jongeren afkomstig uit de gemeente Duiven die nu tijdelijk buiten de gemeente wonen door deze regeling nog moeilijker terug kunnen komen.

Tijdelijke huurcontracten zijn onderdeel van de oplossing voor de huisvesting van mensen die snel een woning nodig hebben



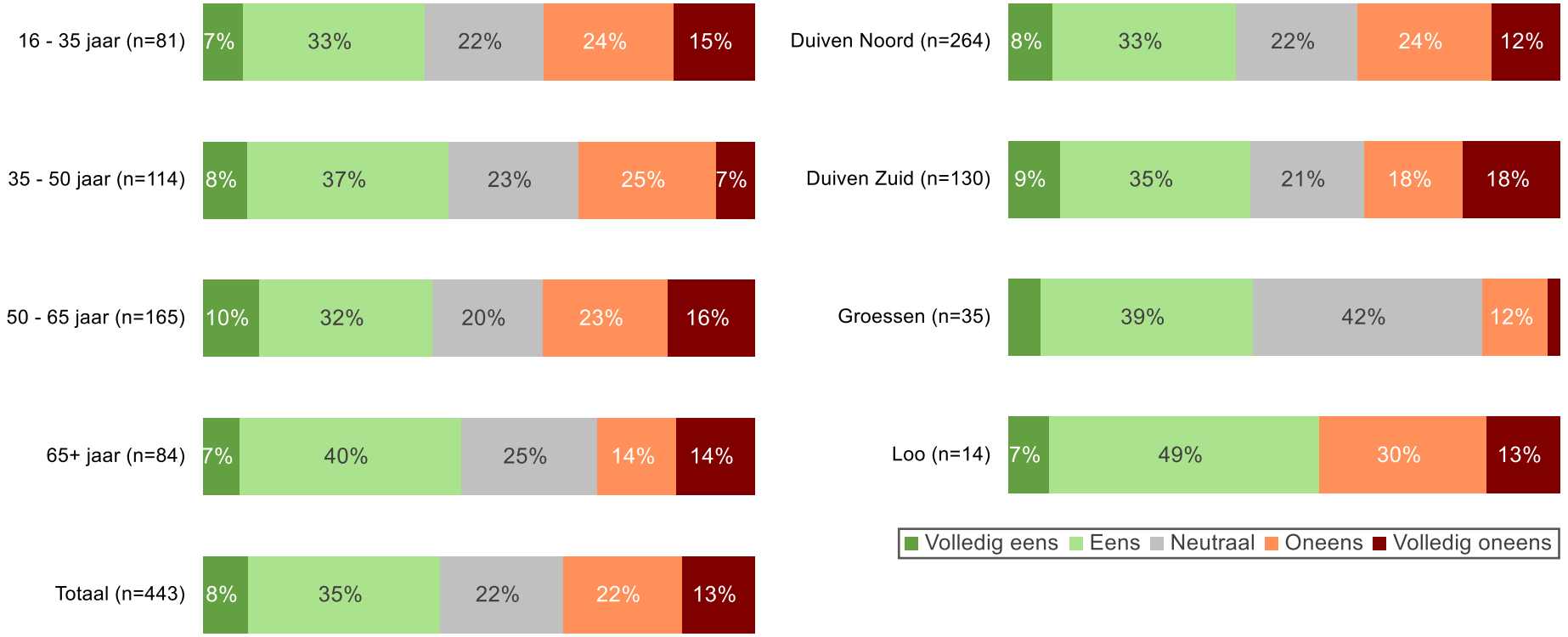
62% vindt dat tijdelijke huurcontracten onderdeel zijn van de oplossing voor de huisvestng van mensen die snel een woning nodig hebben. 65+'ers zijn het hier vaker (volledig) mee eens dan de andere leeftijdsgroepen. Uit de open toelichtingen blijkt dat die respondenten aangeven dat alle beetjes helpen. Zij geven wel aan dat er dan duidelijke richtlijnen moeten worden opgesteld voor tijdelijke contracten. Respondenten die het (volledig) oneens zijn met de bovenstaande stelling benoemen dat tijdelijke contracten het probleem niet oplossen op de lange termijn.

Het toestaan van friendscontracten is de oplossing voor de huisvestingsvraag van jongeren en spoedzoekers



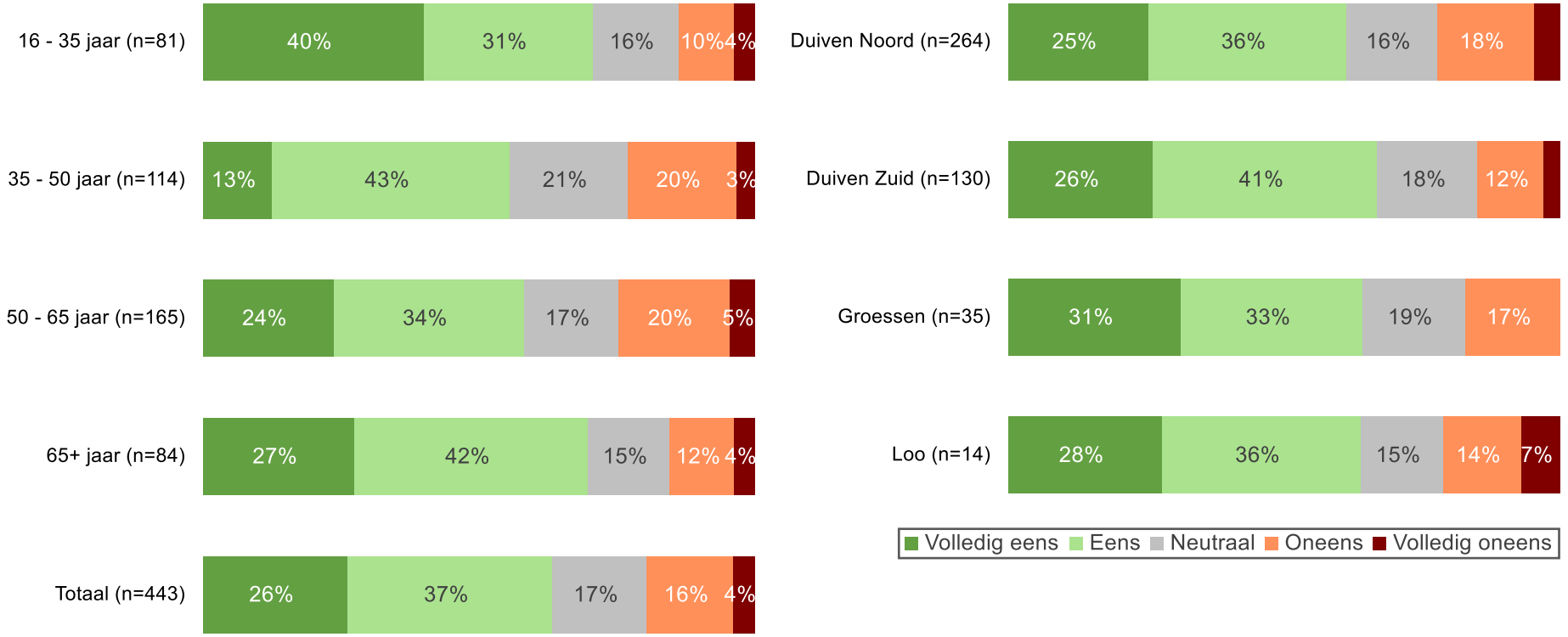
62% van de respondenten uit Duiven is het (volledig) eens met de stelling "Het toestaan van friendscontracten is de oplossing voor de huisvestigingsvraag van jongeren en spoedzoekers.". Voornamelijk jongeren en respondenten uit Groessen zien dit als een oplossing. Uit de open toelichtingen blijkt dat respondenten die het hier mee eens zijn er niks op tegen hebben als deze maatregel helpt het woningentekort te bestrijden. Daarbij noemen zij dat zij niet snappen waarom een stel wel mag samenwonen, maar vrienden niet. Wel moeten er volgens hen goede voorwaarden worden gesteld in het contract. Respondenten die het (volledig) oneens zijn met deze stelling geven aan dat dit voor overlast en fraude (met gastarbeiders) kan zorgen en dat vriendschappen uit elkaar kunnen groeien.

Het toestaan van kamerbewoning is de oplossing voor de huisvestingsvraag van jongeren en spoedzoekers



Minder dan de helft van de respondenten (43%) vindt dat het toestaan van kamerbewoning de oplossing is voor de huisvestigingsvraag van jongeren en spoedzoekers. Zij vinden dat dit mag worden toegestaan als hier ook daadwerkelijk vraag naar is. Ook vinden zij dan wel dat er goede regels moeten komen (bijvoorbeeld maximaal 1 per huis) en dat dit gecontroleerd moet worden. Respondenten die vinden dat kamerbewoning niet moet worden toegestaan geven aan dat dit het probleem niet oplost en dat het ertoe kan leiden dat er huisjesmelkers komen. Ook zijn zij bang voor overlast van huizen vol gastarbeiders en jongeren.

Starters en jongeren met een laag inkomen moeten bij de nieuwbouw van koopwoningen door de gemeente geholpen worden



63% vindt dat starters en jongeren met een laag inkomen moeten worden geholpen door de gemeente bij de nieuwbouw van koopwoningen. Voornamelijk jongeren en 65+'ers zijn het hier (volledig) mee eens. Zij benoemen dat het voor starters lastig is om een koopwoning te vinden, zeker voor personen die alleen een woning zoeken. Ook geven zij aan dat het ook goed is als de gemeente hen helpt bij het vinden van een huurwoning en dat de gemeente ook andere doelgroepen helpt. Respondenten die het (volledig) oneens zijn met de stelling benoemen dat starters en jongeren maar moeten sparen voor een koopwoning. Zij hebben dan liever dat de gemeente hen helpt met het vinden van een betaalbare huurwoning. Ook willen deze respondenten dat er hulp komt voor de andere doelgroepen.

Wat is er volgens u nodig voor jongeren om makkelijker aan een woning te komen?

"Allereerst werkgelegenheid en daarnaast betaalbare woonruimtes (kleinere woningen, appartementen, etc.)"

"Betaalbaarheid. Kleine huizen. Hulp bij geldzaken."

"Betaalbare huur- en koopwoningen."

"Betere hypotheekmogelijkheden. Het is onbegrijpelijk dat mijn zoon €1.200,- huur moet betalen, maar geen woning kan kopen."

"Werk met vaste contracten, meer zekerheden."

"Wachtlijsten opheffen. Voldoende woningen bouwen en wel zo snel als mogelijk."

"Startersleningen verstrekken. Voor starters zonder voldoende spaargeld is dit tegenwoordig onmogelijk gemaakt."

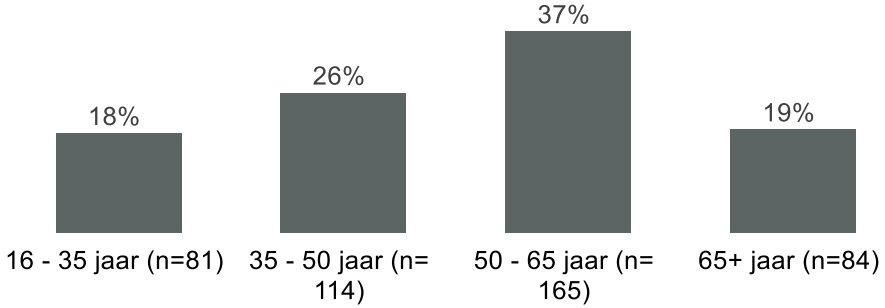
"Doorstroming bevorderen door kleinere, geschakelde of vrijstaande seniorenwoningen te bouwen. Hierdoor zullen senioren huidige te grote eengezinswoningen kunnen verkopen aan doorstromers."

Hierboven staan een aantal quotes van veelgenoemde antwoorden door respondenten. Alle antwoorden zijn te vinden in het bijlagenboek.

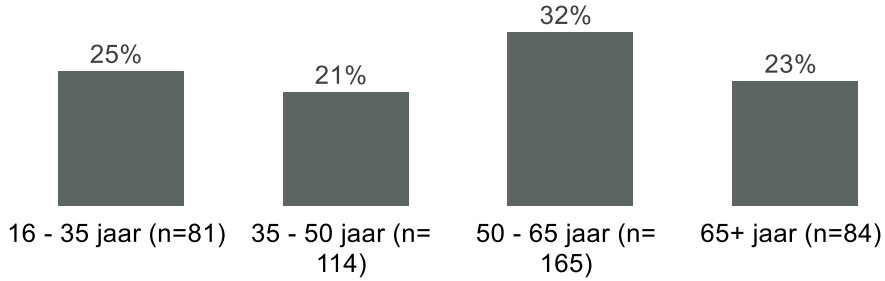
Moventem
Onderzoek | Advisering | Procesbegeleiding

Bijlagen

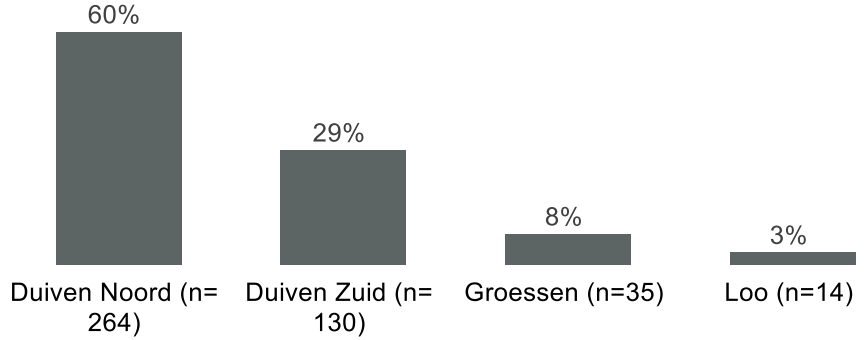
Leeftijdcategorie, ongewogen resultaten (n=443)



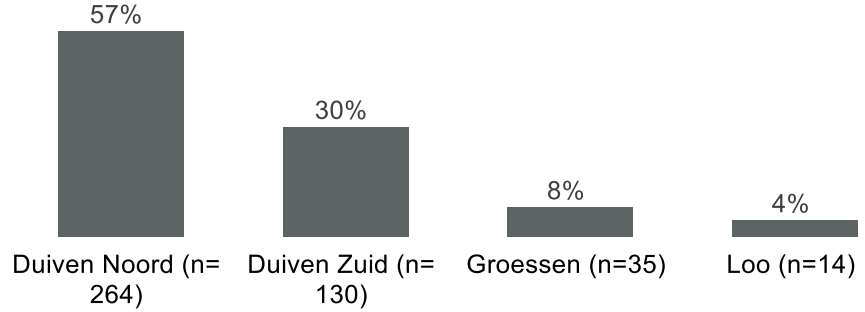
Leeftijdcategorie, gewogen resultaten (n=443)



Wijk, ongewogen resultaten (n=443)



Wijk, gewogen resultaten (n=443)



92% woont zelfstandig, 8% woont op kamers of is inwonend bij ouder(s)/verzorger(s).

Binnen dit onderzoek zijn de resultaten gewogen naar leeftijd en wijk. Hiermee zijn de resultaten gecorrigeerd om de mogelijke invloed van de niet geheel representatieve steekproef weg te nemen. Meer informatie over de weging staat in bijlage 2 weergegeven.

Betrouwbaarheid en nauwkeurigheid

Elke steekproef geeft afwijkingen ten opzichte van de werkelijkheid, maar de uitkomsten moeten een zo goed mogelijk beeld geven van de populatie. In kwantitatief onderzoek is het gebruikelijk om te spreken van een statistisch betrouwbaar verschil, als de afwijking zo groot is dat deze niet door toeval wordt veroorzaakt. Het betrouwbaarheidsniveau is gedefinieerd als 1 (100%) minus het significantieniveau. Het is gangbaar uit te gaan van een significantieniveau van 5%. Dan is er sprake van een betrouwbaarheidsniveau van 95%. Dat wil zeggen dat, als het onderzoek op dezelfde wijze en op hetzelfde moment zou worden herhaald, de uitkomsten in 95% van de gevallen hetzelfde beeld zouden geven.

De nauwkeurigheid (uitgedrukt in foutmarge) geeft het gebied van waarden aan, waarbinnen de werkelijke waarde in de populatie ligt. Een foutmarge van bijvoorbeeld 5%, betekent dat de werkelijke waarde van de totale populatie 5% hoger of lager kan liggen dan de waarde van de steekproef. Concreet: indien een onderzoeksuitkomst van de steekproef aangeeft dat 50% van de respondenten een rapportcijfer 8 geeft voor een bepaald aspect, dan ligt dit percentage in werkelijkheid maximaal 5% boven of 5% onder deze 50%, ofwel tussen de 45% en 55%. Een foutmarge van 5% is gangbaar en algemeen geaccepteerd bij (statistisch) kwantitatief onderzoek.

Met het omvangrijke aantal respondenten dat heeft deelgenomen (443) kunnen met 95% betrouwbaarheid en 4,61% nauwkeurigheid uitspraken worden gedaan op een algemeen niveau. De hoge betrouwbaarheid en nauwkeurigheid maken de data geschikt voor verdere analyses.

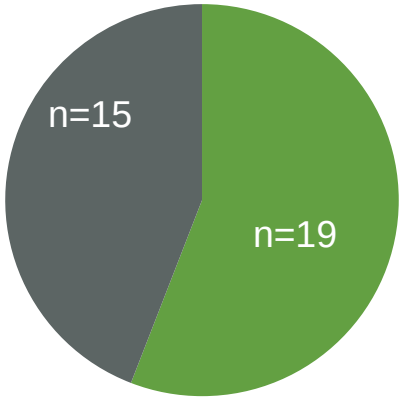
Weging

Binnen dit onderzoek zijn de resultaten gewogen naar leeftijd en wijk. Hiermee zijn de resultaten gecorrigeerd om de mogelijke invloed van de niet geheel representatieve steekproef weg te nemen. Dit is een gangbare werkwijze in statistisch kwantitatief onderzoek. Personen in ondervertegenwoordigde groepen krijgen een gewicht groter dan 1 en tellen relatief zwaarder mee in het totaalresultaat, personen in groepen met een oververtegenwoordiging krijgen een gewicht kleiner dan 1.

Vanwege de ondervertegenwoordiging van respondenten jonger dan 35 jaar uit Loo, krijgt een respondent uit deze groep bijvoorbeeld weegfactor 2,27 en een respondent tussen de 35 en 50 jaar uit Duiven Zuid (die oververtegenwoordigd is) weegfactor 0,74. Weegfactoren mogen niet te groot zijn (een groep in een steekproef met een aandeel van bijvoorbeeld 5%, kan niet worden ‘opgeblazen’ tot 50%). Doorgaans wordt een maximale weegfactor van 3 en een minimale weegfactor van 0,5 gehanteerd.

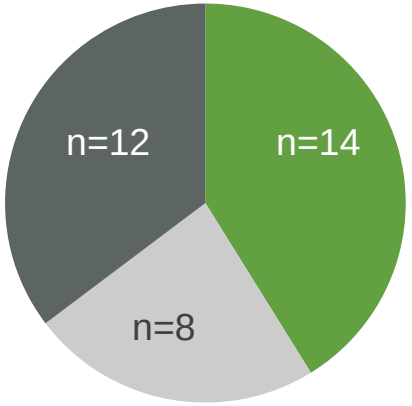
Door de weging zijn de resultaten representatief over leeftijd en wijk.

Professionals wonen en zorg/ welzijn



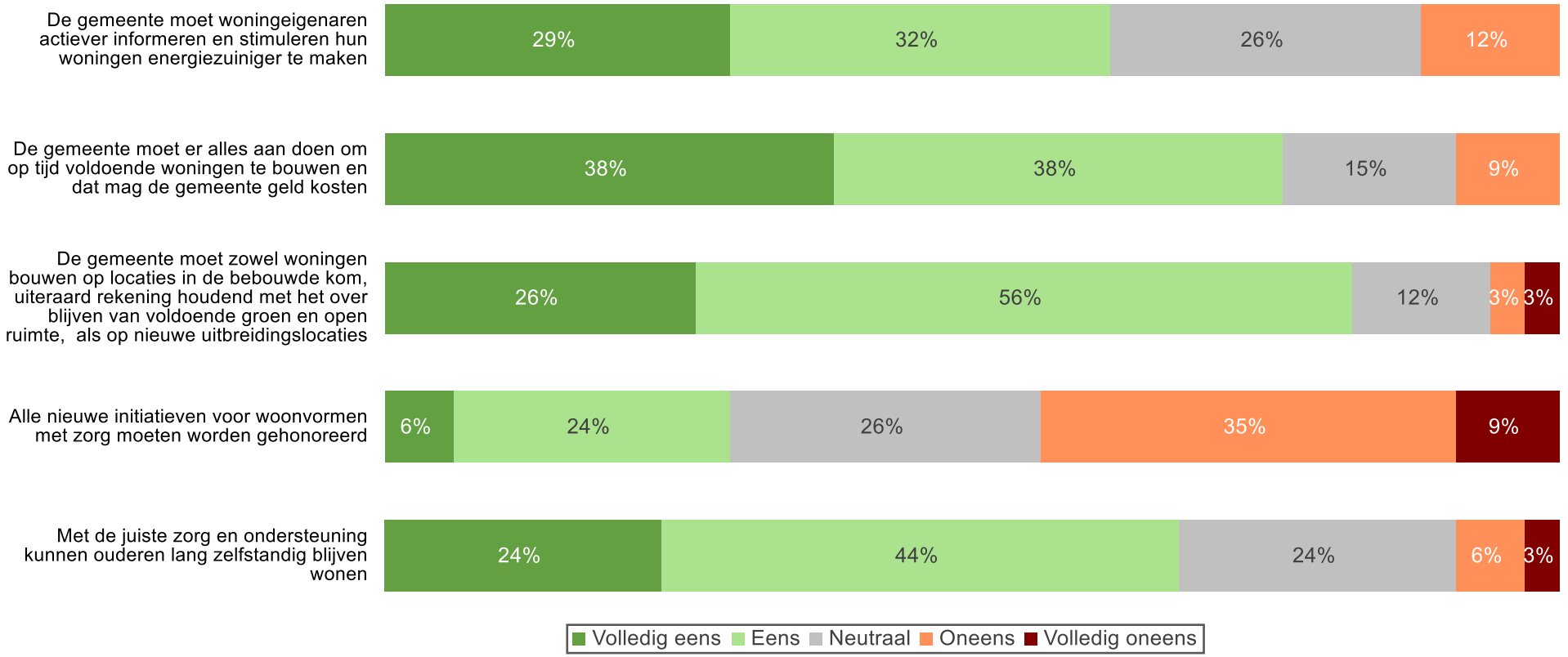
- Professioneel betrokken bij het wonen (bijvoorbeeld ontwikkelaar, bouwer, makelaar, hypotheekverstrekker) 56%
- Professioneel betrokken bij zorg en/of welzijn (bijvoorbeeld zorgverlener, cliëntenvertegenwoordiger, adviesorgaan) 44%

- Duiven 41%
- Westervoort 24%
- Beide 35%



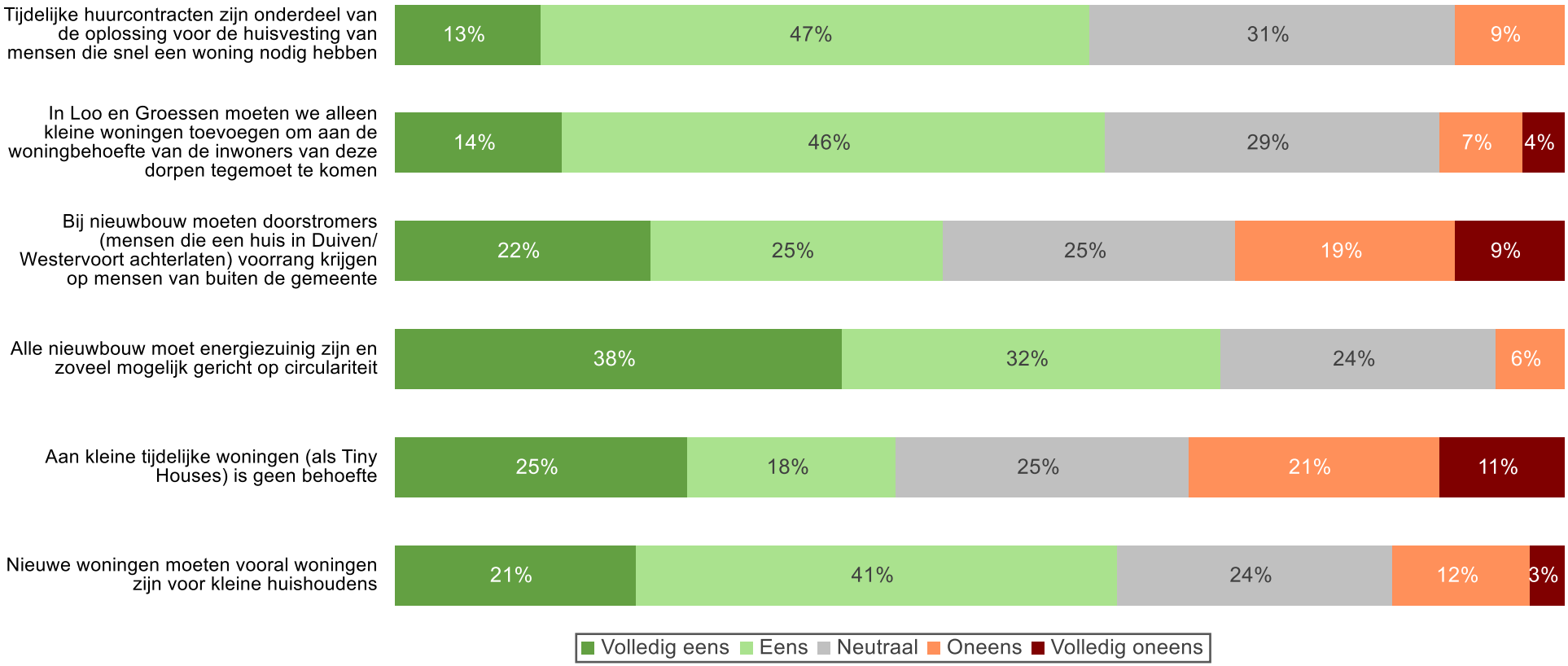
De stellingen zijn ook door 34 professionals beantwoord die werkzaam zijn in Duiven en/of Westervoort op het gebied van wonen of zorg en welzijn. Vanwege de relatief kleine aantallen, zijn de resultaten voor deze groep indicatief.

Stellingen professionals (n=34)



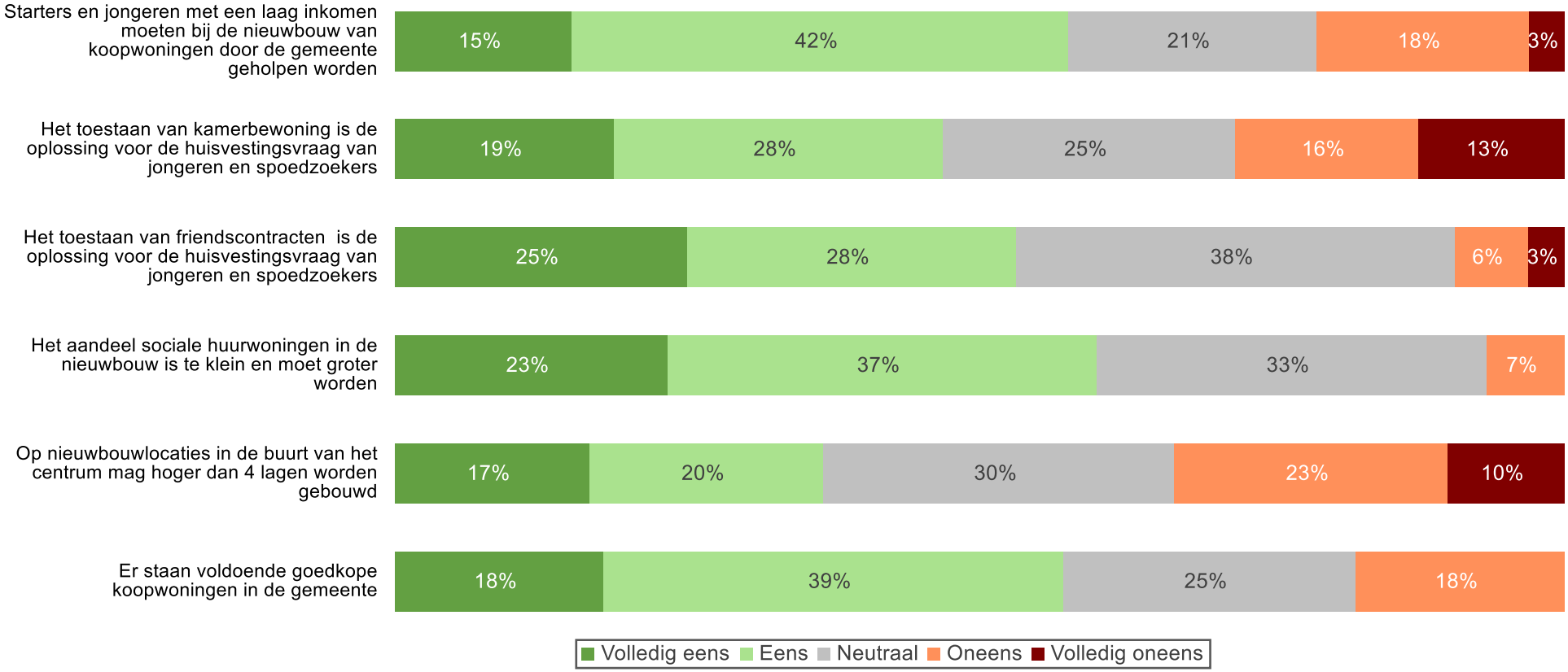
Professionals zijn het vooral eens met de stelling “De gemeente moet zowel woningen bouwen op locaties in de bebouwde kom als op nieuwe uitbreidingslocaties” (82%) en de stelling “De gemeente moet er alles aan doen om op tijd voldoende woningen te bouwen en dat mag de gemeente geld kosten” (76%). Professionals zijn het het minst eens met de stelling dat alle nieuwe initiatieven voor woonvormen met zorg moeten worden gehonoreerd (30%).

Stellingen professionals (n=34)



70% van de professionals is het (volledig) eens met de stelling dat alle nieuwbouw energiezuinig en zoveel mogelijk gericht op circulariteit moet zijn. De twee stellingen waar professionals het het vaakst mee oneens zijn, zijn “Bij nieuwbouw moeten doorstromers uit Duiven/ Westervoort voorrang krijgen op mensen van buiten de gemeente” (28%) en “Aan tijdelijke woningen (als Tiny Houses) is geen behoefte” (32%).

Stellingen professionals (n=34)



Professionals zijn het vooral eens met de stelling “Het aandeel sociale huurwoningen in de nieuwbouw is te klein en moet groter worden” (60%). Professionals zijn het het minst eens met de stelling dat op nieuwbouwlocaties in de buurt van het centrum hoger dan 4 lagen gebouwd mag worden (37%).

Bijlagenboek bij Rapportage Woonbehoefte Duiven

Onderzoeksperiode: Kwartaal 4 - 2020
Referentie: 20085

Inhoudsopgave (klik hieronder op de vraag om er naartoe te gaan)

Bijlage 1 - De gemeente moet er alles aan doen om op tijd voldoende woningen te bouwen en dat mag de gemeente geld kosten. - Toelichting
Bijlage 2 - De gemeente moet zowel woningen bouwen op locaties in de bebouwde kom, uiteraard rekening houdend met het over blijven van voldoende
Bijlage 3 - Alle nieuw groen en open ruimte, als op nieuwe uitbreidingslocaties. - Toelichting
Bijlage 4 - Met de juiste zorg en ondersteuning kunnen ouderen lang zelfstandig blijven wonen. - Toelichting
Bijlage 5 - Nieuwe woningen moeten vooral woningen zijn voor kleine huishoudens. - Toelichting
Bijlage 6 - Aan kleine tijdelijke woningen (als Tiny Houses) is geen behoefte. - Toelichting
Bijlage 7 - Alle nieuwbouw moet energiezuinig zijn en zoveel mogelijk gericht op circulariteit. - Toelichting
Bijlage 8 - De gemeente moet woningeigenaren actiever informeren en stimuleren hun woningen energiezuiniger te maken. - Toelichting
Bijlage 9 - Starters en jongeren met een laag inkomen moeten bij de nieuwbouw van koopwoningen door de gemeente geholpen worden. - Toelichting
Bijlage 10 - Het toestaan van kamerbewoning is de oplossing voor de huisvestingsvraag van jongeren en spoedzoekers. - Toelichting
Bijlage 11 - Het toestaan van friendscontracten is de oplossing voor de huisvestingsvraag van jongeren en spoedzoekers.
Bijlage 12 - Het aandeel sociale huurwoningen in de nieuwbouw is te klein en moet groter worden. - Toelichting
Bijlage 13 - Op nieuwbouwlocaties in de buurt van het centrum mag hoger dan 4 lagen worden gebouwd. - Toelichting
Bijlage 14 - Er staan voldoende goedkope koopwoningen in de gemeente. - Toelichting
Bijlage 15 - Tijdelijke huurcontracten zijn onderdeel van de oplossing voor de huisvesting van mensen die snel een woning nodig hebben. - Toelichting
Bijlage 16 - In Loo en Groessen moeten we alleen kleine woningen toevoegen om aan de woningbehoefte van de inwoners van deze dorpen tegemoet te komen. - Toelichting
Bijlage 17 - Bij nieuwbouw moeten doorstromers (mensen die een huis in Duiven/ Westervoort achterlaten) voorrang krijgen op mensen van buiten de gemeente. - Toelichting
Bijlage 18 - Wat is er volgens u nodig voor jongeren om makkelijker aan een woning te komen?
Bijlage 19 - Mist u nog iets dat volgens u zeker moet terugkomen in de woonvisie? Zo ja, dan kunt u dit kwijt bij deze vraag

De gemeente moet er alles aan doen om op tijd voldoende woningen te bouwen en dat mag de gemeente geld kosten.

Toelichting bij 'Volledig oneens'
Belachelijk! Niks moet en al helemaal niet zo snel mogelijk! Zullen we eerst andere problemen eens oplossen. En de plekken waar ze willen bouwen is ook belachelijk! We moete zorgen voor meer groen! Oh en als ze dan toch met mijn geld dingen willen doen dan graag omheinde hondenvelden. En vraag eens katten belasting! Ik moet alles opruimen en degene met 5 katten die buiten alles doen niet! En ik maar betalen!
Bouwprojecten is een manier om geld te verdienen voor de Gemeente
Daar is maatschappelijk geld niet voor.
De gemeente Duiven heeft jarenlang het belang van groei niet ingezien, dus nu niet de rekening bij de burgers neerleggen
Deze onzin kost al genoeg, ga is aan het werk met die 300 ambtenaren. Jaren hebben jullie voorbij laten gaan en nu deze onzin.
Dit lijkt op het standaard gemeente/overheids zinnetje: overal te laat mee, nu moet het weer op stel en sprong met bakken vol gemeenschapsgeld. Ik snap ook niet zo dat de gemeente huizen moet bouwen, jullie moeten betaalbare bouwgrond beschikbaar stellen.
een passende womig is belangrijk bovendien hoeft dat niet altijd geld te kosten. Immers doorstroming is ook belangrijk
Geen extra woningen aub!
Gemeente moet eerst beleid bepalen hoeveel inwoners de gemeente kan blijven voorzien. Woningen bijbouwen zonder dat de infrastructuur dit aan kan of niet wordt aangepast leidt meer risico's.
gemeentelijke taak zorg te dragen voor voldoende woningen
Ik vind dat er geen woningen bijgebouwd moeten worden. Duiven is de afgelopen jaren al steeds meer haar dorpsgevoel verloren, en uitbreiding helpt hier niet aan mee.
in tijden van bezuinigingen
Laten ze eerst andere zaken aanpakken voordat ons geld wordt gestoken in nieuwbouw
wonen zijn een basis beginsel dat moet vanuit de overheid komen en niet de burger er financieel extra meebelasten
woningbouw is een commerciële markt dus geen gemeenschapsgeld in pompen

Toelichting bij 'Oneens'
"Alles" is nogal extreem. Natuurlijk moeten woonproblemen opgelost worden. Het is echter de vraag of er ook 100% bijgebouwd moet worden. Dat is onder meer afhankelijk van de behoefte die er is.
Aanpassen leegstaande kantoorpanden naar appartementen sociale huur/lage inkomens
Al het mooie in duiven verdwijnt
De gemeente mag/moet wel haar invloed uitoefenen om bouw te stimuleren maar de financiering daarvan moet een particuliere aangelegenheid blijven.
Denk dat men voorzichtig moet zijn, de gemeente heeft al tekorten dus niet teveel risico's nemen.
dit mag weinig/geen geld kosten om kosten van de huizen zo laag mogelijk te houden
Duiven hoeft geen stad te worden. Zorg eerst maar voor het centrum.
Er zijn belangrijkere doelen
Er zijn genoeg woningen
gemeente krijgt genoeg van het rijk
Gemeente moet eens leren, dat de uitgaven nooit meer mogen zijn dan de inkomsten. Dat geldt ook mbt woningbouw. Droevig dat de gemeente niet in staat is om een gezond financieel beleid te voeren.
Het zal ongetwijfeld worden doorberekend aan de inwoners van de gemeente
Huizenkopers moeten betalen

Men moet goed kijken naar de behoefte qua woningbouw, en kijken welke locaties geschikt zijn, denk aan huidige bewoners denk aan bodem die wellicht vervuild is. Te snel bouwen of te snel met ondernemers in zee gaan, kan op den duur verkeerd uitpakken. Er is volgens mij nu veel behoefte aan betaalbare huur woningen(jonge starters). De meeste projectontwikkelaars willen geld zien en daar valt sociale huur niet onder. Er moet in de gemeente Duiven voldoende kennis op dit gebied zijn, om zo de projectontwikkelaars een stap voor te blijven,
Mits de gemeente ook dan de vruchten van plukt.
Moet door kopers en huurders betaalt worden.
Moet zichzelf terug verdienen na verkoop van de nieuwbouw
Niet alles mag ten koste gaan van andere doelen van de gemeente. Er mag wel geld gaan naar goedkopere woningen en seniorenwoningen.
Niet ten koste van alles.
Niet ten koste van natuur en welzijn van bewoners
probleem van gemeente.....
Projectontwikkelaars
Voldoende commerciële partijen die hier in willen stappen
Waarom moet dit maatschappelijk geld kosten? Kopers/huurders moeten deze kosten dragen
Wat blijft er over van het mooie rustige Duiven.
Wat mij betreft geldt: schoenmaker blijf bij je leest. Als overheden zich buiten hun mandaat gaan bemoeien met een markt die verder commercieel is gaat het vaak mis.
Wel bouwen maar met sluitende exploitatie plan
Wij moeten ook zelf onze spullen betalen
Wonen is een zaak voor iedereen maar dat wil niet zeggen dat eenieder voor een andermans woonkosten op moet draaien!

Toelichting bij 'Neutraal'
Altijd rationeel nadenken, kijken wat met een bepaald budget op korte termijn gerealiseerd kan worden.
Dat geld moet niet alleen bij de burger gehaald worden. Daar waar jaren lang geïnd is maar niet geïveeteerd moet ook bijdragen leveren
De huizen die de laatste tijd gebouwd worden in Duiven zijn erg duur. Bouw eerst maar eens wat normaal betaalbare woningen.
De juiste beslissing moet niet te gehaast gemaakt worden. Daarnaast moet het niet (volledig) ten kosten gaan van andere zaken.
Denk niet dat bouwen de oplossing is
Er moet ingespeeld worden op de vraag naar woningen. Dan hoeft het geen geld te kosten. Niet bouwen om het bouwen.
Er moet worden gebouwd, maar weloverwogen. Ook voorzieningen moeten daarin meegroeien. En er moe goed gekeken worden naar welk soort woningen.
het mag best iets kosten omdat er ook inkomsten tegenover staan maar moet ten koste van alles geld tegen aan gegooid worden
Het mag natuurlijk gemeentelijk geld kosten maar de gemeente moet er niet door in het rood komen. Het moet wel kunnen.
Ik denk dat het woning tekort een landelijke probleem is. Gezien er veelal westerlingen naar het oosten komen. Zie ik niet in waarom dit door de gemeente betaald moet worden. Laten we het landelijk ophoesten dan heeft iedereen er aan bijgedragen. Anders voelt het alsof wij vanuit de regio aan het voor financieren zijn om problemen voor met name het westen des lands op te lossen.
Ja, er moeten woningen gebouwd worden, maar dat moet ook geld opbrengen -desnoods op lange termijn- en geen geld kosten.
Liever niet van gemeenschapsgeld
Niet klakkeloos bouwen
We kunnen niet ten koste van alles de boel dichtbouwen
Wel als het woningen voor starters zijn.
Zijn meerdere mogelijkheden

Toelichting bij 'Eens'

Als na de bouw bij verkoop/verhuur dat geld terug vloeit in de gemeente kas.

belangrijk om voldoende woningen voor elke doelgroep te bouwen

Bij gemeentelijke steun moet dan wel de steun terug naar de gemeente bij een meeropbrengst van de woning bij verkoop. Anders zou het een steun aan een particulier zijn.

bijdrage afhankelijk van achter te laten woning en inkomen

Bijvoorkeur (ivm samenstelling bewoners Duiven) voor 1/2 per . Huishoudens

De gemeente 'deelt' grond uit, dus daar mag best meer vaart achter en als dat geld kost door bijvoorbeeld extra personeel aan te moeten nemen, dan lijkt mij dat geen probleem

De gemeente loopt al enorm achter op buurtgemeentes als Zevenaar en Didam qua woningontwikkeling

De gemeente mag wel bij bouwen, begrijp niet waarom het de gemeente geld moet kosten.

De situatie in de woningmarkt is zo nijpend dat de overheid moet bijdragen. De belasting die oa de woning coöperaties betalen moet worden ingezet voor woningbouw

Deels

Dorpen uitbreiden zolang het eigen karakter niet wordt aangetast, jongeren uit eigen dorp moeten voorrang krijgen

Er is behoefte aan betaalbare woonruimte voor jongeren en levensbestendige woningen voor ouderen. Indien de gemeente hier een actieve rol in speelt zal dat de doorstroom Positief beïnvloeden

Er mag niemand langer dan een jaar op zoek zijn naar een betaalbare huurwoning

Er moeten doorgroeimogelijkheden zijn, zowel voor starters en seniorenwoningen

Er zijn steeds meer "ouderen" die kleiner willen gaan wonen, een familiewoning achterlaten, maar geen woning kunnen krijgen binnen onze gemeente.

Geen maatschappelijk geld voor woningen duurder dan 250.000

grote verantwoordelijkheid

Het hoeft geen geld te kosten, er is mega veel vraag en bijna geen aanbod. Laat de markt zijn werk doen.

Het is belangrijk dat jongeren een goede kans krijgen om te starten op de woningmarkt. Uiteraard mag dit gemeentelijk geld kosten. Ik ga er uiteraard wel vanuit dat de gemeente dit doet binnen de grenzen van een verantwoord begrotingsbeleid

Het woning probleem met betaalbare huizen voor starters is groot

Het woning te kort is al heel lang een probleem is zou fijn zijn dat er wat aan gedaan word. Het zou verstandig zijn als de gemeente hier een bijdrage bij doet

Het woning te kort is ook een maatschappelijk probleem

Iedereen heeft recht op een woning

Jongeren uit Duiven zelf hebben geen kans op een woning

m.n. belangrijk voor jongeren en ouderen

Meer betaalbare huur gezins en starters woningen

Meer betaalbare huurwoningen voor senioren

Meer woningen in groessen voor starters en senioren

Met name bouwen voor starters en levensloop bestendige woning

Met project ontwikkelaar

Mijn ouders zijn momenteel kijken voor een nieuwe stap en een groter huis. Nu is dit in de gemeente duiven niet mogelijk terwijl ze dat liever zouden willen. Ze kijken nu verder maar als de gemeente nieuwe wijken maakt kan deze stap ook binnen de gemeente gemaakt worden. Zelf denk ik over 3-4 jaar ook uit huis te willen. En dan wil ik graag in duiven blijven. Maar dan moeten er natuurlijk wel ook betaalbate woningen zijn en die zijn er nu veel te weinig.

Mits het voor eigen inwoners b.v.b inwonende kinderen

Niet alleen de gemeente maar ook andere ontwikkelaars.

Om gemeente aantrekkelijk voor bewoners te houden en doorstroom in gang te zetten is er ruimte hiervoor nodig. Dit mag gemeente geld kosten en dit kan men zien als investeren in aantrekkelijkheid.

Omdat er nu alleen te dure appartementen gebouwd worden! Voor o.a. de de ouderen in de gemeente, er er daardoor geen doorstroming mogelijk wordt gemaakt!

op tijd ..... vlgs mij lopen ze al achter de feiten aan
Samen betalen
Starters moeten de kans krijgen om een betaalbare woning te kopen of huren
Starterswoningen bouwen waar een echtpaar in kan met 1 kind indien groter dan verhuizen
Uiteindelijk moet het geïnvesteerde geld weer terugkomen (door bv. verkoop van grond, pacht etc.)
veel jongeren en ouderen wachten al te lang op een starters huis of kleiner huis woningmarkt in Duiven zit op slot Bij kopen is wie het meest betalen kan heeft kans
Veel jongeren trekken weg. Vergrijzing is niet wenselijk
Voor jongeren is nu geen of nauwelijks aanbod.
Voor snelle en betere doorstroming
Voor zowel jongeren als ouderen is er een tekort aan betaalbare woningen
Vooral de vraag naar appartementen voor senioren en jongeren. En ook om de mensen in Duiven/Westervoort te houden. Wij zijn ons nu ook aan het orienteren in Arnhem, omdat hier niet veel is.
Voorkomen dat Duiven een bejaardenoord wordt
wel goede woningen, neutraal en naar behoefte (bijv. voor kleine huishoudens)
Zolang de verdeling maar over de gehele gemeente is dus ook Loo en Groessen

Toelichting bij 'Volledig eens'
Als de nood het hoogst is moet er hoe dan ook gebouwd worden, ondanks kritische mileueffecten.
Ben al ruim 5 jaar op zoek naar een woning
Betaalbare woningen en voor alleenstanden en senioren .
Bij niet voldoende woningen trekken alle jongeren weg.
De gemeente zal moeten zorgen dat er altijd gebouwd blijft worden, anders krijg je sneller verpaupering.
De huidige huizenmarkt is voor starters erg slecht. Er worden vanaf prijzen geboden en daar wordt ook nog eens ruimschoots overeen geboden tot 30.000 euro. Dat is voor een starter teveel. Nieuwbouw/starters woningen is voor mij dan echt vraag naar, omdat daarvan vaak de v.o.n. prijs laag ligt/betaalbaar is.
de huurprijzen zijn torenhoog, en de vraag naar 'betaalbare' woningen is groot (dat is zowel koop als huur, betaalbaar). Wonen (een dak boven je hoofd) is levensbehoefte nr 1!! Dat is een plicht van de samenleving als geheel om daar stappen in te zetten. De overheid is dan de aangewezen instantie om dat te initiëren.
Dit is/wordt één van de grootste maatschappelijke problemen waar we voor staan
Doorstroming is nu onmogelijk
duidelijk een taak van de gemeente
Echter zou ik willen zien dat bewoners van de gemeente Duiven voorgaan op woningzoekenden van buiten de gemeente.
Er is een dringend woningtekort. De gemeente moet zijn uiterste best doen dit te realiseren. Vaak wordt er alleen gebouwd voor de mensen met de hoogste inkomens. Ik zou graag zien dat er voor de middenklasse en de mensen met de minste inkomens gebouwd gaat worden. Tevens worden de ouderen ook vaak vergeten, terwijl we met vergrijzing te maken hebben.
er is een extreme woningnood in Duiven, daar hebben inwoners mee te maken
Er is een tekort aan seniorenwoningen
Er wordt al decennia lang verkeerd gebouwd in Nederland, dus ook in Duiven.
er zijn niet genoeg woning voor onze lijftijd groep waardoor wij langer zelfstandig kunnen wonen
Er zijn te weinig huur woningen voor jongeren nier iedereen kan kopen
Geen betaalbare woningen voor de jeugd betekent dat ze vertrekken. En geen seniorenwoningen betekent geen doorstroom
Gemeente Duiven heeft tijdens een inloopavond zelf aangegeven dat ze de afgelopen jaren te weinig hebben gebouwd waardoor we nu een probleem hebben op de woningmarkt in Duiven.
Gevolgen van te kort aan betaalbare woningen voir starters en kwetsbare mensen heeft gevolgen op andere domeinen

Grote behoefte aan BETAALBARE starterswoningen en sociale huurwoningen, genoeg veel te dure woningen.
Het aanbod momenteel is niks en wil graag in Duiven blijven wonen
Het tekort aan woningen is nu gewoon te erg, er moet direct begonnen worden met bouwen. Niet tientallen woningen maar honderden. Duiven is te populair, starters willen er absoluut niet weg maar worden nu verplicht verder dan Duiven te kijken.
Het tekort is nijpend. Jongeren wonen soms noodgedwongen bij hun ouders omdat ze geen kans maken op de woningmarkt. Vaak is hun inkomen te laag voor een koopwoning of particulier. Het is de taak van de overheid om ervoor te zorgen dat er genoeg betaalbare huurwoningen zijn.
huizen die in de planning staan zijn over het algemmen te duur voor de midden inkomens.
Iedereen is gebaat bij goede en voldoende woonvoorzieningen
ik ben binnen niet al te lange tijd op zoek naar een senioren woning die betaalbaar is voor een AOWer en liefst een jonge woning die aan de huidige eisen voldoet
Ik vind dat het bouwen van woningen om de woning tekort op te lossen geld mag kosten. Het moeten dan betaalbare huur/koop woningen voor starters worden gezien het feit dat er over het algemeen meer duurdere woningen gebouwd worden (boven kostprijs €300.000)
Inclusief sociale woningen
laat beperkte bewoning toe op recreatieparken voor alleenstaanden met duidelijke regels in contracten
Leefbaarheid en jong en oud moeten in het dorp kunnen blijven wonen
Meer betaalbare koopwoningen
Mijn 29 jarige zoon (en vriendin) is al 6 jaar op zoek naar een betaalbare woning in Duiven. Een zeer ongezonde situatie voor hen en voor mij.
Mijn huurwoning van Vivare onder een plat dak is gedurende de zomer maandenlang! onbewoonbaar! door de afgrijselijke! hitte en ik ben al vele jaren op zoek naar andere woonruimte.
Minder regels en minder bemoeienis zou ook helpen
Nieuwe woning beteken meer woz innen
Om de bevolking en daarmee voorzieningen in stand te houden is het noodzakelijk om mensen binnen de gemeente te lokken (en houden)
ruime tien jaar geleden werd de gemeente al eens door provincie en rijksoverheid op de vingers getikt m.b.t. haar woning beleid. Om geen verleidelijke subsidie van die overheden mis te lopen heeft de gemeente toen versneld Kloosterkamp ontwikkelt.. De inspraak voor bewoners was destijds een schijnvertoning.
Seniorenwoningen daar zijn er veel te weinig van
Te gek voor woorden dat de 1e keuze niet voor onze kinderen zijn
Te weinig aanbod voor ouderen om door te stromen.
Voor doorstromen is het bijna onmogelijk om door te groeien. Hierdoor komen er ook onvoldoende starterswoningen vrij in een segment hoekwoning en rijtjes huis
Voor starters (zoals ik), is een huis kopen in duiven niet mogelijk.
Voor starters is er sowieso geen huis te vinden! Huizen worden onderling verkocht of ver overboden. Er is geen aanbod en gemeente duiven doet hier niks aan
Vooral de "onderkant" van de sociale huurmarkt zit vast. Maar ook betaalbare koopwoningen <300.000€ ontbreken.
Vooral starterswoningen. Denk ook aan startersleningen
Vooral voor starters en senioren
Wanneer er nieuwe (passende) woningen gebouwd worden, komen er ook weer woningen in de Gemeente Duiven vrij.
Wel vreemd dat Duivens geld moet worden besteed en dat hiervan vaak door buitenstaanders wordt geprofiteerd.
Woning tekort is op dit moment veel te groot, snelheid is dus erg belangrijk
Zolang de burger de tekorten niet hoeft op te hoesten via de gemeentelijke belastingen belasting

Toelichting bij 'Weet ik niet/ geen mening'
wel een huurhuis mogen betalen van 1000 euro maar geen hypotheek krijgen voor 600 euro

De gemeente moet zowel woningen bouwen op locaties in de bebouwde kom, uiteraard rekening houdend met het over blijven van voldoende groen en open ruimte, als op nieuwe uitbreidingslocaties.

Toelichting bij 'Volledig oneens'
Duiven is niet ingericht op meer woningen. Als de gemeente wil uitbreiden moeten eerst op de juiste plekken uitvalsroutes worden aangelegd. Vooral in Duiven-zuid en de omliggende dorpen Loo en Groessen ontbreken deze.
Eerst bezien met hoeveel mensen wij hier in Nederland kunnen wonen. Bevolkingsgroei is geen gegeven!
Eerst inbreiden dan uitbreiden
Er liggen al een aantal bouwplannen in het centrm en denk bij bouwen aan de afwikkeling van het verkeer Duiven heeft geen rondweg
Er moet overal gebouwd worden waar mogelijk.
Geen nieuwe woningen aub!
Mensen willen graag in de buurt van voorzieningen wonen,dus centraal
nieuw location biet meer ruimte voor meer woningen

Toelichting bij 'Oneens'
Alleen nieuwe uitbreidingslocaties
Behoud het kleine beetje groen dat er is binnen de bebouwde kom en zorg er ook voor dat Duiven straks niet direct met woningen tegen Zevenaar of Westervoort aan ligt
binnen de bebouwde kom moet zoveel mogelijk leefbaarheid zijn m.a.w. groen moet zeker groen blijven
De bebouwing binnen de bebouwde kom is goed zo. Groen tussen de huizen is belangrijk voor mens dier en klimaat. Zoek liever een nieuwe locatie aan de rand en werk dit doordacht uit met een goed plan. Voldoende huizen, ruimtelijke opzet en groen.
De gemeente moet bouwen op uitbreidingslocaties. Het aantal stukken groen in de gemeente is nu al beperkt. Het vol bouwen van deze locaties gaat ten koste van het woongenot van de huidige bewoners van duiven.
Duiven heeft grond genoeg om uit te breiden....
Duiven is al te veel gegroeid i.v.m. de infrastructuur. Gevolg: files op rondweg en toegangswegen rondweg, parkeer tekort winkelcentrum
Er zijn best bebouwde plekken welke herontwikkeld kunnen worden
ga de hoogte in (flats) binnen de bebouwde kom
Gemeente, dorp Groessen heeft voldoende te verduren (gehad): hoogspanningsmasten, Betuwe route en doortrekken A15
in principe niet in de bebouwde kom, tenzij daar echt totaal braak liggend terrein zou zijn, zonder groenvoorziening.
Maak eens gebruik van de ruimte in loo/groessen
Meer aan de randen.
Niet alle woningen moeten op een kluitje gezet worden. Woningen die buiten de bebouwde kom gebouwd worden.
Niet bij bestaande bouw. Wel op nieuwe locaties
Oud bouw opnieuw opbouwen en meer appartementen
Snap ook niet hoe je woningen kunt bouwen vlak naast een horeca gebied. Dat gaat klachten opleveren ivm overlast natuurlijk!
Uitbreiding voor huizen terwijl er zoveel tekort is aan horeca
Vooral nieuwe locaties, weinig plek meer in huidige bebouwde kom
Zoveel mogelijk op uitbreidingslocaties

Toelichting bij 'Neutraal'
Alleen als er ruimte voor is, zonder te veel schade aan te brengen aan natuur en oude gebouwen.
Als er ruimte is binnen de bebouwde kom, dan moet deze benut worden, maar niet ten koste van leefgenot. Bij geen ruimte ligt het voor de hand om buiten de kern bij te bouwen.

Bouwen is absoluut niet de oplossing
Er zijn nog genoeg locaties over.
Gaat het aantal inwoners/huishoudens in de komende jaren stijgen?
In het centrum meer appartementen. Centrum mag wel volgebouwd worden.

Toelichting bij 'Eens'
Bied d op de uitbreidingslocaties ook grotere kavels aan voor ruimer wonen. Op die manier blijft t enigzins buitengebied zonder dat t een volle nieuwe wijk wordt.
Bij inbreidingslocaties komt kwaliteit van de leefomgeving in de knel door minder groen en minder ruimte tussen woningen.
Bouwen op nieuwe locaties moet wel zo dicht mogelijk rond de kern gebeuren. Biezenkamp is in dit kader volstrekt onlogisch. Ver van scholen, winkels en andere voorzienigen.
De gemeente heeft een drietal mooie opties gegeven voor uitbreidingslicaties. Op deze plekken kunnen veel nieuwe huizen worden gebouwd.
De gemeente zou ook naar winkel lokaties slimmer kunnen kijken. Gezien de leegstand in het centrum zou je ook slimmer kunnen herindelen. De Jumbo zou bv kunnen verhuizen naar de oude lokatie van Electro World. Dat land kan samengevoegd worden met die van de Hema. De Hema zou naar het pand van de Intertoys kunnen. Dit heeft 2 voordelen. Meer doorloop in het centrum zelf. Maar in het huidige pand van de Jumbo zou je Ter Heerdt kunnen plaatsen. Hierdoor zou je de lokatie van Fietsenzaak en de winkel waar Loonstra zat plat gooien en nieuwe zorg/ starters woningen kunnen plaatsen.
Duiven moet kunnen groeien
Duiven moet niet elke vierkante meter willen bebouwen en ook zorgen dat daar waar Duiven zelf niet wil bouwen projectontwikkelaars de ruimte geven om iedere vierkante meter vol te bouwen Hou Duiven ook leefbaar met veel groen en ruimte voor de toekomst van onze jeugd
Eerst inbreiding, dan beperkt op nieuwe locaties. Er moet creatiever gedacht worden, o.a. oude gebouwen herbestemmen.
En daarnaast een aantal vrije kavels voor de 60+ ers om duurzaam te mogen bouwen(incl aardwarmte, zonne en windenergie etc)
Er is grote behoefte met name voor woningen voor ouderen
Er is zijn nog goede uitbreidingslocaties. Voldoende groen binnen de bebouwde kom moet zo blijven.
Er moet wel rekening gehouden worden met uitvalswegen, invloed op directe omgeving enz.
geen andere mogelijkheid
Groen, parken enz. blijft belangrijk.
Grote huizen opdelen en woningen in leegstaand zakelijk vastgoed zou ook helpen
Het is niet wenselijk dat groenvoorzieningen nu ineens bebouwd gaan worden (“inbreiding”). De bestaande huizen zijn destijds gekocht obv. oa. de omgeving (groen/speelruimte).
Het is wel van groot belang om bij de uitbreidingslocaties zo snel mogelijk een ontsluitingsplan te communiceren om overlast te voorkomen
Het liefst zoveel mogelijk binnen de bebouwde kom
Ik vind het belangrijk dat Duiven minder 'versteend' en pleit daarmee ook voor meer groen
Ik vind voldoende groen en open ruimte wel belangrijk voor de leefbaarheid
Ik zou het jammer vinden wanneer het huidige groen moet wijken voor nieuwbouw
In het centrum is een mooie optie voor starters en senioren die kleiner willen wonen. Voor jonge gezinnen zal er een wijk buiten de bebouwde kom kunnen komen
in nieuwe uitbreidingslocaties moeten wel voorzieningen komen voor mensen die niet goed ter been zijn
Indien nodig
Liefst in groessen of de ploeg of plak
Liefst niet binnenin bestaande wijken
m.i. zijn er voldoende uitbreidingslocaties voorhanden
Maar ga dan uitbreiden rondom de kern van Duiven. Het gebied bij de Molenstrat zorgt ervoor dat het centrum helemaal aan de rand komt van Duiven. Centrum moet wel centraal blijven, dus bij e en is meer voor de hand liggend ivm centrumpartij.
Maar nogmaals, let ook op de huidige bebouwing die er al staat, en alert op projectontwikkelaars die koste wat kost hun project er door willen drukken.
Meer 1a 2 pers huishouding (sociale huurwoning)

Meer woningen voor (ouderen) tweepersoons huishouden zodat de doorstroom zal verbeteren.

misschien bouwen buiten de bebouwde kom

Misschien eens wat meer vrije staande woningen ipv los staande woningen met 3 meter tussen jou en je buren. Gewoon wat meer ruimte om je heen.

Nieuwe locaties is beter

of we moeten de lucht in bouwen maar anders zal je toch ergens heen moeten met de huizen

Prioriteit voor inbreiden

Schuren of kasten afbreken en daar beperkte woningbouw. Grote monumentale gebouwen/ boerderijen apartementen in maken. Leegstaande winkels en kantoren ook woningen van maken.

uitbreidingslocaties zijn sneller realiseerbaar

Wat er in centrum gebouwd wordt is echt veel te duur. De nieuwe appartementen bij Thuvine als voorbeeld.

Wel grenzend aan bestaande bebouwing

Wel rekening houdend met verkeersoverlast door woon-werkverkeer richting A12

zo min mogelijk uitbreiden.. maar de hoogte in kan ook.. soms zijn die heilige huisjes te heilig.. echt kleine woningen (en dus meer woningen op dezelfde m2) vind ik ook een optie.. er zijn zeer veel singles die echt klein willen en kunnen wonen. dus lieven binnen bebouwde kom.

Toelichting bij 'Volledig eens'

Alle kleine beetjes helpen.

Als er maar goed gekeken wordt naar de hoeveelheid natuur wat over blijft en de soort woningen.

Anders ga ik wel in een stad wonen. Juist wonen in de openheid geeft een vrij gevoel.

Bewoning mag niet ten koste gaan van de parkjes.

bij het zoeken naar ruimtes mag ook in de dorpen rondom(Groessen) gekeken worden hier is ook veel behoefte aan betaalbare woningen voor jong en oud

bouwen voor senioren binnen redelijke afstand van voorzieningen

De locaties binnen de gemeente zijn beperkt, dus kijk goed naar locaties aan de randen van Duiven

Duiven heeft veel ruimte met goede infrastructuur (fietspaden mogen beter !) dus veel kansen om draagvlak voor voorzieningen te versterken

Er moeten vooral veel huur woningen gebouwd worden. Niet in een bestaande wijk. Maar een hele nieuwe locatie

Er wordt nu gebouwd is de bedoeling (zuidoost) op een zeer klein stukje groen wat beter als losloopgebied voor honden zou kunnen worden gebruikt

Er zijn hier en daar nog plekken binnen de gemeente waar gebouwd kan worden.

Geef andere ontwikkelaars dan de gemeente ook de mogelijkheid om bouwplannen te realiseren.

Geen inbreiding toepassen. Het open karakter van Duiven gaat hierdoor naar de knoppen. De verdichting neemt daardoor toe en het woongenot wordt aanzienlijk minder. Zoek uitbreiding.in de buitengebieden.

het groen dat duiven heeft is erg belangrijk, maar er is een tekort aan woningen dus moet er buiten duiven gebouwd worden

Ik heb dringend andere woonruimte nodig.

Inbreiding voor uitbreiding zegt het College toch?

Inderdaad ruimte houden voor groen en recreatie, heel waardevol

Liever woningbouw dan industrieterrein

Met alleen inbreidingslocaties kom je er niet

Met een voorkeur voor uitbreidingslocaties. Binnen de bebouwde kom zijn de mogelijkheden feitelijk zeer beperkt.

Misschien eens wat minder ruimte voor dure koopwoningen die vaak veel te groot zijn voor wat erin komt wonen.

Nieuwe uitbreidingslocaties zijn zeker noodzakelijk voor het bouwen van (betaalbare) koop/huur woningen voor starters

Ons dorp staat bekend als een groen dorp, laten we dat ook zo houden en aan de rand nieuwe wijken bouwen

Oppassen dat er voldoende normale ensgezins woningen worden gebouwd en niet alleen grote kavels voor vermogende.

Plaatsen zijn bekend o.a. Plakse wei.
Vooral inbreiding locaties zouden bij voorkeur moeten worden voorzien voor senioren woningen dichtbij openbare voorzieningen waarvan ca. 67% grondgebonden. Uit een recente landelijke enquete is deze voorkeur onder ouderen naar voor gekomen. Zeker in een dorp zal de voorkeur voor grondgebonden woningen beduidend hoger liggen.
Vooral ook op de eerder genoemde locaties in het oude Centrumplan!
Zie mijn vorige toelichting. Om je inwoners in Duiven te behouden moet je zeker ook aan de vraag voldoen.

Toelichting bij 'Weet ik niet/ geen mening'
Wat is nu je doel van het onderzoek. Mensen ongezout zonder goede info naar meningen vragen.

Alle nieuwe initiatieven voor woonvormen met zorg moeten worden gehonoreerd.

Toelichting bij 'Volledig oneens'
ALLE nieuwe initiatieven? Nee. Er moet goed over nagedacht worden, je kunt niet zomaar van alles gaan bouwen.
Daarnaast kan domotica uitkomst bieden in bestaande woningen
De krapte op de woningmarkt is breder dan mensen met een zorgvraag. Het kan niet zo zijn dat deze groep voorrang krijgt op mensen die nog wel een bijdrage aan de maatschappij kunnen leveren.
Er is een grote groep doorstromers die vast zitten en geen ruimte kunnen creëren voor anderen. Op deze manier vergrijst duiven extra hard
Hangt uiteraard van kwaliteit van de initiatieven af en wat dit voor de overige groepen betekent.
Het is voor starters al bijna onmogelijk een woning te krijgen zowel huur als koop
Juist de hier geboren starters en onze ouderen hebben het 1e recht op een woning.
juist meer woningen voor starters.
Wat een onzin. Er mag rekening mee gehouden we, maar geen volledige honorering.
Zonder starters of doorstromers zijn er geen mensen die kunnen voldoen aan de zorgvraag van de groeiende groep mensen

Toelichting bij 'Oneens'
55 plus moet blijven geen jongeren erin
Accent moet liggen op doorstromers en starters.
Afspiegelingsbeginsel zoveel mogelijk toepassen. Behoefte vraag van de doelgroepen verhoudingsgewijs vervullen. Op basis van de getallen uit onderzoek.
Alle nieuwe plannen voor woonvormen met zorg moeten worden geaccepteerd: erg kort door de bocht. Moet wel in balans zijn met vraag en daarnaast met aanbod woningen voor andere doelgroepen. Ook hier is een grote vraag
Alle vertegenwoordigd een absoluutheid die misbruik in de hand werkt.
alleen als deze huisvestingsvormen weer beschikbaar kunnen worden gemaakt als ze over zijn voor mensen zonder zorg vraag
Alles moet in verhouding
Andere doelgroepen moet ook eens een kans krijgen
beide groepen zijn belangrijk zowel starters als zorgwoningen. Doorstromers minder relevant
De gemeente moet hierbij wel neutraal blijven. Starters en doorstromers zijn er ook.
Denk dat je een goede mix moet houden
Deze groep is ook belangrijk, maar je kan niet zomaar andere groepen negeren. Zeker niet als het die groepen zijn die uiteindelijk de rekening (belasting) moeten betalen.
Die verantwoordelijkheid is er ook voor mensen zonder zorgvraag
Dit is te zwart wit
Dit zou evenredig verdeeld moeten worden
een juiste balans zoeken. Wij willen ook geen (vergrijsde) zorg-gemeente worden.
Er is al een groot tehuis en zorg kan ook aan huis gerealiseerd worden.
Er is ook een groeiende groep zonder zorgvraag, vind een balans
Er moet een goede afweging worden gemaakt aan welke zorginitiatieven medewerking moet worden verleend. Het moet wel een aanbieer zijn waarin in de gemeente behoefte aan is voor mensen uit de gemeente. Dit mag niet ten koste gaan van reguliere woningbouw. Beide moeten samen gerealiseerd kunnen worden.
er moet gekeken worden of er behoefte aan is en proberen te combineren
er moet op een evenwichtige manier gekeken worden naar de belangen van alle groeperingen, dus zonder voorbehoud de aanvragen van een bepaalde groep goedkeuren keur ik ten zeerste af
Er moet wel een goede selectie plaatsvinden en niet alleen voor mensen die zorg nodig hebben gebouwd worden. Ook voor de starters zijn er veel woningen nodig.

Er zal vooral naar een gezonde balans tussen doelgroepen moeten worden gestreefd. Prioriteit ligt wat mij betreft bij woningen voor starters en senioren als doorstromers

Er zijn mogelijkheden binnen Duiven om van bestaande bouw zorgcentra's te maken.

Ga de lucht in bouw meer in minder oppervlakte. Maak combi in een nieuwe wijk.

Ga eens particuliere plannen steunen.

Geen hoogbouw of dicht op elkaar bouwen

gemeente moet bouwen voor de vraag

het moeten wel reële plannen zijn

Hiermee zet je het doel van de gemeente voorop en worden de belangen van de andere doelgroep ondergeschikt

Iedere Nederlander heeft evenveel rechten

Iedereen gelijke kansen.

Iedereen heeft recht op een woning. Starters, samenwoners die een gezin willen, mensen die uit elkaar gaan en mensen met zorg hebben allemaal evenveel recht

iedereen verdient een kans

Ik denk dat alle soorten woningen waar nu erg tekort van is, even belangrijk zijn. Niet alleen voor de mensen die zorg behoeven.

ik denk dat woningbouw voor mensen met een zorgvraag uitermate belangrijk is, maar dit mag niet ten koste gaan van de groepen mensen zoals starters en doorstromers.

Ik mis de creativiteit van de gemeente om met bestaande leegstaande panden te kijken naar nieuwe invullingen. Daar hoor ik te weinig over terug. Die panden helpen het aanzicht ban het dorp te bepalen en de historie te onderstrepen.

Ik vindt starters en doorstromers even belangrijk als de doelgroep met zorg.

Je kan niet zomaar een doelgroep onbeperkt voorrang geven

Je zou juist dit kunnen combineren.

Meeste vraag is er volgens mij voor starters een doorgroeiers

niet alles moet wijken voor slechts één groep. Ook starters en doorstromers verdienen ruimten. dus evenredig verdelen!

Niet minder!!!!

niet of of maar gelijk optrekken

Niet ten koste van starters

Onze grootste prioriteit moet zijn dat we werkende jongeren in ons dorp houden. Anders hebben we straks alleen nog ouderen en mensen met een zorg vraag.

Ook andere doelgroepen moeten de kans krijgen

Ook hier geldt weer dst "alle" extreem is. Het moet passend zijn, toekomstbestendig, en niet per definitie voorrang hebben boven woningzoekenden zonder zorgvraag.

Pro rato verdelen.

Relatief deel aan woonvormen met zorg en deel voor starters en doorstromers

starters en doorstromers maken vrijwel geen kans

Starters en doorstromers zijn de motor om de gemeente draaiend te houden. Als daar geen woningen voor worden gebouwd, zijn ze weg. Dan heb je straks alleen nog zorgdoelgroepen over.

Verhouding tussen niet zorg en zorgpanden moet in verhouding naar vraag worden gebouwd.

Voor alle doelgroepen is belangrijk. Mag wel minder voorrang worden gegeven aan asielzoekers

Voor alle groepen. Ik zou ook aandacht Willem voor hofjes waar jong en oud samen kunnen wonen.

Voor starters is het bijna onmogelijk om iets te vinden. Huur of koop. En dat geld ook voor als je alleen een woning wilt huren /kopen

We hebben de afgelopen jaren enorm veel vluchtelingen onderdak gegeven, daar stond het kabinet voor opem maar die mensen hebben ook kinderen dat is dubbelop, ik wil straks als 20 jarige geen hypotheek afsluiten voor een klein huisje van 5 ton omdat er te weinig huizen zijn en er zijn heel veel jongeren in dit land en volwassenen die dakloos zijn

Toelichting bij 'Neutraal'

Alle doelgroepen moeten goed afgewogen worden; goede balans komen

Alle plannen accepteren lijkt mij te ver gaan. Maar een deel van de nieuwe woningen ook voor deze groep.
Belangenafweging voor een gezonde bevolkingsopbouw
Dit is niet zo te beantwoorden alternatieve woonvormen kunnen ook belangrijk zijn
Duiven relatief vergrijsd-bouw meer voor starters
Een evenwicht vinden tussen doelgroepen ouderen en starters/doorstromers
Een evenwichtig en eerlijk beleid is hier noodzakelijk
Een uitzondering kan worden gemaakt voor deze groep mensen
Eigenlijk moet er voor beide genoeg gebouwd worden. Om de doorstromers en starters hier te houden en Duiven niet een ouderen dorp te laten worden, moet je voor beide doelgroepen wat bieden. Misschien is het Droohuus en Thuvine voor Duiven wel voldoende?
Er moet een afweging worden gemaakt tussen alle doelgroepen. Binnen projecten moeten al deze groepen ruimte krijgen. Zeker ook nieuwe en creatieve oplossingen
Er moet een evenwicht komen in vraag en aanbod. Kijk naar de leeftijd opbouw binnen de gemeente.
Er moet een goede balans in komen; een starter heeft net zoveel recht op een eigen plek als een persoon/gezin met zorgvraag
Er moet een goede balans komen tussen de behoefte aan woningen die er bestaat voor alle groepen in de samenleving dus vooerstarters, doorstromers en ouderen. Maar ook voor mensen die geen hoge huur kunnen betalen.
Het is in mijn ogen belangrijk om te beginnen met de meest schrijnende vraag, of in ieder geval daar de meeste prioriteit aan te geven.
het moet in balans zijn afgestemd op de vraag
ik denk dat we minder doelgroep gericht moeten bouwen, maar meer multifunctioneel: een gebouw dat voor alle doelgroepen geschikt gemaakt kan worden (zoals hier het hergebruik van schoolgebouwen al is gedaan). Ik vind de ene doelgroep niet belangrijker of minder belangrijk dan de andere. Het moet goed in balans zijn. En nogmaals; waarom een kast van een huis bouwen als op diezelfde grond 10 singles of starters kunnen wonen in kleinere woningen.
Je moet voor alle mensen voldoende bouwen. Desnoods 2 plekken of alle soorten huizen door elkaar
Kijk vooral naar de verdeling in de vraag. Jong oud zwak sterk iedereen moet een eerlijke kans hebben.
Misschien everedig bouwen?
Niet alles moet zomaar worden geaccepteerd, zal goed gekeken moeten worden naar haalbaarheid en noodzaak.
Ongelukkige vraagstelling
ook starters hebben indirect een zorgvraag
Per project moet er gekeken worden naar de mogelijkheden. Niet alles moet per definitie doorgaan.
Projecten zoals Huis van Droo, Liemerije Droostate en Huize Thuvine zijn een mooi voorbeeld van gemengd wonen met meerdere woonsoorten op een plek. Als daar in de toekomst nog 1 of 2 soort gelijke projecten op een grotere bouwlocatie kunnen komen zoals op de Biezeweide waar vanuit Groessen en het Loo zeker belangstelling zal zijn voldoet Duiven aardig aan zijn ouder doorstroom beleid.
Zorg voor een goed evenwicht.

Toelichting bij 'Eens'
De gemeente moet zeker voor die doelgroep wonen bijbouwen. Betaalbare woningen en natuurlijk moeten deze in de buurt van een winkelcentrum liggen voor deze doelgroep.
Eerst de zorg, de andere zijn minder afhankelijk
Er moet dan ook rekening gehouden worden met starters. Maar chronisch ziek en alleen betekend nooit genoeg geld voor hypotheek dus...
Er moet wel goed gekeken worden of de zorgvraag wel voldoende onderbouwd is en of er voldoende gebruik van gemaakt gaan worden. Dus niet klakkeloos honoreren, maar ik denk dat er wel behoefte is voor deze markt. Maar dan ook hier weer kijken naar de middenklasse inkomens en niet alleen voor de upperklasse.
Evenwicht daarin moet gelijk liggen.
Het lijkt mij dat er genoeg appartementen etc zijn voor ouderen. Het gaat op dit moment echt om de starters en doorstromers die een betaalbare eengezinswoning willen.
het woonaanbod behoort een afspiegeling te zijn van de bewoners; leeftijdscategorieën, een of meerpersoonshuishoudens, % mindere validiteit etc.
Hierdoor komen meer gezinswoningen vrij waar veel behoefte maar is

Ik vind deze mensen midden in de maatschappij moeten kunnen leven op een woongroep gevestigd in een eigen pand in een woonwijk. Om zo een pand voor woonvormen te realiseren zou ruimte moeten worden gemaakt in het bestemmingsplan
Is hard nodig
Knarrenhof of meerdere bouwen
Komen er huizen vrij voor starters en doorstromers.
Komt er meer vrij
Ook hiervoor vind ik: Duivenaren eerst.
Rekening houdend met de andere doelgroepen
Wanneer deze categorie uit hun eigen huis naar laagbouw gaat is dat prima
Wel goed in het oog houden dat de mix van jong en oud 'gezond' blijft
Zorg heeft inderdaad prioriteit

Toelichting bij 'Volledig eens'
De gemeente Duiven was eerst groeigemeente, maar de inwoners worden steeds ouder, dus er moet op geëmancipeerd worden.
iedereen heeft vroeg of laat zorg nodig, dus als duiven meer woningen bouwt moet er ook gezorgd worden dat deze mensen als ze ouder of ziek worden een plek krijgen
Liefst gecombineerd. Zorgwoningen tussen starters
Omdat ook deze doelgroep aangepaste voorzieningen nodig hebben!
starters en doorstromers kunnen de huizen kopen/huren van de groep de hier gebruik van maken
vallen daar ook prikkelarme woningen onder?
Voor iedere groep woningzoekende moet er meer aanbod komen
Waarom moet dit ten koste gaan van starters en doorstromers? Bouw eens niet van die gigantische koopwoningen voor kleine huishoudens.

Toelichting bij 'Weet ik niet/ geen mening'
Moeten worden geaccepteerd???? Dat is niet democratisch. Wordt de zorgvraag deels niet kunstmatig hoog gehouden???

Met de juiste zorg en ondersteuning kunnen ouderen lang zelfstandig blijven wonen.

Toelichting bij 'Volledig oneens'
Dan moet er niet bezuinigd worden op de zorg, zoals nu de plannen zijn
Het is tenenkrommend om te zien dat een eenoudergezin geen woning kan krijgen omdat mijn buurvrouw van 85 een eengezinswoning bezet houdt. Deze ontzettend lieve dame verdient een klein een persoons huisje en maakt zo plaats voor een gezin met jonge kinderen die het huis van opa en oma nu hun thuis moeten noemen
In veel gevallen zijn deze woning te groot voor een of twee personen en kan een gezin beter gebruik van maken
Ouderen willen graag kleiner gaan wonen/woning verkopen en gehuurd gaan wonen; maar dan wel betaalbaar. Geen 900 euro in de maand. Inkomen van loopt terug! Pensioenen gaan naar beneden
Voor tussengroepen zijn alle mogelijkheden verdwenen. Je moet nu thuis blijven wonen ook al komt de veiligheid in de knel en voelde mensen zich eenzaam. Nieuwe woonvormen zijn noodzakelijk.

Toelichting bij 'Oneens'
afhankelijk van gezondheid oudere. Dit is heel erg maatwerk gerelateerd
Als ze willen verhuizen, moet dit kunnen. Willen ze blijven wonen moet dat ook kunnen.
Dat zal niet voor alle ouderen gelden, dementerenden bv
Denk dat geen realistisch stelling is.
Dit hangt ervan af. Wanneer ouderen in een grote gezinswoning blijven wonen en deze volledig aangepast moeten worden, dan komen deze woningen niet te koop. Hierdoor hebben doorstromers geen kans. Dan beter meer woningen bouwen voor deze groep (seniorenwoningen met aanpassingen).
Dit heb ik net zelf mee gemaakt met mijn ouders. Zo lang mogelijk zelfstandig wonen gaat ook met heel veel risico's gepaard en is soms ook mensonterend voor deze mensen. En op de knieën voor de huisarts liggen smeken op hulp om in het zorgcentrum te komen omdat het niet meer gaat thuis was zeker niet fijn. Voor alle partijen niet fijn.
Dit is onderdeel van het probleem.
En hoe zit het dan met de mantelzorgers? Voor hen wordt het zwaarder als ouderen langer thuis blijven wonen
Er zijn één gezinswoningen wast maar één of twee ouderen wonen, ouderen kleiner laten wonen die aanpassingen nodig hebben en geef woning aan gezin die ruimte echt nodig heeft
Erg kostbaar allemaal en vereenzaming ligt dan op de loer
Fysiek is dit misschien mogelijk maar hierdoor vereenzamen ouderen ook en dat is een probleem
I.p.v. per stuk te renoveren is het pragmatischer en kosten effectiever omdat te centraliseren.
Ik vind dat er ook naar het sociale aspect moet worden gekeken, mensen die thuis van zorg afhanklijk zijn leven vaak in een sociaal isolement. Als ze in een instantistof woongroep wonen is er zorg en zijn er sociale contacten
Ik vind dat er voor deze ouderen een aantal centrale plaatsen moeten zijn waar ze als gezin (dus man en vrouw niet gescheiden zoals in een woonzorg instelling) in aangepaste woonzorg instellingen waar aan hun behoeftes kan worden voldaan. Dit om zorg kosten en eventuele aanpassingen/verbouwingskosten te te drukken
Ik woon twee onder één kap woning is vezels te groot voor ons twee , zolder wordt moeilijk bereikbaar, en ik ben een van de vele denk ik bouw 55 + woningen met een fatsoenlijke woonkamer geen hok van 20 meter waar je nog dressoir kwijt kan, en kijk dan eens wat een mooie gezinswoning er vrij komen
In het belang van de ouderen is het prettig als ze zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen. Tenzij dit een huurhuis betreft en waar ook een gezin in had kunnen wonen
Kleinere behuizing voor ouderen is noodzakelijk ook voor de doorstroming.
Meer woningen voor 1 en 2 persoonshuishouden is ook een optie. Deze dan zo bouwen dat deze voor iedereen geschikt is.
Mensen blijven te lang thuis in een (te groot) huis met als gevolg eenzaamheid en ondervoeding.
Met 3 ouders eindigend in het verpleeghuis, zien we echt behoefte aan huisvesting met met comfort qua woning. Nu weggestopt in een klein kamertje, badkamer delen met anderen. Mensonwaardig
Onderhoud van de woning blijft altijd bij de mensen zelf liggen. Als je ouder wordt kan dat niet meer.

Ouderen moeten minder lang thuis wonen scheelt een hoop zorgen voor voor de ouderen zelf en hun familie

Ouderen naar senioren woning zodat de woning gebruikt kan worden voor starters

Ouderen wonen vaak nog in te grote huizen. Die moeten voor doorstroom op de markt komen.

Veel ouderen vereenzamen, kwijnen weg. Overheden laten ouderen barsten...

Veel ouderen vereenzamen, omdat als je oud wordt, vallen familie en vrienden steeds meer weg. Of vervoer naar vrienden/familie is er niet meer. In de seniorenwoningen wonen ook steeds meer 30/40 plussers die een eigen leven leiden en ook geen tijd en aandacht voor de ouderen hebben. In woongroepen/zorgwoningen/aanleunwoningen is tenminste aandacht en gezelligheid met leeftijdsgenoten

veel ouderen wonen in een eengezinswoning en wanneer er voldoende appartementen of andere woningen voor ouderen beschikbaar zijn, komen deze woningen beschikbaar voor gezinnen

Veel ouderen wonen in te groot huis. Daarnaast is het bieden van de juiste zorg en ondersteuning een utopie. Vereenzaming ligt voortdurend op de loer

Wanneer deze categorie in laagbouw bij elkaar gezet word is de zorg ook makkelijker

Wanneer ouderen thuis verzorgd moeten worden en woningen moeten worden aangepast om dit mogelijk te maken, is er geen sprake meer van zelfstandig wonen. Zorg ervoor dat ouderen gezamelijk in een "zorg"complex oud kunnen worden. De vrijgekomen woningen kunnen weer opnieuw worden ingezet voor anderen

Zo is er geen doorstroming

Toelichting bij 'Neutraal'

Alleen als dit echt haalbaar is!

Als ze dit zelf ook willen. Ze hebben hun hele werkzame leven mee betaald aan alles.

Daarbij zal de zorg eerst op orde moeten komen en voldoende hulp kunnen bieden. Dat is op dit moment te weinig en veel kinderen bekommeren zich niet meer om hun ouders.

Dan ga je voorbij aan evt welzijn

Dat kan je niet zo kort door de bocht stellen. Dat hangt helemaal af van de situatie en de zorgvraag van betreffende persoon. Iemand met fysieke beperkingen die ouderdom vraagt iets heel anders dan iemand met bv Alzheimer of psychiatrische problematiek. Dat maakt deze stelling dus niet zo te beantwoorden..

Dat zou de mooiste optie zijn, andere kant kan de woning ook beschikbaar worden gemaakt voor starters. Zodat die ook meer doorstroom hebben en zorgverleners op een locatie worden gehuisvestigd.

deels zal dat het geval zijn

Dit is te gemakkelijk gesteld. Er zal een breder pakket aan woonvormen moeten komen. Samen wonen in welke vorm dan ook moet ook mogelijk zijn. Ook voor nog gezonde medeburgers. Alleen thuis zitten leidt tot eenzaamheid.

Dit moet wel in verhouding staan met de te maken extra kosten (bijvoorbeeld extra zorg moeten verlenen aan een zorgbehoevende in een veel te grote woning, welke bijvoorbeeld schoon gehouden moet worden vanuit thuiszorg)

Eerst het Sociaal Domein correct inrichten

gedwongen verhuizing is moeilijk maar vooral bij huurwoningen mag er aangedrongen worden naar een eventueel meer passende woning

Hangt er vanaf. Bejaardenhuizen zijn ook prima

Hangt per situatie af.

Ik ben zelf verpleegkundige in de thuiszorg en dit is zeker niet altijd waar. Jullie spreken hier over alle ouderen, dit is dus heel breed. Hoe denken jullie over dementerenden, ouderen die zelf niet meer naar het toilet kunnen. Daar is de thuiszorg helaas niet voor.

Ik denk dat ouderen zelf de keuze moeten krijgen en niet gedwongen worden om juist niet/wel te moeten verhuizen

Indien er woningen voor ouderen worden gebouwd komen de huidige huizen van deze ouderen te koop. Dit is goed voor de doorloop in de huizenmarkt

Ja, het liefst wel maar als b.v. geen traplift of drempelloze douche kan worden gerealiseerd of betaald is gelijkvloerse woningbouw een uitkomst

Klinkt leuk, maar in praktijk moeten er dan ook goede voorzieningen zijn

Met de juiste zorg. Dit is precies waar het mis gaat.

Moet de wmo ook toegankelijker zijn

ondersteuning thuis in de wijk valt moeilijker te regelen. er is minder sociale controle en contact

op een bepaald moment is het niet meer te doen en moet er toch een andere oplossing komen

Ouderen moeten keuze hebben, maar het aanbod van alternatieven is te beperkt.

soms kan men met aanpassingen zelfstandig blijven wonen maar vaak gaat het ook om ouderen met dementie e.d. Vaak wordt er teveel van uitgegaan dat de juiste zorg en ondersteuning beschikbaar is door mantelzorgers en buren e.d. Echter in duiven zijn de meeste inwoners solistisch en niet bereid om in de praktijk een ander te ondesteunen. Men is druk met het eigen huishouden en er is geen aandacht voor de medemensen in de buurt/omgeving.

Vaak is huis te groot voor senior echtparen, betere doorstroom.

Vaak wonen de ouderen nog in grote woningen terwijl ze met een kleinere woning kunnen volstaan. Dus kijken naar woningen op maat.

Volgens mij wordt hier al op gestuurd, het is belangrijk om genoeg voorzieningen te hebben als zelfstandigheid geen optie meer is. Aanwezigheid van zogenaamde Aanleunwoningen in de zorgkosten zou een goede aanvulling zijn.

Wellicht dat de woningen te groot voor hen zijn (ouderen) en de investering van het geschikt maken in een nieuwbouw kan gestoken kan worden waar een deel voor ouderen woning geschikt wordt gemaakt.

Ze houden soms te lang een eensgezinswoning bezet terwijl ze beter in een 1 persoonshuis/appartement kunnen wonen

Zolang het te doen is zeker. Maar er zitten teveel ouderen thuis die eigenlijk allang een plek in een verpleeghuis hadden moeten hebben

Toelichting bij 'Eens'

Al neemt het de eenzaamheid en sociale controle niet weg Zelfstandig in een kleine woongemeenschap is veiliger en de aandacht zorgt dat bewoners actief blijven

Alls is mogelijk in deze tijd. Mijn opa van 92 woont nog zelfstandig uiteraard wel met hulp en tafeltje dekje.

Als voorwaarde dient de gemeente dat dan ook te faciliteren door het ruimhartig verlenen van benodigde vergunningen wanneer een woning “senior-proof” gemaakt moet worden.

Als ze dat ook zelf willen

Daar ben ik het mee eens. Maar soms zoals ik zelf mee maak, is dat vaak niet voldoende en veel zorg of noodzakelijke zorg kan vaak niet thuis geleverd worden.

Dit kan vaak geregeld worden, mits de omgeving ook passend is. Zij bewonen echter vaak relatief grote woningen. Een verhuizing kan dan ren grote verhuisketen oo gang brengen.

Dit scheelt ook weer bijbouwen

Dit wel onder het voorbehoud dat er voldoende gefaciliteerd wordt in de woningaanpassingen (al dan niet door de gemeente) en dat het zorgbeleid binnen de gemeente gericht is op het voldoen aan de hulpvragen binnen de gemeente en hiervoor gelden ter beschikking stelt.

gemeente moet ook proberen doorstroming te stimuleren

Het zou alleen jammer zijn dat ouderen woonruimte die geschikt is voor gezinnen bezet houdt. Ik ben voorstander van knarrenhofjes.

In de meeste gevallen zal dit lukken. Wanneer dit geen mogelijkheid is zullen er andere opties moeten zijn.

Indien in gezinswoning doorstroom bevorderen

Indien ze dit natuurlijk ook nog kunnen en willen

Ja, dat moet zeker kunnen, maar dit betekent wel dat als zij dan hun huis uit moeten wellicht meteen meer zorg nodig hebben. daar moet je dan wel rekening mee houden.

Maar als er meer kleinere aantrekkelijke woningen voor ouderen komen zorgt dat wellicht voor betere doorstroming.

Maar alsxer dan hulpvraag komt wijs deze dan niet af maar denk in oplossingen

maar dan moeten starters wel in de moegelijkheid zijn deze vrijkomende woningen over te nemen (te kopen) anders heeft het weinig zin. dan komt de doorstroom niet op gang

Maar dan wel doen!

Maar deze zorg en ondersteuning moet niet ten koste gaan van de reguliere zorg. Daarnaast mogen de kosten van dergelijke aanpassingen door de doelgroep zelf bekostigd worden, niet door de gemeente of andere overheidsinstantie.

Maar er zijn ook mensen die graag kleiner willen wonen met het oog op de toekomst.

Maar niet wanneer het een groot huis betreft, waar na aanpassing nog maar een deel van bewoond/gebruikt gast worden. Grote gezinswoning is niet nodig voor alleenstaande ouderen. Ouderen moeten tijdig naar een woning geschikt voor 1- of 2 persoon huishouding.

Maar, ze houden dan wel potentieel gezinshoofden bezet

Mag nooit ten koste gaan van het woongenot van de bewoner. Altijd voldoende "verzorgde "woonruimte houden zodat niet onnodig gewacht moet worden.

Met de nadruk op juiste zorg
Met deze stelling kun je het niet oneens zijn. De vraag is meer waar behoefte aan is. Bijvoorbeeld ook om sociale isolatie te voorkomen.
Met klem op De Juiste Zorg.
Misschien met een centrale buurtzorg die ouderen ondersteund in verschillende taken (zoals verzorging in boodschappen)
Mits de thuiszorg voldoende capaciteit heeft om dat te faciliteren
Mits er betere zorg komt
mits er dan banen bijkomen in de zorg, denk bij pleyade aan de zorggezellen en teamgezellen, zo kun je mensen die niet direct opgeleid zijn in de zorg laten zorgen voor de mensen zonder grote zorgvraag of behoefte
Moet het wel makkelijker worden voor de kinderen om een nieuwe woning bij de woning van de ouders te bouwen
Neem b.v. de Waddenborgh op het Eilandplein, dit is een zeer geschikte locatie voor wonen met zorg.
of ouderen zelfstandig kunnen blijven wonen is niet alleen van de woning afhankelijk, maar ook of en hoe de (betaalbare) zorg is geregeld.. nu vind ik dat persoonlijk een oerwoud aan instanties en regels die ik niet overzie (voor oa mijn moeder van 84 hebben we een en ander moeten regelen.. daar is niet door te komen).
Ouderen zullen toch noodzakelijkerwijze voor meer gelijkvloerse woningen opteren
Pas daarin wel op dat er wel mogelijkheden blijven voor Ouderen die kleiner willen gaan wonen dat ze dit ook kunnen
Subsidie verhogen voor aanpassing in huidige woning zodat ouderen inderdaad langer kunnen blijven wonen
Tenzij ze het zelf niet willen. Dan is een verzorgingstehuis een optie.
Tot op zekere hoogte. Voorzieningen prima, maar veel ondersteuning nodig dan naar een verzorgingshuis
We doen ons best ..
Wel met extra zorg vanuit de gemeente
woon zelf in seniorenwoning.Doelbewust gekocht toen deze in Duiven werden aangeboden
Zolang het verantwoord is.
Zolang nieuwbouw op dit moment duurder is dan de waarde van de huidige woning van de ouderen zal er weinig doorstroming plaats vinden. Hierdoor zal de zorg aan huis moeten plaats vinden. Dit zou anders moeten om doorstroming van gezinswoning te bevorderen waar nu ouderen alleen in wonen.
Zorg dan wel voor de juiste ondersteuning en begeleiding in het zorglandschap. Die ontbreekt nu.
Zorg dat mantelzorgers ontzorgd worden/basisinkomen geeft veel mensen de zin en ruimte voor een naaste te zorgen

Toelichting bij 'Helemaal eens'
Alleen al met traplift mochten we minder mobiel worden, kun je hier blijven wonen
Alleen als het eigen huis te groot wordt, zoals in mijn geval bijvoorbeeld!
Als douch en toilet toegankelijk blijft
Bij mijn weten is dat al de huidige situatie.
Blijven wonen stimuleert ook de mantelzorg, onderling naar elkaar omkijken.
Bouw weer bejaardenhuizen. Help voor zorg en tegen eenzaamheid.
de zorg ontbreekt vaak
Geen oude bomen verplaatsen
helaas ontbreekt het wel aan de ondersteuning hiervoor, daar moet dan wel wat aan gedaan worden
In knarrenhof kijkt men naar elkaar om. Moederschap.
Kan, maar niet altijd de oplossing.
maar dan moeten er wel kleinere woningen voor deze ouderen komen
mee eens wanneer woord wordt gehouden aan juiste zorg en aanpassing alsmede ondersteuning
mensen willen vaak ook thuis blijven en niet opgesloten worden in een verzorgingshuis of verpleeghuis

moet de gemeente ook niet moeilijk doen over de aanvraag voor traplift of verbouwen douche
Op tijd inschakelen. Buurtnetwerken inschakelen (ben zelf werkzaam als wijkverpleegkundige) teveel mensen hebben niet geïnvesteerd in netwerk vóórdat het nodig is
Subsidie verstrekken voor aanpassingen in woningen
Wel voldoende woningen bij bouwen anders loopt de doorstroom in de woningen vast als mensen langer thuis wonen.
WMO taken moeten terug naar de overheid. De burger is nu afhankelijk van het beleid en kennis van zijn gemeente. Hier schort het behoorlijk aan.
Zo is het!

Toelichting bij 'Weet ik niet/ geen mening'
Ik heb hier geen verstand van. Ik weet niet of dat altijd de oplossing is. Alleen als het kan, lijkt me.

Nieuwe woningen moeten vooral woningen zijn voor kleine huishoudens.

Toelichting bij 'Volledig oneens'
Door huizen te bouwen tussen de 300k en 500k zorg je ervoor dat er vanzelf huizen te koop voor starters. Mensen met een koophuis die klaar zijn voor een volgende stap kunnen dan de nieuwbouw kopen en hun eigen huis te koop zetten voor starters.
En beter levensbedreigend of splitsbare units , projecten voir samen woonprojecten zijn wenselijk
Er is een te grote vraag naar grotere (bijv. 2kappers) woningen
Er moeten gezinswoningen komen. Als jonge starter wil je als je een nieuwbouw huis koopt de ruimte hebben om een gezin te stichten. Dan moet het niet zo zijn dat je na 3/4 jaar wonen in een huis weer moet verhuizen.
Juist wij, als jong gezin, willen doorgroeien naar een grotere woning om zo een starterswoning (wijk Kloosterkamp-zuid) achter te laten.
Men koopt geen huis voor 2 personen
Ook gezinnen die nu noodgedwongen in een starterswoning blijven moeten kansen krijgen om een betaalbaar en grote kavels nieuwbouw te kunnen realiseren
Voor jeugd en ouderen, maar pas ook innovatie toe op de bestaande woningvoorraad. Vivare zou daarin een belangrijke taak hebben en investeren in pllats van potten

Toelichting bij 'Oneens'
ben voor evenredige verdeling omdat bijv. doorstromers óók starters en één of twee persoons huishouders aan ruimte kunnen helpen
Denk ook aan bijvoorbeeld woongroepen en vooral aan Kangaroe woningen
Die groep ontstaat vooral door scheidende gezinnen
Een goede mix van koop, huur, starters, singels en senioren is beter zie in de Lommerweide hier gaat dit ook goed alleen de jongeren appartementen moeten niet te veel bij elkaar zijn en goede woon en huis regels bevatten
Er moet vooral gebouwd worden voor starters senioren en kleine huishoudens. Duurdere woningen zijn nu niet nodig
Er moeten huizen voor ouderen komen
Gezinnen zoeken juist in lagere prijs klasse ook
Gezinswoningen zijn ook nodig
Goede mix van
Het met een combinatie zijn van 1/2 persoonshuishoudens en eengezinswoningen
Ik denk dat je dan doorstroomhuizen bouwt. Beter gewone woningen met 3 slaapkamers. Of varianten met 2 of zelfs 4.
Ik denk dat we juist goed moeten kijken naar welke woningen behoefte.
Maak er mee groei woningen van, zodat mensen niet hoeven verhuisen als hun situatie veranderd
Misschien verstandig om meer meegroei woningen te bouwen.
Moet een gezonde mix zijn, anders krijg je sociale problemen zie vogelbuurt
Niet echt toekomsybestendig
Ook hier in verhouding bouwen.
Ook te weinig woningen voor gezinnen
Ook vrijstaande woningen met meer grond dienen aandacht voor doorstromers
Sociale huurwoningen. Mensen die een huis willen kopen vinden vast iets.
Straks vind iedereen die huizen weer te klein
Veel nieuwbouw is al aan de kleine kant
volgens mij is het belangrijk om alle doelgroepen te bedienen
zo bouwen dat als de startende bewoners gezins uitbreiding krijgen zij dan niet noodgedwongen moeten verhuizen

Zorg ervoor dat er een goede mix is. Natuurlijk voor 1-2 personen maar ook voor 3-4 of meer. Want er moet ook doorgroei ruimte zijn. Anders blijven mensen vast zitten in een klein huis. Stel dat ze een partner vinden en kinderen krijgen. Is dit zeker niet bevordelijk. Dus ook betaalbare gezinswoningen.

Toelichting bij 'Neutraal'
Alle doelgroepen moeten bediend worden. Goede afweging maken, balans
Als dat inderdaad de grootste vraag is op dit moment, dan ja.
Als nu al bekend is dat er een tekort aan woningen is voor 1 en 2 persoonshuishoudens waarom wordt er dan niet gebouwd voor deze groep
denk dat er continue gekeken moet worden welke huizen er op dat moment nodig zijn, wel belangrijk is alle leeftijdsgroepen gemengd door elkaar!!! zo kunnen ouderen langer thuiswonen jong en oud helpt elkaar
Deze starters hebben over enkele jaren behoefte aan eengezinswoning. Dus ook goed kijken naar de lange termijn..
Die moeten er ook komen maar ook gewoon gezins woningen. En geen grote villa’s
Er moet een goede balans zijn
Er moet over de gehele breedte meer gebouwd worden om aan de vraag te kunnen voldoen. Niet alleen voor deze doelgroep, hoewel deze in mijn optiek wel voorgaat op anderen
Er moet vooral een juiste balans zijn tussen alle groepen woningzoekenden
Feitelijk moet er naast woningaanbod voor 1 en 2 persoonshuishoudens ook aanbod zijn in gezinswoningen, omdat alleenstaanden vaak tzt gaan samenwonen en dan bij gezinsuitbreiding gaan verhuizen. Het blijven wonen in een 1 persoonappartement met meerdere personen leidt tot woonoverlast
Geen idee waar de exacte vraag ligt. Onlangs wel twee geschreiden moeders gesproken met kinderen op school in lagere school in Duiven: de ene is uitgeweken naar een woning in Zevenaar, de andere naar WesterVoort, omdat in Duiven geen passende woning te vinden was. Dit is natuurlijk niet goed
Ik denk dat flexibele woonvormen veel belangrijker zijn. Denk aan thuiswerkers, samengestelde gezinnen, alleenstaande en 'normale' gezinnen. Wees flexibel in oplossingen en denk mee met de burger (bij bijvoorbeeld mantelzorg aan huis)
Ik vind dat er genoeg betaalbare huur/koop woningen moeten worden gebouwd voor starters welke ook een gezin met kinderen willen gaan stichten
Is er specifiek onderzoek gedaan naar de doelgroepen in duiven?
Niet per se. Kijk naar de markt en vraag de makelaars waar de vraag naar is.
Niet vooral, wel een groot gedeelte
Nieuwe projecten moeten een diversiteit van woningen bevatten waarbij de focus ligt bij de bovenstaande doelgroepen. Wijken kunnen sterker worden als er diversiteit in de wijken zit.
Ook hier weer gelijk op terekken.
Volgens mij zijn er al voldoende woningen voor ouderen. Nu de rest nog
Voor alle groepen moet er gebouwd worden
Zowel starters als gezinnen moeten betaalbare huur woningen krijgen

Toelichting bij 'Eens'
Aansluiten bij wat nodig is. Moet wel betaalbaar zijn.
Appartementen zou ook handig zijn voor de oudere mens
Betaalbare huur woningen!! De jonge starters hebben veelal een studieschuld etc. En nu door de Corona crisis zijn er ook vele die hun baan verliezen
Bouw niet alleen appartementen of lullige kleine seniorenwoningen die Duiven eerder steeds laten bouwen. Ook ouderen hebben behoefte aan een fatsoenlijke woonruimte met minimaal 2 slaapkamers
De ontwikkeling is nu eenmaal zo.
Dit geld zeker voor starters en bejaarden/ouderen.
Duurzaam woonvormen bij elkaar is ook goed voor de sociale cohesie bevordering
een evenwichtinge mix
Er mogen ook luxe woningen voor ouderen (60 plus) gebouwd worden. Dat zal doorstroming verbeteren.

Er zijn ook eenouder gezinnen denk daar ook aan . Ook die hebben woonruimte nodig. Leg vast dat huizen max 170000 mogen kosten en dat bij verkoop dit de prijs blijft want marktwerking zorgt weer voor hogere prijzen.
gezinswoningen moeten er natuurlijk ook voldoende zijn
Goed voor doorstroming
Hier is een groter tekort aan
Hierdoor zullen er automatisch ook meer 'grote' huizen beschikbaar komen
Ik denk dat hier inderdaad een erg grote vraag naar is. Vooral voor starters
Ik praat nu voor mijn eigen doelgroep (Ouderen). Daar ben ik het binnen onze gemeente mee eens, mits ook betaalbaar.
Je zou moeten kijken of je zodanig kunt bouwen dat je woningen eenvoudig kunt aanpassen aan de behoefte.
maar gooi niet alles op een hoop. Varieer in de wijken en overweeg om oudere wijken (deels) te slopen te gunsten van nieuwbouw.
Maar met ander reden. Ouderen uit gezinswoningen zodat gezinnen in huizen van oudren kunnen trekken. Investeren in ouderen huisvesting dus
Maar niet alleen goedkope woningen, ook duurdere en luxere.
Maar wel betaalbaar om doorstroming uit grotere huizen te bevorderen
nieuwe woningen voor kleine huishoudens.zodat die door kunnen stromen en er woning vrij komen
Nu houdt deze groep de eengezinswoningen bezet. Hier moet een oplossing voor komen.
Ook betaalbare gezinswoningen zijn belangrijk
Starters komen nu ábsoluut niet aan bod. Mijn zoon van 30 jaar staat al 12 jaar ingeschreven en is bij reageren nog nooit bij de eerste 40 terecht gekomen. 12 jaar inschrijving! Is al niet eens meer een jongere!
Waarom geen plek voor tiny huizen op een duurzame manier, goedkoop en geschikt voor alleenstaanden
Wel eerst goed vooronderzoek doen.
Wellicht met mogelijkheid om deze woningen te kunnen uitbreiden naar behoefte.
Zet jongeren en ouderen niet bij elkaar, de behoeftes liggen sterk uiteen. Denk aan harde muziek!
Zie vorige vraag. Maar ook betaalbaar en huur woningen, niet alleen koopappartementen.
Zijn vaak vooral ook starters en doorstromende senioren

Toelichting bij 'Volledig eens'
Bungalows zou fijn zijn met wat grond
De woning moet minstens 2 slaapkamers hebben en gelijkvloers voor ouderen, een tuin en liefst in de kern voor de boodschappen.
Er worden vooral veel vrijstaande en 2onder1 kap koopwoningen gebouwd die voor de starters niet te betalen zijn. Zoals word aangegeven is de starters groep een groeiende groep maar ook de alleen staande ouders is op zoek naar kleine betaalbare woningen
Goed plan.
Heb ik in de vorige vraag ook al aangehaald! En dan nog het verschil in woonlasten t.o.v. de te hoge vrije huur woningen!
ik denk inderdaad dat hier behoefte aan is/komt
In je eentje in dure grote huur of koopwoning , dat kan beter verdeeld
Knarrenhof
Met name betaalbare woningen voor starters die nu thuis moeten blijven wonen omdat de kosten niet te dragen zijn
Modulaire eenheden van hout zou het mooiste zijn.
Moeten wel voldoende ruim zijn, denk hierbij aan rollator of rolstoelgebruik in de woning
Nu niet /nauwelijks te vinden dus zeker een doelgroep om rekening mee te houden
Omdat er voor de jongeren geen woningen beschikbaar zijn trekken veel jongeren weg uit Duiven.
Onze grote woning afstaan voor gezinnen en kleine woning voor ons

Ook gaan mensen steeds vaker uit elkaar en op zichzelf wonen, coouderschap, waardoor deze groep ook groeiende is.
Soms blijven ouderen in grote woningen zitten omdat er geen genoeg betaalbare kleine huurwoningen zijn.
Te veel grote(re) woningen vormt een kosten probleem voor zowel starters en pensionarissen.
Wanneer er voldoende woningen voor 1-2 persoons huishoudens gebouwd worden, komen starters eerder aan een woning en zullen ouderen (60+) ook eerder hun (grote) huis verkopen. Er moeten dan wel 1-2 persoons woningen in meerdere prijsklassen gebouwd worden.
wel is het noodzakelijk dat er voldoende leef ruimte bit dan wel met minder slaapkamers
Wel woningen op de toekomst gericht. Bijvoorbeeld voldoende parkeergelegenheid of eigen oprit. In de toekomst wordt auto's elektrisch. Dan moet je wel de auto bij de deur of in de buurt kunnen parkeren/opladen. Met algemene parkeervoorzieningen is dit lastig.
Wij zoeken naar leeftijdsbestendige woningen. In Duiven en anders er buiten.
Zelf ben ik zoekende naar een woning in Duiven. Woningen tot 200.000 zijn er momenteel nauwelijks. Hierdoor wordt ik gedwongen om naar zevenaar te verhuizen omdat zij een starterslening hebben.
zie mijn eerdere opmerking... de groep singles is groeiend en blijvend... dit zijn in mijn mening juist niet alleen starters en vergrijzende ouderen (zoals jullie in de tekst hebben gezet hierboven). maar gewoon mensen van mijn leeftijd die geen relatie (meer) hebben. Blijven vaak in eensgezinswoning wonen omdat er niks anders is, ook niet wordt gestimuleerd om te verhuizen naar wat kleins... doe geen aannames over deze singles, ga met ze in gesprek!

Toelichting bij 'Weet ik niet/ geen mening'
daar waar vraag naar is zou gebouwd moeten worden
Geen idee wat op dit moment de verhuisbewegingen zijn binnen de gemeente en waar ligt de focus van de Woonvisie van onze gemeente. Dit soort informatie kan het Kadaster leveren. Daardoor kan je gerichte keuzes maken ipv op gevoel.
Weer een vraag naar een mening zonder inzicht te geven in de daadwerkelijke verhouding en situatie

Aan kleine tijdelijke woningen (als Tiny Houses) is geen behoefte.

Toelichting bij 'Volledig oneens'
Als deze conclusie op betrouwbaar onderzoek is gefundeerd eens maar denk dat er wel degelijk behoefte is aan tiny houses.
Als student of alleen staande is het toch een prima oplossing
En denk dat dit voor starters een geweldige optie kan zijn.
Er is juist een enorme vraag naar een plek voor deze groep. Zou wel eens de belangrijkste groep kunnen zijn om een plek te kunnen bieden en van te leren
ik denk dat hier juist een groeiende behoefte aan is, bij jongeren, bij singles maar ook bij mensen die bewust bezig zijn met de voetprint die ze achterlaten. Ook deze groep is sterk groeiend. Ik zou er zelf iig best voor open staan. Waarom is een tiny house geen 'permanente woning?'
Ik denk dat je daarmee voor bepaalde tijd lovatie een mooie bestemming kunt geven. Hierdoor kan een groep zoekende hier voor kiezen, is zeker behoefte aan volgens mij
Ik vind het vreemd dat daar in de gemeente Duiven geen behoefte aan is. In andere gemeenten in NL wordt positie gereageerd op deze vorm van wonen. Wellicht heeft de gemeente Duiven niet de kennis in huis voor dit soort woningen, en als je de kennis niet hebt kun je dit ook niet op een goede manier naar buiten brengen. Dit is een perfecte oplossing voor het woon probleem en demontabel. Ik zou zeggen gemeente Duiven een gemiste kans als je hier niet in duik!!
Ik zie niet hoe een tijdelijke woning van invloed kan zijn op geplande permanente woningen. Zeker niet als die op plaatsen staan waar sowieso niet gebouwd gaat worden.
ik zou er graag 1 willen, dan vertrok ik meteen als het betaalbaar is, ook al moet ik er ruimte voor inleveren
Juist is deze nieuwe vorm van wonen passend in deze tijd.
lost het probleem niet op de lange termijn
Mag ook permanent
Tiny house vond ik juist een heel goed idee. Voor (alleenstaande) jongeren; op de plek langs de visserlaan kunnen er zo 2 staan.
Tiny houses zijn een voorbeeld van een betaalbare woning voor een bepaalde doelgroep. Deze “ flexibele woningen “ niet vergeten!
Voor de 1-2 persoonshuishoudens is hier volgens mij genoeg behoefte aan, trekt de jongere generatie aan
Waarom niet? Ik zou hier wel behoefte aan hebben en waarom maar tijdelijk?
Wat een aanname. Juist starters die duurzaamheid, klimaat etc. nastreven wordt vergeten
Wat een vervelende manier van vragen met een negatieve stelling. Hier gaan mensen het voor hun verkeerde antwoord geven
Zeer grondig mee oneens. Wat een bizarre stelling!!!!! Belicht dit onderwerp aub eens positief. Ook volledig passeens in de omgeving van Duiven zuid / biezenkampen/groessenn/ nu

Toelichting bij 'Oneens'
als zeker is dat voor een groep mensen er een woning aankomt binnen een reeele termijn als noodoplossing in een wijk met tiny houses vooral als bij deze mensen de verhuis wens erg g root is en dan bv max 3 jaar er mogen wonen
behoefte wisselt nogal eens, dergelijke huizen zijn snel klaar en verplaatsbaar. dus wel doen
Dat zou eerst moeten worden geïnventariseerd. Wellicht is de behoefte groter dan verwacht en het hoeft zeker niet ten koste te gaan van andere nieuwbouw wanneer sprake is van een tijdelijke benadering.
De moderne, milieubewuste jongeren hebben veelal totaal geen moeite om te wonen in tiny houses
Denk dat er wel degelijk vraag naar is maar niet op grote schaal.
Dit is een kans voor starters
Dit kan een mooie oplossing zijn voor starters die nog sparen en niet meer bij hun ouders willen wonen
Dit moet ook zeker overwogen worden. Speciaal voor 1-2 personen kunnen dit fijne startplekken zijn. En ze nemen relatief weinig ruimte in.
Dit zou een mooi begin voor de jongeren kunnen zijn.
Duiven moet open staan voor nieuwe woon ideeen een mooie locatie is het weiland van de familie Gooris achter de lombokstraat 20 tot 25 Tiny Houses passen o deze plek zeker qua grote style en ruimteprima
Er is toch ook een hoop jeugd die zelfstandig wil wonen maar zet geen jeugd en ouderen bij elkaar
Ga mee met de tijd

HABhuis in Tolkamer beviel prima ! Alles is tijdelijk-zo'n habhuis gaat 20-30 jaar mee (tenminste) en is herbruikbaar
Ik kan me zeker voorstellen dat jongeren dit prima vinden.
ik weet niet of dat zo is. zou onderzocht moeten worden. zou misschien wel tijdelijke oplossing kunnen zijn
Is dat wel eens nagevraagd binnen de gemeente? En er zijn voldoende plekken voor die nu niet benut worden.
Je moet op dit moment alle mogelijkheden benutten om de woningnood voor met name jongeren op te lossen. Dus als het bouwen van Tinyhouses hierbij kan helpen moet je dat oppakken. Dit hoeft absoluut niet ten koste te gaan van de mogelijkheden van permanente woningen. Dit is een drog reden.
Je trekt er juist jongeren mee aan. Erg hip. Zitten dicht bij Arnhem en de verbindingen zijn goed
Je zou veel moeten gaan kijken naar niet uit te bouwen woningen. Bv rug aan rug woningen met Max 2 slaapkamers. Deze kunnen als starterswoning en als oudere woning gebruikt worden. Als een starter gezinsuitbreiding krijgt zal hij moeten verhuizen en blijft die starterswoning op de markt gezien er niet uitgebouwd of een dakkapel op kan. Ideetje?
Lijkt mij prima mogelijkheid om wel te doen !
Mag niet ten koste gaan van permanente bewoning maar dit soort projecten kan wel een tijdelijk probleem oplossen. Dus niets op voorhand uitsluiten.
misschien is dit juist heel geschikt voor jongeren
Misschien is er wel behoefte.
Misschien wel, maar daar heeft een makelaar meer info over
Modulaire (houten) units zou de overbrugging in tijd kunnen faciliteren.
Niet doen...snelle verpaupering.
starters en jongeren kunne wel in tiny houses gaan wonen
Tinywoningen gaan op kosten van de bewoner.
Volgens mij is er wel degelijk behoefte aan. Zou onderzocht moeten worden. Evenals de betreffende lokatie
Voor de korte termijn is dit een mooie oplossing. Na de oorlog waren er noodwoningen in Groessen. Dat kon toen ook al en werkt goed voor de doorstroming.
Vraag me af hoe die mensen uiteindelijk wel een permanente plek krijgen?
Waarom niet goedkope permanente tiny houses. Het is een complete lifestyle en niet bedoeld als tijdelijke oplossing....
Waarom niet? Voor starters kan die een heel mooie opstap zijn
zou het een kans moeten geven, desnoods voor 5/10 jaar en dan bouwen

Toelichting bij 'Neutraal'
Dit zou een leuke tijdelijke betaalbare optie zijn voor starters, als dit sneller gerealiseerd kan worden dan permanente woningbouw.
Geen idee , het onderzoeken waard
Geen idee of hier behoefte aan is
Het duurt lang voordat er permanente woningen zijn. Geen appartementen graag. In tussentijd wel tijdelijke ruimten voor jongeren
Het lost niks op volgens mij. Je mag er misschien 2 jaar in wonen en dan?
Het zou een goede tijdelijke oplossing zijn. Maar niet om vol te stoppen met asiel zoekde mensen. Geef de starters een kans
ik denk dat er wel behoefte is aan tiny houses, maar dit mag niet ten koste gaan van mogelijkheden voor permanente woningen
Ik denk dat er wel vraag naar is maar de groep dusdanig klein is
misschien tijdelijk als tussenoplossing maar alleen wanneer deze woningen dan hergebruikt kunnen worden op andere locaties moet niet teveel geld kosten, maar de wachttijd voor huurhuizen is niet meer reeel in duiven
Misschien wel nodig, paar tiny houses
Tiny house zou je alleen als een soort tijdelijke tussenoplossing kunnen zien (tijdelijk en relatief goedkoop).
Tinyhoyses hoeven niet tijdelijk te zijn , het is een woonvorm waarbij anders gebruik wordt gemaakt van ruimte
Tussen oplossing?
Voor jongeren misschien best een optie. Ook als mensen gaan verhuizen biedt dit tijdelijke woonruimte. Een aantal is niet verkeerd.

Toelichting bij 'Eens'
Aan woonwagen standplaatsen is wel behoefte
Alleen als het ten koste gaat van permanente bewoning. Anders prima
Allemaal tijdelijke oplossingen. Doorpakken naar definitieve oplossingen.
Besteedt het geld beter
Dit mag niet ten koste gaan van de vraag naar woningen voor starters
Er is niks zo permanent als de tijdelijke plannen van de overheid
Geen oplossing voor langer termijn. Dat is een kuil graven en weer dicht gooien
Het is mooi, maar moet wel positief kosten / baten hebben
Is niet een oplossing die Duiven nodig heeft, Duiven heeft een permanente oplossing nodig. Met enorm veel woningen. Er moeten meerdere wijken erbij komen met het oog op de toekomst.
Je gaat toch niet tegenhouden dat men niet tijdelijk in deze woningen gaat wonen
Jullie zeggen zelf dat er veel vraag is naar permanente woningen. Echter is er wel ruimte in de landbouw gebieden. Als daar nog ruimte is kan er een gedeelte vrijgesteld worden voor tiny houses (als dit niet ten koste gaat van de landbouwindustrie).
Permanente goedkopere huurappartementen, zijn betere oplossingen voor starters en doorstromers!

Toelichting bij 'Zeer eens'
Belachelijk idee
Dit moeten jullie echt niet doen. Dikke onzin en tijdverspilling
Domme hype
Er komen voldoende bedrijfs gebouwen leeg te staan die heel goed dienst kunnen doen voor jongeren.
Het is maar een tijdelijke oplossing. Beter is dit structureel op te lossen en daar de tijd in te steken.
Ik ben op zoek naar een tweekapper
Ik vind op deze plekken dan permanente betaalbare huur/koopwoningen moeten komen voor de lange termijn. Door tijdelijke woningen te plaatsen pak je de woningprobleem niet in zijn geheel aan
Ik zou zeggen, reserveer daar apart een gebied voor waar Tiny Houses neergezet kunnen worden. Kan ook buiten de bebouwde kom.
In de praktijk zal je gaan merken dat hier dan heel veel overlast gevende personen in terecht komen
klinkt als een geldverslindend en tijdelijk avontuur.
Maar hoeft toch niet ten koste te gaan van permanente woningbouw: overheid: niet teveel mee bemoeien.
Nee, geen behoefte.
niet doen kapitaal vernietiging
Nu niet juist handelen zorgt voor onrust over 10 jaar
Tiny houses zijn alleen voor een zeer beperkte doelgroep.
weggegooid geld.gaat ten koste van andere bouwplannen
Wel lijkt een tiny house wijkje mij een goed en leuk idee als dit wel permanent is
woningen zijn een permaninte behoefte. Tiny Houses bieden slechts een tijdelijke oplossing en zullen mogelijk het straatbeeld verrommelen.
Zie ik geen toekomst voor.

Toelichting bij 'Weet ik niet/ geen mening'
Dit heb ik niet onderzocht. De gemeente wel neem ik aan.

Gaat de gemeente nog een onderzoek doen?
Geen idee of starters hier behoefte aan hebben. Mischien wel een handige start en dan doorstromen naar permanente woning (eengezins).
lijkt me een onderwerp voor een onderzoek.
Nog niemand over gehoord

Alle nieuwbouw moet energiezuinig zijn en zoveel mogelijk gericht op circulariteit.

Toelichting bij 'Volledig oneens'
duurzaam is belangrijk voor de volgende generatie
Het moet realistisch zijn en betaalbaar
Het terugverdien model bij de burger is minimaal. Bedrijven die er tussen zitten maken volop winst en de gemeente kan mooie artikelen plaatsen
Het terugverdienen lijkt me een lokkertje,. Energie zuinigheid zou de norm moeten zijn voor de "massa" en dus goedkoper.
Maak nieuwbouw woningen c of b label, starters kunnen dan tenminste een woning kopen of huren en die ook nog eens echt betalen zonder in de schuld te komen. Duurdere woningen om dat er een a++++ label aan zit worden door starters niet sneller gekocht, deze woningen zijn duurder en dus buiten hun bereik.
Ouderen willen een betaalbare woning. Tot terugverdienen gaat bij ouderen niet op. Tot zijn we dood!
Waar wel naar gekeken moet worden hoe dit staat in het kader van huurtoeslag, je zou een andere huurtoeslag moeten hebben voir dit soort woningen

Toelichting bij 'Oneens'
Balans is nodig, er moeten ook betaalbare woningen komen.
Een nieuwbouwwoning die voldoet aan de geldende bouwnorm is meer dan voldoende.
Energie is misschien een populair item in deze tijd maar de woning behoefte is groter. De recycling, warmte en energie visie van de overheid bevat nog veel té onduidelijkheden bovendien werken grote prijsverhogingen de woningmarkt tegen.
Energiezuinig bouwen mag geen verdienmodel zijn
Energiezuinig oké, echter wel mogelijkheden voor waterstof etc als alternatieve energie
Geen extra eisen bovenop de wettelijke regels aub. Zeker geen aansluiting op het warmtenet stimuleren. Daar zijn gebruikers zeker niet financieel gebaat bij.
gewoon op stadsverwarming en geen gas meer in huis
Hogere kosten? Woningen , vooral huur , zijn nu al veel te duur
Hou het betaalbaar, laat de mensen hier zelf voor kijken tijdens de bouw
Ik heb nu ook al lage energielasten. Bovendien ben ik van mening dat het een plicht van de gemeente is om, gezien het steeds maar meer opwarmen van de aarde, om klimaatneutraal te bouwen. De investeringen moeten niet op voorhand al afgeschoven worden op de bewoners.
Ik vind wel dat alle woningen energiezuinig zouden moeten zijn maar deze hoeven niet van recyclebaar materiaal zijn gebouwd. Ook vind ik dat de mensen die in de koopwoningen komen te wonen er inspraak in moeten kunnen hebben. Het betreft immers hun woning waar ze hun eigen geld aan uitgeven
is nu ook al een huis gebouwd in Doesburg met heel veel problemen in en rond het huis
Je kunt veel mensen niet met hogere kosten opzadelen
Men zou moeten streven naar waterstof en minder op circulariteit wat weer leidt tot bio brandstof en betekend dat er bomen moeten worden gerooid. Niet goed voor ons klimaat
Nieuwe huizen moeten ook bereikbaar zijn voor mensen met minder geld. Dat is nu al een probleem op de woningmarkt
Slechts een percentage
Vaak is dit de duurdere oplossing in een markt die voor starters al erg lastig is. Voor woningen in een hoger segment (€300.000+) is het een goed uitgangspunt
Waarom woning extra duur maken??
We hoeven ook hier niet het braafste jongetje van de klas te zijn. Waar is vraag naar!

Toelichting bij 'Neutraal'
Als oudere bewoners heb je niet meer de tijd om de hoge kosten terug te verdienen. Beetje simpel over nagedacht.
Ben voor energeizuinig wonen, maar als je over tijdelijke starterswoningen praat kunnen zij het rendement er niet uithalen, dit kan dan alleen gepaard gaan met een starters subsidie
Dat er iets gedaan wordt aan het energiezuinig bouwen is prima, maar het moet betaalbaar blijven voor jongeren, alleenstaande en ouderen.
dat op termijn terugverdienen valt in de praktijk vaak tegen

De huur en koopwoningen zijn al duur genoeg, meer behoefte aan betaalbare woningen. Misschien met een subsidieregeling
De kosten van energieneutraal bouwen kun je niet op de lagere inkomens afschuiven. Daar kun je overheidssubsidie of Europese subsidie voor gebruiken?
De nieuwe huizen moeten aan de wet en regelgeving voldoen. Vooruitstrevend op energiebesparing lijkt mij niet nodig
De woningen moeten wel te betalen zijn voor een gemiddeld starters inkomen. De zorgmedewerkers die straks voor alle ouderen moeten zorgen, hebben een betaalbare woning nodig. Die verdienen nou eenmaal geen 2x modaal.
Eens; voor koophuizen, mensen die deze maandelijkse lasten kunnen dragen. Oneens: mensen zoals ik; eenouder gezin die vooral maandelijks probeert rond te komen
Energiezuinig prima, binnen de financiële grenen.
energiezuinig? prima idee. Recyclebare materialen? onzinnig. Een huis bouw je niet voor 5 jaar; wie weet wat er over 50 jaar mogelijk is. Zeker als dat ook nog eens extra geld kost.
Hangt van de kosten af!
Het belang nu is het bouwen van woningen. Daar waar mogelijk kan het, maar er is geen prioriteit.
Het is mooi als je voorop kunt lopen. De stijgende kosten moeten de uitvoering echter niet tegenhouden. Lagere maandlasten qua energie zorgen doorgaans niet voor een hogere leencapaciteit.
Het moet voor starters wel te behappen zijn. Iets wat je op de lange termijn terugverdient, kun je bij de start nog niet uitgeven. Als je een laag inkomen hebt, kun je in het begin de hogere kosten niet betalen. Het terugverdienen van de energiekosten komt pas na een paar jaar.
Iedereen moet dan ook deze optie wel kunnen betalen en niet alleen de mensen met een goed gevulde portemonnee.
Ik ben van mening dat het voor iedereen betaalbaar moet blijven.. ook in het nu
Maar als aow met kleine pensioentje red je het niet !
Mijn B labelwoning gebruikt ook niet veel dus terugverdienen , terug waarvan
Niet alle woningen A label B mag ook
Ok het moeten energiezuininge woningen zijn. Dit hoeft echter niet perse A+ label te zijn.
Te goed geïsoleerde woningen zijn ook slecht voor gezondheid.
Volgens mij moet dit de grondhouding zijn. Maar betaalbaar wonen is nu heel belangrijk omdat je anders groepen inwoners uitsluit.
Woningen moeten betaalbaar blijven. Aardgasloos ready kan ook.

Toelichting bij 'Eens'
Als gemeente vind dat er gemeenschap geld gebruikt mag worden voor uitbreiding locaties dan kan gemeente de circularitait betalen voir de speciale woningen. Tevens huurbazen laten eisen zonnepanelen erop isolatie etc
Bereid zijn voor de toekomst prima
bouw zelfvoorzienende huizen
Dus ook tiny houses
Eens dat het energiezuinig moet zijn. Ik vraag me echter af of de huizen dan nog betaalbaar zijn voor de doelgroepen
energiezuinig bouwen
Energiezuinig is de toekomst
Ga niet te revolutionair te werk, de ontwikkeling in energie gaat daarvoor te snel. Mensen worden daardoor teveel financieel onder druk gezet.
Gemeente moet ook minder bedeelden kunnen bedienen
het moet conform de regels zijn
Is een logische oplossing!
Is milieubewust
Lijkt me logisch en of dit veel duurder qua bouw moet zijn vraag ik me af.
maar er moet keuze zijn: er zijn mensen die dit gewoon niet kunnen of willen betalen. De overheid moet wel energiezuinige bewoning stimuleren (met geld of beleid) maar soms kán het gewoon niet.

Maar kosten moeten wel evenredig zijn met terugverdienwaarde tov normale wining
Maar ook niet te duur
Maar wel blijven oppassen dat de lasten draagbaar blijven. Nog hogere prijzen maakt het voor starters weer lastiger om een woning te bemachtigen.
Mag wel energiezuinig en circulair, maar dat heeft ook zijn prijs. Dus tot op zekere hoogte.
Mits de prijs dus niet omhoog gaat. Betreft huur of koopprijs. Dat zou belachelijk zijn want dan kan alsnog de betreffende doelgroep de woning niet betalen.
Niet zolang we bij Fattenfall MOETEN zitten voor stadsverwarming. Monopolie is nooit goed.
Nieuwbouw moet aan de nieuwste eisen voldoen.
Ooit moet het gebeuren, dus waarom niet nu.
Ook hier moet bij de gemeente de nodige kennis aanwezig zijn, zodat men zich niet iets laat vertellen door een projectontwikkelaar
Past in lijn met focus op duurzaamheid

Toelichting bij 'Volledig eens'
Als dit ook voor sociale huur kan dan heel graag.
als je gaat bouwen doe dit dan goed, dit zijn de nieuwe woningen van de toekomst
Als je het op dit moment niet doet ben je ontzettend dom bezig en zal je later alsnog die investeringen moeten doen. En zo maak je 2x kosten en zal de huurder/koper alsnog moeten betalen..
bij de bouw is het goedkoper om dit te installeren dan naderhand
De enige manier om op de toekomst voorbereid te zijn. Maak van Duiven een voorloper en maak huizen energieneutraal of positief!
duurzaamheid is heel belangrijk
Energie neutrale woningen zouden nog beter zijn
Energiezuinig slim wonen is GOEDKOPER als je slim bouwt !!! HABhuis etc.
Er is geen weg terug!!!
Gekeken moet worden naar de maandelijkse woonlasten en niet naar de hogere koopprijs. Ook hypotheekverstrekkers zouden daar meer naar moeten kijken in plaats van alleen inkomen en het maximale leenbedrag op basis van inkomen. De maandlast moet daarin volgens mij leidend zijn.
Het is in deze tijd niet te verkopen om daar geen rekening meer mee te houden.
het moet wel haalbaar zijn, en betaalbaar voor modaal
Hou hiermee ook rekening met het groenbeleid. Zet dus geen hoge bomen voor huizen met zonnepanelen. Dit scheelt een hoop in de opbrengst.
In kader van klimaat zeker waar, ik vraag me alleen af of het dan nog betaalbaar blijft voor starters.
Inclusief warmtepomp, zonnecellen en aansluiting stadsverwarming en adviezen en biodiversiteit in de tuin!
Nieuwbouw moet gericht zijn op energie-neutraal en niet op het gasnet worden aangesloten!
Uiteraard. Bouwbesluit moet gewoon gevolg worden.
we hebben maar een aarde en daar moeten we zuiniger op zijn, ook beginnen met een beton verbod in de tuin
We moeten ook aan het milieu denken.
zeker moet men hier op inhaken.
Zeker, woning staat er voor minimaal 50jaar.... Dus maximale eeuit halen voor minimale milieu last

De gemeente moet woningeigenaren actiever informeren en stimuleren hun woningen energiezuiniger te maken.

Toelichting bij 'Volledig oneens'
Als inwoner van de gemeente zit ik niet te wachten op reclame of aandringent gedrag van de gemeente. De terugverdien tijd is mij te lang en de ontwikkeling van energiebesparende producten zoals een waterpomp en zonnepanelen zijn nog in volle gang. Ik wacht liever tot de i vestering lager is en het rendament hoger.
De meeste mensen zijn alleen “groen” als ze er financieel beter van je worden.
Gebeurt al gedeeltelijk
Geef geld ipv aanmoediging. Ik heb gewoon 't geld niet en zit gehuurd dus ms kunnen ze de woningbouw eens verplichten..
Kosten van het stimuleren uitgeven aan subsidie voor woningeigenaren. Adviezen van de ambtenaren werken niet, subsidie wel.
Veel mensen kunnen dit helaas niet betalen omdat het heel veel geld kost om de woningen energie zuiniger te maken. Het duurt ook relatief lang voordat je deze dure investering weer terug hebt verdient

Toelichting bij 'Oneens'
Dat wordt nu al gedaan, is voldoende
De gemeente zou meer subsidies moeten geven
De meeste mensen die ik ken, hebben hier geen budget voor.
Eerst maar eens de focus leggen op wat echt belangrijk is, huizen bouwen.
Eigen verantwoording
Financiele prikkel is vaak voldoende
Ik heb weleens geinformeerd bij jullie voor uitbereiding stadswarmte. Kreeg ik een antwoord we ziijn daar niet bezig. Nu intussen nieuw ketel. Dus heb ik geen interesse meer.
Inwoners weten dat maar hebben niet altijd de financiële mogelijkheden om dit te doen. Ondersteuning projecten lijkt meer op te leveren.
Is niet rendabel, kwalitatief goede huizen bouwen is belangrijker
Lagere lasten? De aandeel houders moeten verdienen. Dus kosten worden links of rechts om verhaald op de eind gebruiker
Mensen die al een hoge huur hebben zullen dit niet graag doen.
Mensen moeten inzien dat het milieu het belangrijkste is een niet de verdiensten in geldt
Waarom moeten zij zich in de schulden steken om hun huis zuiniger te maken? De zekerheid van het terug verdienen wordt bepaald door geel veel factoren.
Wordt al voldoende gedaan
Zou dat helpen?

Toelichting bij 'Neutraal'
A. Je moet het geld ervoor hebben en b. Duiven is door de stadsverwarming al grotendeels energiezuinig
Als die info op waarheid berust en niet gesponsord is.
Als je geld hebt kun je investeren, niet iedereen kan dat
Dat hangt af van de kosten. Er moet wel een redelijke verhouding zijn tussen kosten en rendement en terugverdientijd.
De gemeente informeert al en de woningeigenaren hebben zelf ook een verantwoordelijkheid.
De terug verdien tijd is voor sommige woning veel te lang. Ik denk dat bepaalde subsidie hierbij wel helpen.
Denk dat dat nu goed gebeurd. Ook met de optie dat je 70 euro terug kan krijgen wordt er genoeg aan gedaan
Dit wordt via de media al genoeg gecommuniceerd.
Er moet zoveel gebeuren. Ik heb zonnepanelen, heb plannen voor isolatie. Maar dan moeten andere dingen blijven liggen bijv. Zuinigere of elektronische auto gaat dan niet spaarpot raak een keer leeg
Geld blijft altijd een probleem

Gemeente is al redelijk goed bezig
Het energie label zou van invloed moeten zijn op de woz. Hoe lager, des meer je betaald.
Het grootste deel in het woningbestand van Duiven is t.g.v. de groeifunctie destijds maximaal 40 jaar oud.
Je kan zover gaan als portemonnee van een eigenaar
Ouderen gebruiken al minder energie. De lasten zijn dus al lager. Relatief gaat ze dat meer geld kosten.
Svp niet van die domme prijsvragen en cheques meer.
Volgens mij gebeurt dat al voldoende
Waarom alleen voor woningeigenaren? Mensen die huren zouden misschien ook wel in een energiezuinige woning willen wonen en zo lagere energiekosten hebben.
Wordt al genoeg gedaan. Misschien de verhuurders zoals Vivare. Particuliere schaffen massaal al zonnepanelen aan en wij zitten al op stadsverwarming, maar schaft Vivare ook zonnepanelen aan op bestaande woningen?

Toelichting bij 'Eens'
Belangrijk topic in de wereld
Bij voorkeur advies op maat. Geen standaard oplossingen zoals spouwmuurisolatie, vloerisolatie etc. Bij veel oude woningen in de gemeente is dat niet zomaar toepasbaar.
Duidelijker zijn wanneer de Eltensesstraat eindelijk een keer wordt aangesloten op stadsverwarming! De straten rondom zijn allemaal al jaren aangesloten op stadsverwarming. Wij zitten nog met gas en een oude ketel die bijna aan vervanging toe is.
een actievere gemeente kan dit ook zelf stimuleren
En dan niet teveel bureaucratisch geneuzel
En waterafvoer afkoppelen van riool. En stenen eruit en planten erin. De temperatuur moet Dalen!
gebeurt al
Geef de jeugd ook een (veilige) toekomst
Gemeente moet duidelijk per wijk aangeven wat beleid is. Vooral op gebied van aardgasvrij maken van wijken. Duidelijkheidvoor bewoners is van belang. Ook al is g maar dat ze nog 10jaar aan het aardgas blijven bijv.
Goede informatie geven, niet door commerciële bedrijven, direct of indirect.
Hebben wij inmiddels ook gedaan, en helpt duidelijk!
Hier moet zeker meer informatie over komen.
Ik denk dat dit al wel bekend is
Ik zou wel erg nieuwsgierig zijn naar dat terugverdienen. Daar twijfel ik nogal aan.
Ivm met relatief lage energiekosten worden de kosten niet volledig terugverdiend met aanpassingen. Er wordt ook terugverdiend door een tragere klimaatverandering.
Kan d.m.v. subsidies/regelingen. Voor mij minder van toepassing momenteel. Ben nog woning zoekende.
kan dit uit eigen ervaring beamen
Maar dan moet je wel het geld hebben. Leven is al duur zat.
Maar het accent dient te liggen op woningen die nu NIET energiezuinig zijn. Daar valt de meeste winst te behalen.
Maar misschien is ook wel een stimulans nodig, bv. hogere WOZ voor woningen die niet energiezuinig zijn.
Maar niet iedereen heeft daar de financiële middelen voor.
Maar ook ondersteunen met subsidies en partners verzamelen die niet alleen voor winst gaan.
Maar ook subsidie moet hierbij geboden worden ter stimulering.
maar ook vivare stimuleren aangezien lage inkomens veel huren zitten zij in woningen waar het energie label steeds slechter van word
Maar zonder verplichtingen! Want dat kan eigenaren in financiële problemen brengen.
Mits het terugverdienmodel klopt
moeilijk, stel het zelf steeds uit

nu is er een brief gekomen dat we 70 euro mogen uitgeven, super, maar het is belangrijk dat mensen ook zelf geld uitgeven aan verduurzaming, met zijn allen zorgen we voor een beter klimaat en een toekomst voor onze kinderen
Nu lijkt het vooral nog een mode woord. Maar wat het nu precies inhoudt en wat het kan opleveren zou best in Jip i&Janneke taal uitgelegd mogen worden.
Ook dit is niet voor iedereen financieel haalbaar.
ook in dit thema worden veel aannames gedaan en gaat veel onjuiste info de wereld over. Er is ook weinig tot geen kennis over subsidies etc.. dus ja: meer energie in steken!
Tot nu toe lijkt de gemeente haar bewoners niet echt te informeren na de mogelijkheden.
Vaak weten huiseigenaren helemaal niet wat er mogelijk is en welke subsidies er mogelijk zijn. En misschien via de gemeente een laagdrempelige lening met lage rente
Volgens mij is de gemeente hier al goed mee bezig.
Voor zover het niet leidt tot een lastenverzwaring.
Vooral interessant Mbt koopwoningen
Vooral woningbezitters van huizen van ver voor 1990.
Wat weggegooid geld is, dat je papieren reclames ontvangt over zonnepanelen terwijl die al 8 jaar op je dak liggen.
word al gedaan

Toelichting bij 'Volledig eens'
Actie met 70 euro korting is leuk. Subsidie voor zonnecellen / warmte pomp en een project als “steenbreek (regio Nijmegen) tbv meer biodiversiteit zou zeer welkom zijn
Al is gemma al goed bezig!
belangrijk voor de toekomst
Daardoor is warmte/energie productie voor meer huishoudens dan nu toereikend. Effiecienter
Dan is het ieder zijn of haar keuze .. dat lijkt me een goede benadering
Dat doen we maaar ..... steeds als het 1 jan is geweest gaat alles om hoog maar pensioen en aow stagneert !!!
De overheid moet eerst duidelijk maken wat de toekomst wordt voor de energievoorziening. Er zijn nog teveel openeinden om een gerichte keuze te maken.
Financiële prikkel is belangrijk
Goede informatie en voorlichting maken het verschil.
Ik denk hierbij aan stimulering op basis van persoonlijk advies, goedkope leningen of garant staan voor hypotheken met energiebesparende maatregelen.
Maar luisteren dan ook naar de inwoners als het gaat aanpassingen die nodig zijn in het groenbeleid.
moet natuurlijk wel budget voor zijn

Starters en jongeren met een laag inkomen moeten bij de nieuwbouw van koopwoningen door de gemeente geholpen worden.

Toelichting bij 'Volledig oneens'
Dat leidt alleen maar tot speculatie en snelle winstneming. Niet doen dus want dat is gedoemd te mislukken.
Dit moet dan weer betaald worden door mensen met een meer normaal inkomen.
Dit moet vanuit de overheid geregeld worden, niet door de gemeente.
Een woning kopen o.b.v. je inkomen.
Fraude gevoelig
Het zorgt ervoor dat de prijzen alleen maar hoger worden omdat je met hezelfde budget meer kan kopen. zie rapport EIB
Iedereen is gelijk dus als je een woning niet kan betalen is het je eigen schuld en ga je maar sparen
Laar ze ervoor sparen. Moest in mijn begintijd ook.
Ook aan ouderen dient de overheid tegemoet te komen om een doorstroming op de woningmarkt te bewerkstelligen !
van korting op grondkosten wordt niet geprofiteerd

Toelichting bij 'Oneens'
alleen als er een boete op komt te staan bij verkoop binnen een bepaalde tijd en anders maar meer huur woningen laten bouwen
Bouw nou eens betaalbare woningen. Een aannemer hoeft echt geen drie ton op elk gebouwd huis te verdienen.
Dit moet door de landelijke overheid worden geregeld.(denk aan afschaffen overdrachtsbelasting)
dit zou niet moeten kunnen bij KOOPwoningen. Gemeentegeld is gemeenschapsgeld. Het is meer een zaak voor hypotheekverstrekkers (Banken)
Door huurwoningen te realiseren met betaalbare huur, kunnen ze zelf sparen alvorens te kopen
Gaat ten koste van de begroting daardoor er op andere zaken moet worden bezuinigd
Grondprijzen moeten gewoon reeel zijn en geen woekerprijzen
Huidige overheidsmaatregelen zijn al voldoende, geen overdrachtsbelasting etc
Hulp is goed, maar er zijn ook ‘oudere’ doelgroepen die hulp kunnen gebruiken bij aankoop door verschillende redenen (baanverlies, ziekte bijv). Waarom zou er onderscheid worden gemaakt obv leeftijd?
Ik denk niet dat koopwoningen geschikt zijn voor medeburgers met een structureel laag inkomen.
Ik geef de voorkeur aan een (renteloze) lening die naar draagkracht wordt terugbetaald en volledig bij verkoop vh huis.
ik vind overigens wel dat er voorrang gegeven kan worden aan starters/jongeren, maar ook weer binnen bepaalde gestelde beleidsgrenzen
Is een taak van het Rijk. De zogenaamde premiewoningen, een subsidie met al dan niet een stukje terug te betalen extra lening.
Is inkomenspositie en hoort absoluut niet thuis bij een gemeente.
Lastige kwestie
Niet alleen starters en jongeren zitten te wachten op woningen
Niet perse met subsidies maar door bijvoorbeeld voldoende “goedkope” woningen te bouwen.
Ook starters met een middeninkomen en alleenstaande jongeren moeten hiervoor in aanmerking komen.
Voorrang aan alle starters
Waarom is de grondprijs úberhaupt zo hoog. Typisch Nederlands om zo duur mogelijk te verkopen en vervolgens te subsidiëren. Bied grond en huur- cq. koophuizen tegen een redelijke prijs aan.ke
Waarom? Starters willen tegenwoordig allemaal gelijk groot huis. Bouw dan huizen die betaalbaar zijn
Ze moeten leren sparen. Help ze daar mee
Zorgen voor evenwichtig aanbod. De rest is markt.

Toelichting bij 'Neutraal'
Alleen als er bij een hoog winst percentage ook een verdeelsleutel wordt gehanteerd bij verkoop. Zo profiteer de hele gemeente er can en niet op individueel niveau
Bij weinig geld kom je toch terug op de tiny houses. Prima oplossing eventueel tijdelijk
Dat kan, maar als er creatiever met panden om wordt gegaan is dat misschien niet nodig.
Dat verschilt per persoon. Dus moeilijk zeggen
Dit moeten dan wel woningen zoals eerder beschreven dus niet uit te bouwen zijn.
En dan wel een beding dat verbiedt door te verkopen voor een aantal jaar!
er zijn ook ouderen met een kleine portemonnee die kleiner willen gaan wonen
geeft problemen met personen die net ietsmeer verdienen, waardoor je ongelijkheid creert
geen idee, sommige jongeren willen ook meteen voor een dubbeltje op de eerste rang zitten. Beginnen met (bijna) niks is ook goed :) Als je dit doet moet er wel een soort van inkomenstoets zijn denk ik .. beetje stom als een kind van een miljonair een bijdrage kan krijgen..
Iedereen heeft een woningprobleem
Iedereen moet een kans krijgen
Iedereen zou gelijke kansen moeten hebben. Dat zou het uitgangspunt moeten zijn. Een jongere die meer verdient, huurt/koopt anders een gezinswoning die eigenlijk te groot is.
Ik vermoed dat hunkering naar bezit in de traditionele zin aan het verdwijnen is en mogelijkheid tot gebruik belangrijker wordt.
Ik zou meer pleiten voor een starterslening zodat jonge starters makkelijker een (bestaande) woning kunnen kopen.
Ligt eraan. Waardoor hebben deze jongeren een laag inkomen? Ik heb zelf hard gewerkt om een huis te kunnen kopen, ik had ook wel korting willen hebben. Als er goed onderzoek wordt gedaan naar de redenen erachter ben ik voor.
moet er wel perspectief zijn dat het geld weer teruggaat naar de gemeente
Niet alleen starters en jongeren. Ook gezinnen willen kunnen doorstromen naar een (nieuwe) woning, maar hebben ook gezinskosten. Blijven dus op goedkope locatie, waar anders jongeren of starters terecht kunnen.
Of goedkopere lenen via ov met hulp van gemeente. Er zijn nl me Er mensen met krappe beurs die ook willen verhuizen
Ook hier geldt een inkomensafhankelijkheid. Dat kan voor jongeren en ouderen gelden. Jongeren groeien door in salaris en ouderen niet.
Prima als de gemeente korting gaat geven, maar ik hoop dat niet terug te zien in de heffing van de ozb die in de afgelopen en 5 jaar al met de helft gestegen in
Starterslening e.d akkoord, alleen ook anderen dan jongeren kunnen een laag inkomen hebben
Voorrang voor deze groep lijkt mij oneerlijk. Een starters kan in verhouding meer verdienen dan iemand die al jaren op zoek is. Huizen voor starters komen vanzelf vrij als er wordt gebouwd voor doorstromers, die verkopen dan hun eigen huis zodra ze zelf een groter huis kunnen kopen. Starterslening is wel een mooie optie voor de Gemeente Duiven

Toelichting bij 'Eens'
Als daar duidelijke regels en afspraken over gemaakt zijn liefst via een contract of ander document Het moet duidelijk zijn dat zij die gebruik maken van deze regeling te aller tijden de gemeente als eerste terug moet betalen bij falen of misbruik
anders is het niet te doen voor starters de prijzen stijgen zo extreem hard
anders komen deze nooit aan de beurt.
Belangrijker is wellicht om hoe dan ook te voorkomen dat “investeerders” dergelijke (te verhuren) huizen opkopen. Dat geldt ook voor familie (ouders etc) die in geval van een laag inkomen dan bijspringen.
Bij financiele hulp van de gemeente ook bedingen dat winst bij verkoop can de woning ook weer deels teruggaat naar de gemeente.
Bij huurwoningen wel
Bijvoorbeeld door een spaarsysteem, zoals in de vorige eeuw in Duitsland gedaan werd! De Bausparkasse!
Dit zou niet alleen bij koopwoningen moeten zijn. Met een laag inkomen kan de hypotheeklast een probleem zijn. Beter huurwoningen in een lagere prijsklasse.
Een hypotheek moet niet alleen mogelijk zijn voor mensen die niet een riant inkomen hebben, hier mag de gemeente best bij helpen.
En alleen voor starters en jongeren uit de gemeente Duiven
het is nu voor bijna niemand meer betaalbaar om te huren of te kopen, alleen voor de elite en dat past dan wel weer bij Duiven

Het lukt als een alleenstaande met een normaal salaris niet eens om een hypotheek te krijgen. Misschien kan de gemeente daar iets in betekenen. 9 van de 10 keer zijn ze met een koopwoning goedkoper uit dan met een huurwoning, maar krijgen ze de hypotheek niet rond.

in de 80e jaren had je toch ook dat de gemeente subsidie verstrekte bij het kopen van een woning

Jongeren met lage inkomens kunnen geen huis kopen...

Kijk ook haar jongeren die geen recht hebben op huurtoeslag en te weinig verdienen voor betaalbare particuliere huur

Maar niet d.m.v. giften, tenzij het als kettingbeding wordt opgenomen. Zo blijft de woning ook bij verkoop een starterswoning.

Maar ook aan senioren

Maar verplicht bij doorverkopen lage prijs behouden blijft

Maar wel kijken of het betaalbaar blijft op den duur ,en niet dat de samenleving hiervoor moet opdraaien.

Misschien dat de gemeente dit ook kan doen voor huurwoningen? Zelf huurwoningen bouwen.

misschien kunnen er weer premie woningen komen

onze woning was een premiewoning, gedurende de eerste 10 jaar werd jaarlijks een bedrag uitgekeerd door de overheid

Ook hier weer kijken naar de maandlasten en niet direct naar inkmen. Korting op de grondkosten moeten uiteindelijk wel terug betaald worden als de woning later met overwaarde wordt verkocht.

Voorrang geven ben ik niet voor omdat er ook veel andere schrijnende gevallen zijn van ouderen of gescheiden mensen die ook graag een woning willen en die nu niet niet kunnen krijgen. Dat is nog veel erger omdat deze mensen vaak nergens heen kunnen en jongeren toch al een onderdak hebben.

Ook sterkers verdienen de mogelijkheid om zelfstandig te wonen met betaalbare woning

voor hen is een tiny house ook goed

Vroeger werden starters ook wel geholpen door premie A of B woningen.

Waarom alleen starters? Ook ouderen met een een kleiner budget zijn zeker geinteresseerd in korting op grondkosten, zodat ze een kleiner huis kunnen bouwen.

Wat betreft de voorrangsregeling: Als singel is het nog moeilijker dan een stel met 2 lage inkomens.

Wel met goede beperkende verkoopvoorwaarden niet dat ze winst maken

Zolang er maar een zelf woonverplichting is.

Zolang het de gemeente geen geld kost, lijkt dit een mooi streven om deze doelgroep te helpen.

Toelichting bij 'Volledig eens'

Bv premie A woning als 40 jaar geleden

Daar moeten beperkingen aan zitten. Het wonen zou veel goedkoper moeten worden.

De woningmarkt is al krap en door als starter met een lager inkomen en met studieschuld een huis te vinden is een bijna onmogelijk verhaal

Deze jongeren hebben anders zo ontzettend weinig kans

Die achterlijke regel bij toewijzing (langst op laatste adres gewoond) moet van tafel!

Door woningnood is de markt volledig doorgeschoten, hulp aan jongeren en starters noodzakelijk.

Er zijn weinig starterswoningen

Heel erg eens!!! Duiven vergrijst, en er zouden zoooveel starters willen wonen

Helemaal mee eens. Ik heb een modaal/boven modaal inkomen. Het valt alsnog echt tegen wat je bij de bank aan hypotheek kan krijgen. En dan moet je ook nog eigen geld hebben. Dus als starters/jongeren geholpen kunnen worden dan zou dat echt een uitkomst zijn. Daarnaast krijg je er ook veel voor terug te denken de economie, behoud van inwoners (geen leegloop), etc.

Maar dan wel voor Duivense jongeren!!

Maar dat betekend ook dat meer vermogende daarvoor NÓÓIT in aanmerking mogen kom.

maar geen bank spelen met hoge rentes

Maar ook met bv sociale huurwoningen makkelijker toegankelijk te maken.

Momenteel onmogelijk voor 1 persoons starter.

Niet alleen zeggen maar ook DOEN
Ook voor doorstromers en ouderen!
Toen ik in 1969 mijn eerste huis kocht kon ik gebruik maken van een toenmalige gemeentegarantie.
Vooral voor jeugd uit gemeente
Wel afspraken maken over verkoop en termijnen van terugbetalen bij winst.
Zou mooi zijn .. iedereen een kans

Toelichting bij 'Weet ik niet/ geen mening'
Geen idee
Ik ben van mening dat er dan overlast zou kunnen ontstaan door de jongeren die in deze woningen gaan wonen.
wij hebben zoiets naast ons wonen en hebben er alleen problemen mee gehad, de laatste jaren gelukkig niet meer

Het toestaan van kamerbewoning is de oplossing voor de huisvestingsvraag van jongeren en spoedzoekers.

Toelichting bij 'Volledig oneens'
Dan gaan er ongewenste situaties ontstaan.
Dit leidt tot scheefgroei op de huizenmarkt. Woningen worden door investeerders opgekocht en gesplitst in huurkamers. Handhaving van eventuele regels is zo goed als onmogelijk en het aanbieden van dergelijke woonvormen werkt verloedering in de hand.
Dit wordt misbruikt door werkgevers voor gastarbeiders. Nu ook door particuliere verhuurders.
Dit zorgt voor meer buren overlast
Geen behoefte aan huisjesmelkers.
Geen kamerbewoning, dit geeft alleen maar extra overlast. In ieder geval niet in normale gezinswoningen!
Hoe kan het als kamerbewoning niet is toegestaan er naast ons 1,5 jaar meerdere personen in een huis hebben gewoond?
Ik ben het hier enkel mee eens als de gemeente participeert en het niet door huisjesmelkers gebeurt
kamerbewoning zet de deur open voor illegale kamerverhuur oa voor arbeidsmigranten
leid tot huisjesmelkers
lijkt me onwenselijk
Moet er niet aan denken een huis vol met jongeren naast me te hebben
Nee, geen goede optie. Er staan voldoende kantoorpanden leeg om deze om te bouwen.
Niet te controleren op te veel! Nu al moeilijk bij arbeidsmigranten met alle gevolgen van dien. Mogelijk max 1 per woning!
Nog meer buitenlandse auto's?
out of the box denken en innovatief
Waarschijnlijk zijn de goedkopere wijken dan de dupe, dit terwijl ouders met jonge kinderen dan tussen deze doelgroep komen te zitten wat niet wenselijk is
werkt speculatie in de hand en worden er woningen opgekocht door huisjes melkers
Zorg voor kleine betaalbare woningen.

Toelichting bij 'Oneens'
Bij voldoende bouw zou dit overbodig moeten zijn Maak liever van leegstaande gebouwen woonruimtes Denk hierbij aan winkelruimte kantootpanden enz.
daar zijn de meeste huizen niet geschikt voor. ik wil niet een vreemde in mijn badkamer
Dit lost de woningnood niet op en die is schreinend
Dit lost het probleem van te weinig woningen niet op.
Dit zorgt voor onrust in de buurt, net als bij gast arbeiders. Zoals bij ons!
Er ontstaan huisjesmelkers
Het is niet voor niets illegaal. Niet toestaan.
Het is te moeilijk te controleren en zal naar verwachting juist veel overlast gaan opleveren
Het is wel een oplossing, maar airbnb taferelen moet je zien te voorkomen in een dorp als Duiven
Huisjesmelkers en Engelse toestanden niet hier in duiven 16 in een woning
ik ben bang voor uitbuiting: veel migranten in kleine woning
Ik ben van mening dat er dan overlast zou kunnen ontstaan door de jongeren die in deze woningen gaan wonen.
Ik zie er het nut niet van in.
In een gemeente als Duiven is toestaan van kamerbewoning een brevet van onvermogen voor de gemeente.
Is een dorp geen grote stad

Is niet de oplossing
Kamerbewoning is geen oplossing voor woningnood. Dan kunnen jongeren net zo goed thuis blijven wonen, dan hebben ze meer ruimte en kunnen ze geld (be)sparen om een gewone woning te huren of kopen. Er worden als gevolg van de schaarste op dit moment in de grote steden woekerprijzen gevraagd voor kamers.
Maak geen pensions van huizen
Maar meer dat we het niet moeten toestaan voorwaarden zijn immers wel goed
meeste huizen zijn daarvoor niet geschikt
Niet aan beginnen
Niet aan beginnen. Dit werkt meer overlast in de hand. Doordat er bijvoorbeeld meerdere arbeiders in woningen worden geplaatst etc.
Te weinig toezicht op het uitbuiten van deze doelgroep
We zijn als Duiven een dorp en geen stad
wij hebben zoiets naast ons wonen en hebben er alleen problemen mee gehad, de laatste jaren gelukkig niet meer
Zie de grote steden, kamerverhuur zorgt ook voor veel vervelende situaties/woonomstandigheden. En een vertoorde prijs/lkwaliteitverhouding.

Toelichting bij 'Neutraal'
Dat is een optie
Dit zou ik zo houden zoals het nu is.
Geen mening
Geen mening over
Hieraan moet zeker een voorwaarde worden gesteld óók t.a.v. hoogte verhuurprijs
Ik denk niet dat hier in duiven veel vraag naar is. Zou onderzocht moeten worden
Ik heb geen idee of dat op dit moment in Duiven een oplossing zou bieden. Dat zie ik eerder als oplossing in steden zoals Arnhem en Nijmegen met als voorwaarde dat huren laag genoeg blijven en “huisjesmelken” wordt tegen gegaan.
Kan een oplossing zijn, mogelijkheid mag er komen.
met zo min mogelijk overlast
Moet heel goed geregeld zijn als dit meer wordt.
Snap niet wat dit is
Strenge voorwaarden en handhaven om problemen te voorkomen.
Voor een dorp is zo'n beleid minder urgent tenzij Duiven zich nu al als een buitenwijk van Arnhem beschouwd.
Weet niet of dat zal bijdragen
Zitten toch veel haken en ogen aan
Zo lang als er goede begeleiding en handhaving op zit. En niet weer de zogenoemde ‘Polen huizen’ ontstaan.

Toelichting bij 'Eens'
Alleen voor jongeren en spoedzoekers door bij maximale woonduur voor zo'n object. Zeker niet voor arbeidsmigranten
Als er vraag naar is dan toestaan
Als het huis zich ervoor leent
Als het maar geen Polen woning wordt
als hier vraag naar is en er ook een aanbod is, doen!
Als men keuze heeft, waarom niet. Maar het moet geen gedwongen keuze zijn, omdat er te weinig woonruimte is bijvoorbeeld.
Beter gecontroleerd dan illegaal
Daarnaast zou je ook de mogelijkheid van zorg units voor ouderen kunnen meenemen. Hierdoor kunnen ouderen ook gemakkelijker bij hun kinderen kunnen wonen.

De kamet moet dan wel een minimaal oppervlak hebben en geheel zijn ingeicht met alle voorzieningen. Wel maximaal 1 per woning....
denk wel dat het beter is hier grip en zicht op te krijgen door het uit het illegale circuit te halen, maar anderzijds moet er wel continue aandacht zijn dat dit niet tot verloedering en overlast gaat leiden.
Geen maximum per straat: dat is een oneerlijk beleid. Verder moet er een mximum worden gesteld op de huurprijs van een kamer!
Gezien de hoge huurprijzen zou het mooi als je legaal een woning kunt huren met een vriend of vriendin zonder dat je hiermee een relatie hebt.
Goed handhaven
Goed idee! Vooral voor gezinnen die kamers "over" hebben door bijvoorbeeld uit huis gaande kinderen
Helpt mee om de woningtekorten op te lossen
Kamerverhuur mag volgens mij ook niet vanuit de hypotheek, regels van de bank.
Kamerverhuur moet toch ook mogelijk zijn!
Maar dan alleen door iemand bij je in te laten wonen. Niet door huisjesmelkers dr kans te geven een woning volledig door anderen te laten bewonen.
Maar met strikte regelgeving en toezicht om overlast en misbruik hiervan tegen te gaan. Ook moet het geen overlast geven voor buren.
Maximaal 1 persoon extra per woning en beperking aantal woningen in de straat.
Mits er toezicht en registratie is vanuit de gemeente
Pas wel op dat het geen studenten dorp wordt
Toezicht vanuit gemeente onontbeerlijk. Werken met vergunning o.i.d. Geen wildgroei.
Wanneer er een Max. per woning wordt aangegeven lijkt me dat prima kunnen
wel concrete regelingen en controle/handhaving van de regels
Wel goede afspraken nodig
wel met hele duidelijke voorwaarden en niet onbelangrijk controle
Wij hebben voor onze dochter en haar vriend onze garage verbouwd, ook omdat ze geen woonruimte kunnen vinden. En ondanks dat onze dochter hier zelfstandig woont, kan ze geen uitwonende beurs aanvragen omdat er door de gemeente geen toevoeging op ons huis kan worden afgegeven.
Wonder strikte voorwaarden en strenge handhaving.
Zeker in geval van urgentie, denk aan scheidingen

Toelichting bij 'Volledig eens'
Flexibele woonvormen zullen moet inspelen op flexibele en veranderende vraag. Denk hierbij ook aan mantelzorg / kangaroo woningen.
Ik zou dit per wijk regelen
Kan ook ouderen in staat stellen langer in hun huis te blijven als ze dat willen
Tja, waarom zo strak aan regels houden. Wil iemand ergens op kamers, prima toch.
Vooral voor de jongeren zoals omschreven in de vorige vraag is dit een uirkomst
Waarom elkaar niet helpen in tijden van te korte woningruimte. Als iemand ruimte wil delen lost dit toch een probleem op? Dit zou standaart moeten zijn in dr maatschappij.
Zo krijg je net als de grote steden dat grote bedrijven hier alleen maar huizen gaan kopen om volledig studenten in te zetten met het enige doel: winst. Dit moet de gemeente en haar bewoners niet willen. Mede door dit soort bedrijven gaat de huizenmarkt kapot.

Toelichting bij 'Weet ik niet/ geen mening'
Geen idee
mag nooit tot overlast leiden in een straat/wijk
Wat is kamer bewoning?

Het toestaan van friendscontracten is de oplossing voor de huisvestingsvraag van jongeren en spoedzoekers.

Toelichting bij 'Volledig oneens'
Behoefte is aan normale huurders, die of alleen of een relatie hebben. Geen losse vriendschappen. Dit soort contracten worden in de praktijk door mensen in de gemeente naar eigen richting uitgelegd. In Duiven gaat dit niet werken.
En toen kregen de vrienden ruzie. Wie is er dan verantwoordelijk voor de huur?
Geen toekomst
Juridische status zorgt voor heel veel nadelen huurder en weer een uitgelezen kans voor huisjesmelkers
out of the box denken en innovatief
Zijn de woningen en buurten niet geschikt voor.

Toelichting bij 'Oneens'
Dit kan in de hand werken dat er teveel gastarbeiders in een huis komen te wonen
Geeft helaas ook ruimte voor malversaties.
Geluidsoverlast ed
Groot gevaar overlast
Hierdoor volgt clustervorming, wat weer de kans op overlast vergroot.
Hiermee kweek je wildgroei en dat moeten we zeker voorkomen en wat te denken aan mogelijke overlast!
Ik denk dat dit alleen maar problemen gaat geven
Jongeren naast een gezin metv2 jonge kinderen. Wat gebeurt er dan ....ruzies etc...
kan snel uit de hand lopen
Kan tot overlast lijden.
Nemen de plek voor een gezin in.
Pas op dat je geen Pool hotelletjes krijgt
Werkt volgens mij oneigenlijk gebruik in de hand

Toelichting bij 'Neutraal'
Afspraken maken, hoeveel personen mogen er wonen en staan er op contract?
Als deze vorm een oplossing biedt zie ik er geen probleem in.
Dat ken ik niet
Dit kan ook voor veel overlast gaan zorgen
Dit moet wel juridisch goed geregeld zijn en dit zou ook niet zo maar mogelijk moeten zijn dit ook om huisjesmelkers tegen te gaan
moet geen bende worden, met alleen jeugd, waar de politie elke keer naar toe moet om de orde te handhaven.
Moeten ze zelf weten
Over;last in de buurt is iets om goed over na te denken.
samenlevingscontracten ed is oke.
weet niet of dit een geod plan is.Wat als vrienden geen vrienden meer zijn?
Wie voelt zich dan verantwoordelijk voor de directe netheid rond de woning. Bijvoorbeeld de tuin.
wie zorgt voor goede regeling?
Zo lang als daar afspraken over gemaakt worden, begeleiding op zit en gehandhaafd wordt waar nodig.

Zolang er geen overlast op welke manier dan ook ontstaat voor omwonenden.

Toelichting bij 'Eens'
Dat zou voor veel jongeren zeker een optie zijn.
De meettijd verandert er volgens mij niet door. Inwoning is een mogelijkheid, maar de inwoner heeft meer risico zonder contract.
Dergelijke oplossing dient voor de relatief korte termijn te zijn. Men moet uitzicht op doorstroming hebben.
dit vind ik dus zo'n geweldige nieuwe denk richting die aansluit bij de huidige maatschappij. Doen! waarom mag ik wel samenwonen met een zus, broer of moeder of partner, maar niet met een vriend?
Gemeente moet meegaan in de ontwikkelingen. Ook hier registratie en toezicht
gezien het woningtekort, doen, maar hang hier dan wel duidelijke contracten aan die bij een notaris ondertekend moeten worden
Goed idee
Helpt mee de woningtekorten te bestrijden
Hoe een relatie eruit ziet gaat overheid niets aan. Als drie mensen samen in een huis willen wonen voor bepaalde tijd is dat-in principe-prima !
Ik zou er dan wel een maximum aantal personen aan koppelen. Anders wordt het kamers vullen met alle gevolgen van dien
Maar bij 3 waarschuwingen van overlast aan de buurt uit huis en wijk zetten.
Maar dan alleen voor inwoners die ook al echt bv 10 jr in de gemeente staan ingeschreven.
Maar dergelijke oplossing moeten niet geclusterd worden maar zou in een sociaal gemixte bewoners samenstelling eventueel kunnen
maar wat gebeurt er als de vriendschap word beëindigt en dit ook sneller toestaan voor kinderen en ouders
Maar wel met duidelijke afspraken/ richtlijnen
Met goede afspraken en een waterdicht huurcontract
Mits er netjes met huis en tuin wordt omgegaan
Mooie idee
Mooie tussen oplossing ook voor scheef wonen
niet doen
Onder voorwaarde dat er geen toename van overlast is voor de buurt
Onder voorwaarden, evt met consequenties
Prima idee bij koophuizen maar zonder nhg
samenwonen mag ook
Vaak de enige optie voor jonge mensen..
Waarom mogen 2 partners wel samen een woning huren en 2 vrienden niet? Ook partners gaan regelmatig uit elkaar.
Waarom niet. In steden gebeurt dit ook.
Wel onder de juiste voorwaarden, en niet dat het soort van tijdelijke studentenhuizen worden die overlast veroorzaken
Zo kan bestaande beschikbare woonruimte zo efficiënt mogelijk worden ingezet.

Toelichting bij 'Volledig eens'
Arnhem is vaak erg prijzig. Duiven heeft een eigen station en alles is dichtbij. Waarom zouden we dit niet toestaan?
Het moet wel echt om vrienden/vriendinnen gaan, geen geronselde praktijken
Ik zie niet waarom een groep mensen op een gezamenlijk contract geen huis zouden kunnen kopen of huren!
Is een makkelijke oplossing!
Je kunt er beter zicht op hebben en de huizen door de gemeente verdelen.

Je moet kunnen samenwonen met wie jij wilt.
Kan ik mij voorstellen
Lijkt mij een goede oplossing voor jongeren.
mits hier goede controle op is, is dit prima oplossing. Er zijn tegenwoordig veel alleenstaanden (jongeren) die inhun eentje geen geschikte woonruimte kunnen vinden. dit zou een mooie oplossing zijn.
Ook hier weer veel overheidsbemoeienis die tijd en geld kost en alleen maar blokkerend werkt. Principe goed regelen en dan gewoon doen.
Sommige mensen hebben niet voldoende inkomen om zelf een huis te huren, dit lijkt mij de perfecte oplossing.
Super idee! Denk dat er veel jongeren zo geholpen zijn.
Waarom wel een stel en geen vrienden? Je kunt de kosten delen en hebt voor 2 personen nog maar 1 woning nodig?
Wel goede afspraken over de normen en waarden die in een buurt gelden. Bijvoorbeeld geluidsoverlast etc.

Toelichting bij 'Weet ik niet/ geen mening'
Geen idee
Ik weet niet of hier veel vraag naar is in Duiven. Hoor hier niemand over
weet niet hoe dat werkt
Zie niet dat friendscontractenvoor meer fysieke woonruimte kan zorgen.

Het aandeel sociale huurwoningen in de nieuwbouw is te klein en moet groter worden.

Toelichting bij 'Volledig oneens'
Ben ik geen voorstander van
Blijkbaar wordt er niet gekeken naar de personen die een sociale huurwoning krijgen toegewezen bijv. verslaafden in een kinderrijke buurt of waar meer oudere wonen? Geeft te veel overlast waar niet op wordt gehandhaafd.
Eerst de doorstroming maar eens regelen en uitvoeren
Het is vaak goedkoper om een hypotheek te nemen dan een huis te huren. Zorg voor huizen die rond de 170.000 euro kost. Dit kunnen best veel mensen die werken namelijk lenen. En dus is het veel goedkoper dan huur want dan bouw je niks op.
Starters komen nooit voor een sociale huurwoning in aanmerking. Dit gezien de lange wachtrijen bij woningbouw.

Toelichting bij 'Oneens'
De doelgroep die hier net bovenzit heeft ook moeite ondervinden van woningen. Komen niet in aanmerking voor sociale huurwoning, maar particuliere huur is weer veel te duur. Deze doelgroep vist vaak achter het net.
Denk dat de vraag naar koopwoningen groter is dan naar huurwoningen. Mensen zijn goedkoper af met een koopwoning dan een huurwoning
denk ik eerder dat het voor lagere inkomens mogelijk moet zijn om een huis te kopen
Die mensen moet je niet te veel in 1 buurt laten wonen liever mixen in wat duurdere wijken
Dit wordt al voldoende gedaan
Een woning kopen is vaak goedkoper dan huren op basis van maanlast. Hypotheekverstrekkers moeten daar naar kijken waardoor een koopwoning voor een groetere groep bereikbaar is.
Er moet een goede mix van diverse woningsoorten zijn. Anders dreigt verpaupering en probleemwijken.
Gewoon betaalbare koopwoningen voor starter denk dat er meer mensen zijn die tussen wal en schip vallen
Naar mijn idee moeten er wel meer sociale huurwoningen bijkomen alleen denk ik dat de focus nu moet liggen op starters en doorstromers.
Sociale woningbouw is overbodig. een kwestie van maken van keuzes door bewoners. met de huidige lage hypotheek rente is huren duur.

Toelichting bij 'Neutraal'
Door deze vragen merk ik dat er erg veel vraag is naar woningen. Hebben jullie een grafiek met de hoeveelheid vraag wat er nu is en wat de verwachtingen zijn voor de toekomst? Is dit allemaal niet te combineren?
Er mag beter onderzoek gedaan worden naar of iets echt urgent is. Weet uit ervaring van dichtbij dat geregeld de urgentieverklaring niet klopt. Misbruik zoveel mogelijk voorkomen.
Er moet voor iedere doelgroep een passend aanbod beschikbaar zijn.
Er moet voornamelijk gecontroleerd worden dat als een eensgezinswoning verhuurd wordt, dit ook aan een gezin is en niet een 1 of 2 persoons huishouden
er moet wel mogelijkheid zijn tot, maar er zou dan geïnventariseerd moeten worden
Geen idee hoe groot dit aandeel nu is. Moet in verhouding staan tot de rest van de nieuwbouw.
hangt heel erg af van het % in een wijk. We weten dat straten met sociale woningbouw ook vaak de "overlast" straten zijn.
Heb ik geen informatie over
Heb ik geen inzicht in
Ik heb daar geen ervaring mee, ik krijg het gevoel dat buurten verloederen.
ik heb geen overzicht, maar als dat aantal groeit lijkt het me handig om het aan te passen
Ik ken de aantallen niet, dus kan daar geen oordeel over vellen. (Goedkope) nieuwbouw kan leiden tot meer doorstroming waardoor sociale huurwoningen beschikbaar komen.
je moet bouwen voor de behoefte als dat blijkt uit onderzoeken
Nogmaals: het woning probleem is van alle doelgroepen, gelijke kansen.

Ook hiervoor is een evenwichtig en eerlijk beleid noodzakelijk. Iedereen heeft het recht op een passende woning.
Weet ik niet
Weet ik niet
Wel eens dat er genoeg sociale huurwoningen komen
Zorg voor een goede spreiding zodat de wijken bewoonbaar blijven en er geen ghetto's gecreerd worden.
zorgen voor doorstroming
Zou meer verdeeld kunnen worden. Dus gevarieerde wijken en met de mensen samen kijken naar leefbaarheid in de wijk.

Toelichting bij 'Eens'

Als er niet vooraf adequaat geregeerd wordt ontstaat dus een situatie dat mensen aangewezen zijn op sociale huur. Als vooraf verbetering geen haalbaar doel is in de gemeente dan zal hier dit de prijs zijn
Eens, maar wel in evenredigheid met duurdere en ander soort woningen.
En mix van verschillend aanbod is belangrijk daar hoort deze categorie ook bij. Wel diverse wijken maken i.v.m. Sociale cohesie tussen inwoners groepen.
Er moet voor elke doelgroep iets zijn
Ja dit zeker nodig. Er zitten nu jongeren in de seniorenwoningen en zo houden daar woningen bezet die eigenlijk voor een andere leeftijdsgroep is die nu blijven zitten in de eengezinswoningen. Zo krijg je ook geen doorstroming
Jongeren moeten ergens beginnen. En niet iedereen kan gelijk een huis kopen.
Maar 2 mensen of 1 persoon in een gezinswoning dat kanngewoon niet
Maar dan ook kleinere woningen (bijv met 2 slaapkamers)
Maar geef niet altijd mensen met problemen voorrang! Dat gebeurt te vaak
Maar kijk dan ook eens naar de scheefwoners
Maar laat een woningbouw corporatie a.u.b. niet de stedenbouwkundige uitvoering mede bepalen zoals in Kloosterkamp gebeurd is.
Ook hiervoor: Duivenaren eerst
Voor elke beurs woonkplezier
Wel als dit naar eigen bevolking gaat niet naar urgentie immigranten

Toelichting bij 'Volledig eens'

Bouw niet alleen voor tesla families
Dat is volgens mij al jaren een feit
De overheid moet stoppen met het innen van belasting van de coöperaties zodat zij meer geld ter beschikking hebben om deze sociale huurwoningen te bouwen.
denk dat dit echt voldoet aan een behoefte... en ja dat mag ook in 'mijn back yard' :) We zijn een samenleving... dus voor iedereen een plek en een dak boven het hoofd.
En betaalbaar! Voor jeugd en ouderen!
Er wordt teveel gebouwd voor de hogere inkomens terwijl de grootste groep woningzoekenden middenklasse is.
Hard nodig
Het tekort aan betaalbare sociale huurwoningen is ronduit misdadig !!!!
Iedereen heeft recht op een dak boven zijn hoofd.
Ik heb jaar moeten wachten en heb uiteindelijk op 1 woning kunnen reageren.. Maar woningbouw propt gezin met 3 kinderen in dezelfde woning als ik heb. Dus ligt ook een grotere verantwoordelijkheid bij woningbouw
Ik kan een boek van 100 pagina's schrijven over schrijnende situaties die ontstaan in Duiven door het tekort aan sociale huurwoningen. Er is zoveel vraag!
Ik vind dat er te veel en te dure woningen worden gebouwd. Ik ben dus ook van mening dat er inderdaad meer van deze sociale huurwoningen moeten worden gebouwd

in duiven kom je gewoon niet aan een huurwoning ik heb zelf in een rotsituatie gezeten, scheiden, 8 jaar aan punten hebben en niet weg kunnen omdat je by far niet genoeg jaren ingeschreven staat
kunnen mensen die niet kunnen kopen toch een volwaardige woning betrekken
maar betaalbaar huur
Maar dan wel betaalbare huurwoningen.
Mensen leven langer, jongeren krijgen geen woning die betaalbaar voor hun is en zij wonen veel langer bij hun ouders thuis.
nog een keer: bouw nou betaalbare woningen.
Prioriteit 1, jarenlang geen sociale huurwoningen gebouwd.
Projectontwikkelaars willen wel bouwen maar liever geen sociale huur, het gaat hun om het geld niet de mens en de behoefte
Verhuur van woningen moet weer exclusief door woningcorporaties gedaan worden. Verbied de particuliere verhuur.

Toelichting bij 'Weet ik niet/ geen mening'
Geen idee

Op nieuwbouwlocaties in de buurt van het centrum mag hoger dan 4 lagen worden gebouwd.

Toelichting bij 'Volledig oneens'
Als in het centrum appartementen gebouwd gaan worden dan zal ik zeker weten gaan verhuizen. Het is al heel druk in het centrum en ik heb als inwoner geen trek in appartementen tegenover mijn voordeur.
Denk aan de buurt! Dat is absoluut niet iets waar ze tegenaan willen kijken
denk aan het uitzicht van bestaande woningen en het dorpsgezicht
Dit is nog steeds een dorp.
Duiven is een dorp, geen stad. Flats passen er niet.
Duiven moet dorp met laagbouw blijven, er wordt al genoeg verpest
Duiven moet wel een "dorp" blijven
gaat ten koste van dorpse karakter
Gaat ten koste van karakter vam het dorp.
Gaat teveel ten koste van het dorpskarakter
Geen hoogbouw in centrum
Het centrum van Duiven heeft met haar nieuwbouw al té veel stedelijke uitstraling waarmee het dorps karakter daar al volledig weg is
Het dorpse aanzicht wordt daardoor verpest. De huidige inwoners van Duiven zijn hier niet voor niets komen wonen. Hoge gebouwen horen niet in een dorp thuis.
Hierdoor gaat het dorpse weg en het ziet er niet uit, zo'n hoog flatgebouw
Hoogbouw kan prima op de plakse weide dit is binnen loopafstand van de Kern van Duiven plus hier is nog geen woningbouw die kunnen klagen
Hou het landelijk voor zover nog mogenlijk. De lucht in doen ze maar in de grote steden. Tis of verder lopen, fietsen, met de auto of ergens anders gaan wonen.
In centrum (remigiusplein) ligt een grasveld. Het is zonde om daar woningen te bouwen. Woningbouw aldaar maakt het horeca plein een stuk minder aantrekkelijk. Zorg voor juiste speelvoorzieningen, zodat kinderen daar kunnen spelen, terwi de ouders genieten op het horeca plein. Helaas denkt een projectontwikkelaar daar niet aan. En de gemeente dus ook niet, want die krijgt hier geld voor
Moet je niet willen in kleine kernen.
Nergens voor nodig, voorkeur voor uitbreidingslocaties, er is al zo weinig groen in het centrum. Als je een bruisend centrum wilt wat de gemeente met de mond beleid dan moet je zorgen dat er activiteiten in het centrum gehouden kunnen worden zonder dat bewoners gaan klagen over overlast.
Nieuwbouwlocaties in de buurt van het centrum liggen vaak in dicht bewoonde ruimte. Door meer hoogbouw gaat kwaliteit van de leefomgeving naar beneden.
onacceptabel, de kern van het oude Duiven is dan voor eens en altijd verdwenen. Dit kan je dan ook nooit meer terug draaien
out of the box denken en innovatief
Past niet in dorpse karakter van de gemeente
Past niet in Duiven
Past niet in het beeld van het dorpse karakter
Past niet in het huidige plaatje
Vervuiling van de omgeving
We zijn een dorp en geen stad. Maximaal drie lagen, moet ruim voldoende zijn.
Woongenot van ieder wordt hiermee beschadigd
Zeker niet in het centrum!!!
Zet mensen niet gevangen in hoogbouw. In een dorp horen mensen gewoon direct naar buiten te kunnen lopen.

Toelichting bij 'Oneens'
4 lagen is de max

Bij hogere bouw onstaat er een vervelend beeld, dit past niet inde gemeente Duive n
daar is het dorp te klein voor
dat ziet er in deze 'platte' gemeente niet uit, beeld is ook belangrijk
Duiven is een dorp en het dorpse karakter moet behouden blijven.
Duiven is een dorp, geen stad. Graag zo houden.
Duiven moet zijn landelijke uitstraling behouden een ook zijn sfeer. Het is tenslotte een dorp
Hangt er vanaf wat het doel is. Worden er dan huldigde woningzoekenden je geholpen, of worden er (met alle respect) alleen extra asielzoekers geplaatst en boven de huidige zoekers nog steeds zoeken??
Het dorpse karakter moet behouden blijven en daar past hoogbouw van 4+ niet bij.
Hoger dan 4 neemt ook zonlicht weg, en zonlicht is heel belangrijk voor een gezellig horeca centrum.
Horizon vervuiling
Ik vind dat er nog genoeg ruimte is voor uitbreiding zonder de hoogte in te gaan. Duiven is een relatief klein dorp waar iedereen relatief dicht bij voorzieningen woont
In het centrum moet mijn inziens laag blijven, we zijn geen stad.. eventueel van het centrum af kan er hoger gebouwd worden. Ik vond het ook prachtig dat het CCOG weg was, de kerk was prachtig in het zicht. De Lidl is daar nu en de rest is onbemand, dat is zonde.
Lijkt me niet wenselijk voor Duiven.
Max 3. Moet wel een beetje dorps blijven
Niet in de buurt van het centrum, buiten de centrumring wel
past niet bij het dorp
Past niet in Duiven
Rekening moet worden gehouden met het karakter van de gemeente . Hoogbouw past hier niet in
We leven in een landelijke omgeving en daar past hoogbouw niet bij
Wordt dan wel erg stedelijk
Zonde van het centrumbeeld. Nu nog redelijk dorps: mooier om dat zo te houden en juist de breedte van het dorp te pakken

Toelichting bij 'Neutraal'
Denk niet dat het centrum zich hier voor leent. Wordt donker en grauw met veel hoogbouw. Vriendelijke karakter zal verdwijnen.
Ik heb hoogtevrees dus de hoogte in is voor mij absoluut geen optie maar wel voor anderen
Met lift!
Zolang de zonnige looproutes en terrassen blijven.
Zolang het maar past bij het centrum
Zolang het niet anderen dwars gaat zitten bij uitzicht en dergelijke

Toelichting bij 'Eens'
Afhankelijk van de lokatie natuurlijk en Max 6 woonlagen
Als daar vraag naar is....waarom niet
als dit inpasbaar is in de omgeving
Bovendien wordt de inkomensgrens voor sociale woningbouw verhoogd en komt er dus nog met vraag.
Dat dit niet eerder is gedaan.
De groeiende vraag hiernaar pleit voor deze optie
denk dat duiven te groot wordt om dit niet te doen, de nood is te hoog, het inwoners aantal loopt maar op, wanneer Duiven zorgt voor zoveel industrie en werkgelegenheid moeten we misschien meer richting een stad gaan denken.

Gaat het niet in de breedte, dan maar in de hoogte.
Ik wil graag in een vrijstaand huis tegenover twee cafe's en een restaurant wonen. Soms is niet alles mogelijk wat je graag wilt, groei op en wen daar aan.
Ik zie hier geen bezwaar tegen, maar heb wel een voorkeur om dat buiten het centrum te doen.
In overleg met reeds aanwezige omwonenden. Je zult immers maar een groot gedeelte van de dag in de schaduw van een nieuwe flatwoning komen te zitten
Lijkt me logisch, ook om de m2 prijs betaalbaar te houden zijn flats cq appartementen een goede oplossing. Kijk maar eens in alle grote steden....
Maar niet te hoog
Maar wel beperken tot 6 lagen
Maar wel in overeenstemming met de omgeving. Niet een wolkenkrabber
Meer woningen dus dan maar op elkaar
Meer woonruimte in en om het centrum
Mi. Past dat bij een centrum.
Mits daar ook vraag naar is
Smaakvolle architectuur svp
versterkt ook het centrum
zie eerdere opmerking. laten we eens afstappen van die 'spastische' reacties dat hoogbouw lelijk is en dat we dat niet willen. Prachtig gebruik juist van de beschikbare m2.
Zorg wel dat overige woningen geen last hebben. Door bijvoorbeeld aan de rand vd wijkeen complex 6 hoog te zetten

Toelichting bij 'Volledig eens'
Als er maar liften en ontsnappingsroutes zijn, bij calimiteiten.
Bouw paar grote appartementen
Dat appartementen complex op dat grasveld lekker hoog maken. Even hoog als de ogtend nu is. En dan huizen van rondt de 170.000 euro. Mooie aanwinst voor duiven en zo houd je de jongeren ook in duiven. We zijn tenslotte een van de weinig gemeentes in de Liemers waar de aantallen naar beneden gaan.
De hoogte in gaan hoeft niet per definitie lelijker of minder groen te zijn.
Dergelijke hoogbouw zou voor ouderen geschikt zijn indien voorzien van de noodzakelijke voorzieningen. Afstand tot centrum voor ouderen van belang.
Duiven is Arnhem ZuidOost zou bij Arnhem gevoegd moeten worden...pseudozelfstandig die alles bij de regio neerlegt
Geen torens maar wat hoger is prima. Grond is schaars in NL
in het centrum wonen daar kies je voor
mag ook wel gebeuren op sommige randen van het dorp
Mag zelfs hoger misschien een markpoint voor de omgeving
Tussen de 2 candea’s mag t ook. Ruimte zat.
Waarom vasthouden aan laagbouw? Kijk naar high park arnhem. Kwalitiatief hoogwaardige appartementen, die veel opleveren.
Zou zeker schelen!

Toelichting bij 'Weet ik niet/ geen mening'
zolang de omwoneneden er niet te veel last van hebben en niet tegen een muur aankijken

Er staan voldoende goedkope koopwoningen in de gemeente.

Toelichting bij 'Volledig oneens'
350.000 is ons budget, en kunnen hier al een tijd echt niet mee uit de voeten in duiven
Aantal woningen onder de 200.000 is in Duiven zeer klein
bekijk het aanbod op funda en je weet genoeg,om te janken
Bouw voor lagere inkomens. Die zitten echt in de knel.
Denk dat je juist meer goedkope woningen moet bouwen voor de nieuwe mensen. En woningen van de 350000+ zodat de mensen uit het middensigment kunnen doorschuiven dit is nu namelijk niet mogelijk.
en daarnaast duurdere huursegment
Er zijn geen goedkope woningen op de markt. Mensen blijven fijn zitten met lage lasten. Daarom goedkope woningen er bij bouwen
Juist rond de 100.000 en 150.000
Krijgen starters weer geen kans
Moet je ook wel kunnenbetalen
Ook nog onder de 2 ton bouwen
Probeer als starter en alleenstaand maar eens een betaalbare woning in Duiven te kopen. Vrijwel onmogelijk.
Te weinig kwalitatief aanbod in het goedkope segment
Te weinig woning in dit segment en ja dus bouwen in het segment 200K - 350K. In verhouding meer tussen de 200K en 250K bouwen
toevoeging: waarom niet bouwen in laag segment voor starters? Tot 200.000?
Totaal niet. Wij hebben een huis gekocht als starter, maar willen doorstromen omdat wij nu een gezin van 4 zijn. Dit is echter onbegonnen zaak. Het is onbetaalbaar voor jonge gezinnen zonder veel eigen vermogen om door te stromen.
volgens mij zijn er niet heel veel woningen te koop onder de euro 200.000
Waar staan woningen onder de €200.000?
woningen zijn nu al te duur voor de starters

Toelichting bij 'Oneens'
Breder probleem
De huizenprijzen zijn nu al erg hoog. Goedkopere woningen zijn niet goedkoop meer
De woningmarkt is op dit moment onbetaalbaar voor iedereen tot en met de middenklasse. Bouwen van huizen tot 250.000 is ook hard nodig.
De woningnood betreft vooral mensen met een lager inkomen, dus daar moet voor gebouwd worden.
Dit zal men niet ervaren apps stimulans om te verhuizen
Ee staan te weinig goedkope woningen te koop!
Er is gebrek aan dergelijke woningen, stelling is derhalve onjuist.
Er staat bijna niets te koop, in welke range dan ook.
er worden veel te veel duurdere woningen en appartementen gebouwd
Er zijn bijna geen woningen onder de 200.000 euro beschikbaar in deze gemeente. Vooral bouwen in het middensegment lost het startersprobleem niet op.
Er zijn weinig huizen onder de € 200.000,00 te koop
Goedkoper
Hier worden starters niet mee geholpen. Zoals eerder gezegd is een gezonde balans tussen doelgroepen belangrijk.
hypotheken verandereb, wel mogen huren voor veel geld maar geen hypotheek kunnen krijgen voor veel minder

Ik vind dat deze stelling deels klopt. Er wordt nu alleen voor dit segment gebouwd. Ik vind dat er ook meer woningen van het goedkopere segment gebouwd moeten worden om zo de woningkrapte goed aan te pakken

Is hoofdzakelijk aantrekkelijk voor buitenstaanders

Juist onder 200000 is behoefte. Doorstroming heb je niet in de hand

Met huidige strengere hypotheek regelingen is niet voor iedereen een huis vanaf 2 ton te kopen.

Middensegment vanaf 170.000 tot 300.000 zou een betere doorstroming bieden want mensen die in een huurhuis zitten en het liefst een koophuis willen kunnen wel de huur betalen maar komen niet in aanmerking voor een hypotheek omdat hun inkomen te laag is maar zouden in theorie prima een huis kunnen kopen omdat het maandbedrag gelijk ligt met de huurprijs.

Mijn idee is dat er meer midden/duurdere koopwoningen zijn

Onder de twee ton is in uw beleving misschien goedkoop, maar is dat voor een starter zeker niet. Die moeten dan nog langer wachten op de doorstroming. We willen die jongeren nu toch in duiven houden.

Ook onder de 200.000. Aan bestaande huizen onder de 200.000 moet vaak zoveel gebeuren dat je uiteindelijk in het middensegment uitkomt

Prijzen liggen te hoog waarbij de gemeente ook een aandeel heeft. Woz. Marktwerking is geen stabiele factor dus de gemeente zou niet naar waarde maar behoefte moeten kijken de rest zou voor de commerciële sector moeten zijn

Te weinig goedkope woningen

Te weinig goedkope woningen. Wat u hier het middensegment noemt is in Duiven al de ondergrens. Wijs mij nog maar eens een woning aan van minder dan 2 ton. Hahag

Tussen 200.000- 350.000 is tegenwoordig goedkoop koopsegment. Voor doorstromingen zouden er huizen tussen de 300.000-450.000 gebouwd moeten worden

tussen 200.000 en 300.000 dat zijn op dit moment de goedkope woningen. daar onder is hooguit een klein appartement of een uitgeleefde woning te vinden

Vanaf 175000 lijkt mij een betere prijs voor starters gezien er altijd veel kosten bij komen

Veel mensen hebben door de corona crisis financiële problemen.

Volgens mij staan er niet veel goedkope woningen in de Gemeente. Tenminste niet voor een starter. Boven de 200.000 is dan best veel geld. Ik denk dat je enerzijds goedkoop moet bouwen voor de starters (150-250) en anderzijds voor de doorstromers (250-450).

Volgens mij staan maar weinig goedkope koopwoningen te koop in Duiven

Voor een starter is dit te veel geld, helemaal als je alleen iets wilt kopen.

Vooral onder de 200.000 zijn er te weinig woningen. Zeker ook een tekort aan betaalbare seniorenwoningen

Waaruit blijkt dat mensen willen doorstromen als ze ergens met veel plezier wonen.

Wij kunnen een maximale hypotheek van 320k bekostigen. Maar omdat we in dat segment maximaal moeten lenen en de maandlasten dan zo schandalig hoog worden is het niet meer verantwoord wonen. Woning en grond prijzen zijn opgeblazen. Investeren in dergelijke dure woningen is de bubbel voeden, en wie lost het peobleem op als die bubbel barst?

Zo goedkoop is dat niet ! Voor alleenstaanden onbetaalbaar

Zoals al gesteld meer bouwen in het goedkope segment

Toelichting bij 'Neutraal'

Als het inderdaad tot die reactie leidt is het een mooie oplossing, maar door goedkope koopwoningen bij te bouwen, heb je die direct beschikbaar voor de mensen die geen hypotheek van € 200K+ kunnen krijgen.

Beneden deze vraagprijs is er al bijna niets dus dit heeft geen zin

Goedkoop word toch weer duur door de markt. Wat in 2010 175000 was tussen woning is nu 200000 tussen woning. Dus nu bouwen 200000 is straks 250000 dus weer zelfde probleem

Heb geen idee hoe dit werkt

Het tekort aan huurwoningen toont dat daar nood zit: wat is het gemiddelde budget van de inwoner?

Ik kom weer terug op mijn evenwichtig en eerlijk beleid

Ik weet niet of ik zou willen verhuizen. Fijn buurt mooie omgeving. Waarom verhuizen?

In de huidige markt zijn dat rijwoningen / hoekwoningen. Ik denk dat Duiven ook behoeft heeft aan twee-kappers en vrijstaande woningen, dus het zou tot 500kEUR moeten gaan.

Kan.. maar je kunt ook omdenken.. er zijn al voldoende tussensegment huizen

Nogmaals, waar is het meeste vraag naar?
Ook goedkopere kleine woningen bouwen. Tussen de €100.000,00 en €200.000,00
Zo werkt dat niet altijd. Dat doorstromen zit at complexer in elkaar.
Zorg voor een goede balans op basis van de behoefte. Als doorstroming zorgt voor meer beschikbaarheid van goedkope woningen is dat prima.

Toelichting bij 'Eens'
350.00 vind ik niet meer echt middensegment
Als men duurdere woningen bouwt, komt de doorstroom ook vanzelf.
Dat creëert door stroom en kansen voor 2 verdieners
Dit is je grootste doelgroep. Zoek je een woning in deze dan heb je vaak veel concurrentie. Reageren tig mensen op, gevolg bieden, gevolg prijzen schieten weer omhoog. Mensen met kleinste budget d doen weer niet mee. De hoogste inkomens hebben weer meeste kansen.
Duiven heeft al aardig veel nieuwbouw en bestaande bouw boven 500.000 euro
Dure woningen zijn er de laatste jaren al genoeg bij gebouwd.
Gezien de huidige markt zijn er in alle segmenten een tekort.
Ik zou denken dat die grens iets hoger ligt, bv tussen 250k en 400k
Investeren seniorenwoningen zodat doorstroom op gang komt.
Maar zeker ook in het hogere segment
Ook deze cijfers ken ik niet. Ik heb het idee dat er inderdaad veel goedkope woningen in Duiven staan, niet in de dorpskernen. Iets duurdere woningen doen ook iets met de leefbaarheid. Hoewel een vitale wijk bestaat uit een mix.
Tussen 200/350K is goedkoop !!!! (bizarre vraag !!!)
Vergeet alleen niet dat mensen uit een 350K woning ook willen doorstromen op een gegeven moment.
Vooral het midden- en hogere segment niet vergeten. zo hou je Duiven gemengd.
Zo goedkoop mogelijk!

Toelichting bij 'Volledig eens'
Dat is ook het segment voor de modale man
Doorstroom op tweekappers al dan niet vrije kavels gewenst
En navenant goedkopere huurappartementen aanbieden, gezien de enorme verschillen in woonlasten tussen koophuis en huurappartementen!
Ik zit zelf in deze categorie, mijn huis komt op de markt als ik door kan stromen naar één tweekapper
In deze categorie staan nauwelijks huizen te koop, terwijl de meeste mensen dit juist als budget hebben. Hier moet snel verandering in komen. Er moeten snel honderden woningen bijkomen.
Jullie maken hierbij alleen een verkeerde inschatting van het middensegment. Ik ben zelf op zoek naar een huis voor het midden segment en deze huizen starten bij ongeveer 300k, niet bij 200k zoals jullie aangeven. Dat zij nog vooroorlogse prijzen.
Maar dan meer 200 dan 350!
nog een keer: bouw nou eens betaalbare woningen. € 350.000 is best veel geld.
Word onmogelijk anders om te kopen

Toelichting bij 'Weet ik niet/ geen mening'
moeten ook oppassen dat we dan niet te goedkoop worden voor mensen van buiten de regio
Onder de 200000 blijven lijkt mij het beste om uit de woningimpasse te komen en het voor iedereen mogelijk te maken om een huis te kopen.
Voor ons niet van toepassing

Tijdelijke huurcontracten zijn onderdeel van de oplossing voor de huisvesting van mensen die snel een woning nodig hebben.

Toelichting bij 'Volledig oneens'
Dan worden die huizen niet netjes gehouden en zeker de voortuinen niet; vreselijk gezicht
Huurders hebben weinig geld om een woning op te knappen. Als er veel tijdelijke contracten zijn, gaat een huurder een woning niet aangenaam maken, wetende dat ze er weer uitmoeten, dat is weggegooid geld. Zo krijg je verloedering in buurten en wijken
jullie gebruiken ze kennelijk niet, ik had zo hard een woning nodig en moest ondanks alles bij mijn ex blijven met een jonge dochter.
out of the box denken en innovatief
Voor ramo scenarios als brand of een onveilige/onbewoonbare situatie van iemand, kan ik dit als oplossing zien. Voor mensen met relatie problemen zeker niet. Men gaat tegenwoordig al scheiden als de partner een scheet onder de lakens laat. Laat men eerst maar een nadenken over de relatie voordat er woonruimte beschikbaar wordt gesteld.

Toelichting bij 'Oneens'
40% gaat scheiden. Dat valt mi niet op te vangen met tijdelijke contracten. Particulier, valt er veelal en woning te huren voor saneert het tijdelijk zal zijn
Als er voldoende woningen zijn, kan men definiëren wonen. Als we dit hier in het dorp toestaan, moeten we ook spoorzoekers van buiten ons dorp toelaten, en dat lijkt me niet de bedoeling. Laten we eerst maar eens zorgen dat we onze jongeren hier houden.
Als je geen urgentie hebt, kom je bijna niet aan een woning. Tenzij je +30 jaar staat ingeschreven bij een woningbouwcorporatie
Bouw meer betaalbare woningen ! Gemeente is er niet alleen voor rijke vvd-fascisten...
Dan zijn ze tijdelijk geholpen, en moeten na dat contract opnieuw op zoek
Denk niet dat dit werkt
Deze rol ligt bij de woningcorporatie en niet bij de gemeente. Gezien de gemeente beperkt tot geen vastgoed heeft. Je moet natuurlijk wel de juiste afspraken maken met de woningcorporaties.
Drijven alleen de prijzen op, landelijke wetgeving hiertegen op komst.
En dan na een tijdje weet op straat staan?
en wat als het na de contractperiode nog steeds nood is, dan als dakloze eindigen, zoals meer dan 40.000 Nederlanders, die geregisytreerd staan???
Geen tijdelijke maar vaste contracten.
Ook dit gaat problemen opleveren

Toelichting bij 'Neutraal'
alleen zinvol als er zicht is op doorstroming naar een andere woning binnen de gestelde termijn
als dat wettelijk kan
Als de balans maar juist is
als ik een relatieprobleem krijg met mijn ouders, krijg ik ook niet met voorranf
Bij calamiteit zeg ik ja, bij relatieproblemen nee. Dan moet je tegenwoordig wel veel van dat soort woningen vrijgeven.
Dan moet er wel doorstroming mogelijk zijn
Dan zou dat in beperkte mate kunnen gebeuren waarbij goed moet worden toegezien op doorstroming en niet een permanente bewoning voor onbepaalde tijd.
Eens als het gaat om mensen in een overmachtsituatie, niet eens als het gaat om mensen in een situatie die voorkomen had kunnen worden of het gevolg zijn van hun eigen beslissing.
En wat gebeurt er dan na het tijdelijke?
Goed bewaken of spoed ook daadwerkelijk spoed is en hier 1 lijn in trekken.
Ik zou aanbevelen jullie te richten op de koophuizen.
In geval van een calamiteit oké, in geval van relatieproblemen niet.

Kan effect niet overzien, tijdelijk huurcontracten kunnen huurdersbescherming aantasten
Ligt aan de situatie
Ramp ja. Relatieproblemen nee.
Wat houd dit precies in?
Wat is tijdelijk?
Wat is tijdelijk? En waar gaat dan een tijdelijk geplaatst iemand naar toe, bij afloop van die gedefinieerde tijdelijkheid? Is erdan plotseling wel ruimte?

Toelichting bij 'Eens'
Als dat helpt, waarom niet?
Als het niet de spuigaten uitloopt
Binnen 5 jr verplicht doorstromen bij nieuwe casussen
Die mensen blijven ook graag in hun gemeente, zeker in die situatie
Door deze mensen niet een contract voor een jaar te geven zitten deze mensen niet vast aan de woning en zorgt dit ook voor een betere doorstroming van de woningmarkt
Er moet dan een gedegen onderzoek aan vooraf gaan. Volgens mij krijgt iedereen tegenwoordig een urgentie verklaring.
goed idee
Is een idee
Klinkt goed maar voor de betrokkenen moet wel zicht zijn om op korte termijn een huis te krijgen.
Maar wat als het tijdelijke contract is afgelopen?. Iemand heeft ook daarna nog behoefte aan woonruimte.
Misschien moet er wel na gekeken worden of dit een tijdelijk optie moet blijven. Bijv. Inkomen gericht.
Mits gehouden aan de stelling.
Mits Registratie en toezicht vanuit gemeente
Mits zij binnen de contractduur ook weer kunnen doorstromen.
onder bepaalde omstandigheden toelaatbaar (brand, scheiding)
Ook wat betreft het friendscontract, zou je niet aan een jaarcontract vast moeten zitten.
Private oplossingen ook steunen
Spreekt voor zich
Zeker als het een ouder met kind(eren) betreft veiligheid gaat boven alles
zeker voor spoedzoekers is er denk ik op dit moment weinig mogelijkheden. Maar hoe tijdelijk is tijdelijk en hoe hou je daar grip op.
zou een middel kunnen zijn

Toelichting bij 'Volledig eens'
Alle beetjes helpen.
Dat zie ik ook vaak gebeuren.
Geef mensen lucht door een jaar voor onderdak te zorgen
goede zaak. Als het maar geen blijvend karakter wordt.
Super dat dat kan!
Wij moesten aanvankelijk 1 jaar betalen voor 5 maanden wonen! Gelukkig kunnen oplossen door zelf huurder aan te dragen, maar idee is suf.

Toelichting bij 'Weet ik niet/ geen mening'
Geen idee

Geen idee.

wat moet je dan als het contract verloopt?

Zie niet hoe dit in praktijk werkt. Na bv 6 maanden dan toch op straat?

In Loo en Groessen moeten we alleen kleine woningen toevoegen om aan de woningbehoefte van de inwoners van deze dorpen tegemoet te komen.

Toelichting bij 'Volledig oneens'
Hier is nog voldoende ruimte. Denk bijvoorbeeld aan verkavelen
Ik woon zelf in Groessen en daar is bijna geen huis te vinden in het middensegment en hoger.
Tweekappers/woningen voor doorstromers gewenst!

Toelichting bij 'Oneens'
Bouw daar gewoon meer. Super leuk dorpen. Los het niet alleen in duiven op
Er moet een mogelijkheid blijven om duurdere woningen te bouwen.
Er moet voor alle groepen woonruimte zijn. Dit in verband met het leefbaar houden van de kern.
Gezinswoningen zijn in Loo en Groessen een grote vraag naar. Ook starter/ouderen woningen zijn vraag naar maar hiervoor moeten wel woningen worden gebouwd die duurzaam zijn. Isolatie is in deze gebieden erg belangrijk met de komst van de A15 en windturbines.
Grotere nieuwe woningen mét veel tuin ontbreken!!
Misschien wel, maar er staan er geen te koop.
Mix van beide
Moeten voor alle inwoners van Gemeente Duiven beschikbaar zijn.
Niet alleen voor eigen inwoners.
Status aparte opheffen. Kernen naar elkaar toe laten groeien. Bevordert saamhorigheid, kwaliteit en leefbaarheid (voorzieningen)
Voor alle doelgroepen.
Vooral voorrang geven aan mensen met een binding in het dorp.
Waarom ? Tegemoet komen aan inwoners ! Onzin , ook daar moeten ze zich aanpassen. Er is tekort dus ook daar mogen hoge appartementen gebouwd worden
Waarom alleen dorpsbehoefte? Jongeren uit duiven willen ook wel starten in Groessen
waarom? Prachtige plekken om te wonen ook voor mensen met meer geld, waarom inzetten op speciale jongeren en ouderen wijken, zo ontstaan juist problemen, zorg ook in Loo en Groessen voor een breder woonaanbod en belangrijk dan ook supermarkten in die gemeentes
Wat heeft het voorzin om daar kleine woningen te bouwen, die waarschijnlijk bewoond gaan worden door ouderen, als er geen voorzieningen (supermarkt, arts, trein etc.) in de directe omgeven voorhanden zijn
Wat is de achterliggende reden dat hier geen vraag voor dorp duiven wordt gesteld?!

Toelichting bij 'Neutraal'
aangezien deze dorpen ook aantrekkelijk zijn voor mensen van buiten de regio kan het ook speculatie in de hand werken, huizen prijzen stijgen in deze dorpen niet voor niets hard
Alleen als daar alleen maar behoefte voor is. Anders alle type woningen ook daar bouwen.
als dat zo is lijkt mij dat een logische stap
Als die behoefte bestaat zie ik daar geen bezwaar in.
Ben niet op de hoogte van de woningbehoefte in Loo en Groessen van jongeren
Een evenwichtige mix ??
Geen idee
Geen idee of dat zo is.
Ik zou er als oudere niet willen wonen. Te ver van OV en winkels
In deze kleinere gemeenschappen is voldoende know how aanwezig om zelf aan te geven wat ze graag willen.

Niet alleen kleine, maar betaalbare woningen. Mensen in kleine woningen willen uiteindelijk ook ruimer wonen (gezinsuitbreiding). Maar zitten niet te wachten op luxe vrijstaande woningen. Ruime rijtjeswoningen zijn ook nodig. Woningen Eltingerhof/kuiperstrast/Weverstraat zijn erg ruim en in verhouding niet heel duur.
omdat er zeker behoefte bestaat aan duurdere woningen moet die categorie zeker niet worden overgeslagen. Denk ook aan doorstroming eigen dorp
Wel bouwen voor alleen inwoners van deze plaatsen.
Zou kunnen.

Toelichting bij 'Eens'
Dan kunnen starters en sociale huur daar ook terrecht en het mkb groeien
Er dient wel een mix van woningen te zijn, maar met accent op betaalbaar
Grotere woningen mag ook, zolang het maar betaalbaar is!
Jeugd wil terug naar de roots. Dat lukt niet
Loo en groessen hebben meer uitbreidings mogelijkheden.
Maar alleen toewijzen eigen inwoners
Maar de hoogte in mag ook en n supermarkt is daar ook welkom.
Maar de kleine woningen voor jongeren uit de gemeente Duiven moeten er ook komen. En niet woningbouw aan de Molenstraat dat alleen bedoeld is voor mensen uit Arnhem!
Maar niet alleen. Vraag eens aan de mensen zelf wat zij nodig hebben.
Maar ook vood inwoners uit Duiven toegankelijk.
Met name in Loo zijn er haast geen tussenwoningen ik denk nog geen 10% (30 woningen) is tussenwoning van het totaal.
Misschien ook splitsen van grote huizen toestaan ?
Ook daar moeten starten met weinig geld een kans krijgen
ook goed tegen de vergrijzing in kleinere dorpen!
ook hier moet het in balans zijn denk ik. Het zijn geen elite wijken of zo. En ook in Duiven is luxe en goedkoop naast elkaar.
wederom weer geen hypotheek

Toelichting bij 'Volledig eens'
Als daar inderdaad de meeste behoefte aan is wel.
Als er plek is dan starten met woningbouw
Anders vergrijzing
Bevordert de leefbaarheid van de kleine kernen.
Dit is zeker waar!! Er zijn geen of nauwelijks goedkope woningen laat staan dat er huurwoningen beschikbaar zijn voor de jongere. De gemeente moet daar scherp op toe zien dat een projectontwikkelaar gericht bouwt!!
Dit zou gewoon alle woning segmenten moeten zijn.
Er staan erg veel grote woningen, op grote percelen in deze dorpen.
Grote huizen voldoende in de dorpen
Jeugd behouden is zeer belangrijk voor de dorpen en de voorzieningen
Laat deze dorpen a.u.b. hun dorps karakter bewaren ! !
Maar ook voor niet dorpelingen
Met name voor jongeren. Oude mensen zie ik verhuizen naar Zevenaar of Duiven, en zijn daar erg tevreden over.
ook daar betaalbare huurwoningen bouwen en niet tegenhouden
Willen in eigen dorp blijven wonen

Toelichting bij 'Weet ik niet/ geen mening'
Behoefte is bij mij niet bekend
Geen idee
Na behoefte bij bouwen

Bij nieuwbouw moeten doorstromers (mensen die een huis in Duiven/ Westervoort achterlaten) voorrang krijgen op mensen van buiten de gemeente.

Toelichting bij 'Volledig oneens'
dan stimuleer je
Duiven hoort bij Arnhem-pseudo zelfstandig/schijnvertoning-groeikerntijd foutje dat Duiven en Westervoort toen niet bij Arnhem gevoegd zijn.
Gemeente bouwt voor niet duivense inwoners, om alsmaar nog groter te groeien
Iedereen is gelijk
Mensen zonder een woning zouden voorrang moeten krijgen .
Omdat? Grenzen zijn bedacht door de mens. Als je dit op politiek niveau uitspreekt kan men spreken over rechtsongelijkheid. We zijn allemaal inwoners van Nederland
Starters moeten voorrang krijgen.
Voor iedereen! een gelijk! speelveld is altijd het beste.
Wie het eerst komt...

Toelichting bij 'Oneens'
Alle Nederlanders willen een woning
Doe es lief tegen nieuwkomers. Die hebben ook een reden om hier te willen wonen
Dus onze jongeren die nu naar een woning naar een andere stad/dorp zijn ‘verdreven’ omdat hier niets beschikbaar was, krijgen ook geen mogelijkheid om terug te komen.
Iemand van buiten kan een spoedzoeker zijn! Dan gaat dat niet op. Beleid obv. “urgentie-punten”
Jongeren die vertrokken zijn omdat ze in Duiven niets konden krijgen maar wel graag terugwillen moeten ook een kans krijgen en wat mij betreft voorrang indien mogelijk.

Toelichting bij 'Neutraal'
Dit zou kunnen werken om de lokale doorstroming te bevorderen, maar wat heeft Westervoort hier mee te maken? Dat is een andere gemeente.
Geen mening over
Hiermee maak je terugkeer van mensen onmogelijk je zou ook kunnen stellen diegene die Max 5 jaar uit gemeente weg zijn
Ik denk 50/50.

Toelichting bij 'Eens'
Als je al jaren inde gemeente woonachtig bent of er zelfs geboren bent wil je graag in eigen gemeente kunnen doorstromen enniet zijn dat import alle mooie nieuwe plekjes krijgt. Trouwe bewoners hebben 'rechten' opgebouwd.
bij huurhuizen, neem ik aan. Bij koophuizen is dit een rare ingreep in de markt.
Dat is niet meer dan normaal dat dit gedaan wordt
denk dat dat zo eerlijk is ja
doorstroming is belangrijk! als jij afhankelijk bent van je woonplaats voor je werk dan kan deze voorrang helpen om te verhuizen en de doorstroom te stimuleren.
en mensen met een economische binding
genoeg mensen uit duiven die woning zoeken
Hoe bijzonder en mooi is het dat men in dit dorp wil blijven wonen!
Lijkt me reeel om de huidige inwoners voorrang te geven.
maakt het gemakkelijker om de knoop door te hakken
Ondat je anders mensen uit je eigen gemeente wegjaagt.
Prima plan

Randstad verhuizers drijven de prijzen hier op.
Vaak wachten deze mensen al jaren op de mogelijkheid
Vaak willen ze ook in duiven blijven
vooral voor huurwoningen geldt dat nu de gehele regio kan reageren. Dit is gezien het beperkte aantal huurwoningen een probleem
Zorg ervoor dat mensen die verbonden zijn aan Duiven (via werk of er al lang wonen) blijven en niet verkassen naar een buurdorp.
Zou kunnen, maar vraag is vraag. Gewoon de vraag van de markt bedienen.

Toelichting bij 'Volledig eens'
100 % mee eens
Absoluut! Wij als gezin wachten al een behoorlijke tijd om door te stromen.
Alleen inwoners van Duiven en Westervoort mee laten doen.Anders wordt het alleen maar Arnhem e.a gemeenten omdat die vaak veel langer op d lijst staan
Bouw niet voor de randstad
Creëert doorstroom
Dan pas doorstroming
Dat geeft cohesie in buurt/dorp
Dat had al lang zo moeten zijn!
Dat moet zeker, want dat draagt nou extra bij aan de leefbaarheid van een gemeenschap (verenigingen, enz.)
De sociale omgeving is belangrijk
Dit mag juridisch gezien niet. Daarnaast zijn veel Duivenaren afgelopen jaren verhuisd naar dorpen en plaatsen om Duiven heen omdat er in Duiven geen plek was. Deze mensen zouden graag terug willen. Om deze uit te sluiten van voorrang is niet eerlijk.
Dit vergroot de leefbaarheid en evenwichtige bevolkingsopbouw.
Dit voorkomt het opslokken van betaalbare woningen door belangstellenden uit de randstad die hun woning aldaar tegen abominabel hoge prijzen hebben verkocht (idiotie van de huidige woningmarkt....)
Duivenaren moeten de eerste rechten hebben.
Eerst de mensen in je eigen gemeente helpen, daarna erbuiten.
Eerst duivenaren dan buiten gemeente
Gezien de krapte en gekte op bestaande woningen
Goede zaak!!!
Is van essentieel belang
Juist, omdat zeker veel oudere mensen dikwijls voor meer redenen in Duiven willen blijven
Komt er weer een andere woning vrij in Duiven.
Maat dit moet dan wel gelden voor de hele gemeente Duiven.
Mensen binnen de gemeente moeten altijd voorrang krijgen. Anders moeten ze misschien buiten de gemeente gaan kijken, wat de meeste helemaal niet willen.
Mensen hebben anders uit eigen gemeente geen schijn van kans. Mensen uit de randstad komen hierheen omdat het nog betaalbaar is dat is hun eigen keuze.
Moet ook voor Groessen en Loo gelden.
Nieuwbouw en woningen voor Duivendrecht. Niet van buiten de gemeente.
Nu is het onmogelijk voor deze groep om in aanmerking te komen voor een woning omdat deze te duur zijn maar deze mensen wel graag in Duiven willen blijven wonen. Ook laten ze een woning achter waar een ander weer in kan doorstromen
Of mensen die economisch gebonden zijn aan Duiven.
Uiteraard eerst de eigen bewoners. Zeker omdat er heel veel Duivenaren wachten op een moment van doorstroming en in Duiven willen blijven wonen.

We moeten eindelijk eens onze eigen problemen oplossen. Zodat onze jongeren kunnen blijven of kunnen terugkeren naar hun geboortedorp waar ze gedwongen door gebrek aan woningen moesten vertrekken
Wie het ooit bedacht heeft om dat anders te gaan doen!!!!!!
Zeer bevorderlijk om de huidige verschillen op te kunnen lossen!
Zo houd je mensen binnen je eigen gemeente. Dat is een goede zaak.
zo wordt doorstroming bevorderd

Wat is er volgens u nodig voor jongeren om makkelijker aan een woning te komen?

Nodig
- Betaalbare woningen - uitsluiting (woningen bestemmen voor een doelgroep).
‘Goedkope’ woningen
1 en 2 perssoons woningen bouwen zowel huur als koop en maat werk leveren en niet volgens belemmerende regels
1) Genoeg nieuwe woningen bieden in het iets duurdere segment zodat jonge gezinnen met tweeverdieners een starterswoning kunnen doorgeven. Denk aan woningen van 350.000,- tot 500.000,-. 2) Razendsnel knopen gaan hakken en de woningbouw ontwikkelen.
1-Meer goedkopere sociale huurwoningen bouwen 2-Hogere inkomens meer belasting laten betalen om inkomens meer gelijk te trekken 3-vvd verbieden
A) meer woningen/ flatjes, er moet uitzicht zijn op een HUURWONING, nu moet je dik 12 jaar ingeschreven staan om überhaupt kans te maken, mensen gaan dan al snel richting de 30!!! B) het moet makkelijker zijn om aan een goedkopere KOOPWONING of flatje te komen er is nu nagenoeg niets. C) jongeren uit Duiven moeten voorrang krijgen D) er moet meer meegedacht worden, in Duiven heerst echt een mentaliteit het is er niet dus zoek t uit, dit is niet goed E) Denk eens vooruit qua bouw en welke woningen er nodig zijn, er wordt continue uitgebreid wat betreft industrie dus werkgelegenheid en ja dan komen er dus ook mensen die huizen nodig hebben.
Aanbod en een eerlijke loting bewoners die binding hebben en uit de regio (Duiven Westervoort Groessen t'Loo) komen zouden voorrang moeten hebben
Aantrekkelijke/ betaalbare huur, welke past bij de gemiddelde inkomsten van de betrokkenen
allereerst werkgelegenheid en daarnaast betaalbare woonruimtes (kleinere woningen, appartementen etc.)
Als er gekozen wordt om de ouderen zo lang mogelijk thuis te laten wonen dan krijg je toch ook een stop in de doorstroom. Keuzen om te bezuinigen hierop gaat dit probleem creëren.
Als zij niet kunnen kopen, dan huurwoningen die betaalbaar voor hun zijn.
Appartementen voor ouderen bouwen
Bedrijfsgebouwen die leeg staan, verbouwen tot 2-persoons woonruimte
Begin met goedkope appartementen die lekker ruim zijn (100m2). Hier kunnen mensen sparen voor hun volgende woning. Zie je woning leven als een carriere, zorg voor doorgroei. Je bent immers ook niet meteen directeur. En help jongeren bij de juiste financiering en het helder krijgen wat er gebeurd (financieel gezien) als ze vroeg op de huizenmarkt beginnen. Je begint namelijk meteen met sparen!
Beschikbaarheid en prijs
Beschikbaarheid woningen. Koopprijzen niet te hoog, door minder duurzaam. Dit kan een verplichting voor de koper worden bij koop voor de volgende tien jaar om de duurzaamheid te investeren. De jongeren hebben de tijd mee.
Betaalbaar
Betaalbaar aanbod lijkt tekort te schieten.
Betaalbaar maken
Betaalbaar of met financiële steun.
Betaalbaar of ondersteund Passend qua formaat

Betaalbaarheid
Kleine huizen
Hulp bij geldzaken

Betaalbare , kleine woningen , zicht op doorstroming .

Betaalbare huisvesting. Subsidie. Economische binding.

Betaalbare huizen bouwen waarin jongeren / starters kunnen wonen en daarin gezinsuitbreiding kunnen creëeren

betaalbare huur en koop en multifunctionele bouw (nu bijv. te gebruiken met vrienden, over een paar jaar voor een gezin). En vooral: vraag het de jongeren zelf...

Betaalbare huur- en koopprijzen aanbieden.
Niet zo'n belachelijk hoge limiet stellen om een hypotheek te kunnen afsluiten. Dit is enkel in het voordeel van de banken.

Betaalbare huur- en koopwoningen.

Betaalbare huur woningen bouwen

betaalbare huurwoningen

betaalbare kleine huurwoningen bouwen voor jongeren ouderen alleenstaanden

Betaalbare kleine woningen

Betaalbare koop of huurwoningen voor jongeren. Betere verdeling in wijken/straten.

Betaalbare niet te grote en dure woningen

Betaalbare starters woningen bouwen.
Energie zuinig. Starten met een contract m.b.t doorstroming.

Betaalbare woningen

betaalbare woningen

Betaalbare woningen

Betaalbare woningen bouwen

Betaalbare woningen en evt financiele hulp onder voorwaarden

Betaalbare woningen voor starters

Betaalbare woningen.

Betaalbare woningen.

Betaalbare woningen/appartementen instapklaar
Prettige leefomgeving
Bepaalde buurten in de omgeving een opknapbeurt geven voor een beter straatbeeld.
Woningbezitters met oudere woningen stimuleren om woning te isoleren/zonnepanelen/van het gas af (?)

Betaalbare woonruimte

Betere hypotheek mogelijkheden het is onbegrijpelijk dat mijn zoon 1200 euro huur moet betalen maar geen woning kan kopen.

Bouw betaalbare woningen, maar wel met een goede kwaliteit. Zowel in koop als huur.
Lever je als gemeente niet over aan projectontwikkelaars die met de winst gaan strijken.
Neem zelf de regie en koop Biezenkampen aan.

Bouw goedkopere en kleinere woningen. Geen toewijzing woningen aan asielzoekers en/ of statushouders

Bouw nou eindelijk eens betaalbare huizen. Ik begrijp dat aannemers liever een huis van vijf ton neerzetten, maar daar is wellicht wat minder vraag naar.

Bouw van meer goedkopere woningen, starterssubsidies.

Bouw van starters "koop"woningen die betaalbaar zijn. En zorgen voor doorstroming in alle dorpen

Bouwen

Bouwen

Bouwen bouwen bouwen. En die toewijzing hoe deze nu geldt bij de woningbouwvereniging onmiddellijk aanpassen. Nu houdt iedereen zijn meettijd. Dus ouderen kunnen zo vaak verhuizen als ze willen en jongeren (bv mijn zoon met 12 jaar inschrijving) komen nooit aan de beurt.

Bouwen voor senioren zodat er meer doorstroming is vanuit huur- en koopwoningen.

Bouwen! Plannen in met name Groessen en Loo niet oneindig uitstellen. Plannen maken voor regelmatig bouwen naar behoefte.

Bouwen, bouwen en nog eens bouwen. Ook als er petities tegen de te bouwen woningen ingediend worden. Dit woningnoodprobleem moet zo snel mogelijk worden opgelost. Iedereen heeft recht op een eigen woning. Bovendien verouderd Duiven, omdat jongeren elders gaan wonen.

Brood nodig!

Controle op de prijzen en speculatie voorkomen.

Dat de gemeente Duiven betaalbare koopwoningen en huurwoningen bouwt voor deze doelgroep. We praten veel te lang we hadden al moeten bouwen. Lopen achter de feiten aan waardoor veel jongeren noodgedwongen zijn vertrokken. Duiven kan een voorbeeld nemen aan buurgemeente als b.v. Zevenaar.

Dat er geschikte woningen zijn. Of dat ze een grotere woning samen mogen huren.

Dat jongeren niet onderaan de wachtrij te zetten. Ze hebben geen schijn van kans bij alle urgentie gevallen

Dat probleem kan de gemeente Duiven niet alleen oplossen. Het totale woningaanbod is te laag. Mooi dat Duiven een bescheiden bijdrage levert. Die zal, op de totale regionale behoefte, te klein zijn.

Een oplossing kan zijn om startende Duivenaren voorrang te geven op koop of huur in de eigen gemeente. Gegeven het tekort zou ik bij de koopwoningen wel een anti speculatiebeding adviseren en "buy to let" daarbij verbieden (dus alleen koop voor eigen bewoning).

Dat vind ik een lastige. Ik was 23 toen ik een woning kocht in Duiven. Dit ging heel gemakkelijk.

Wat kan helpen is hulp inschakelen van een adviseur, kost echter wel geld.

Dat ze werk hebben, dus inkomsten.

De (huur)prijs van een woning is niet alleen doorslaggevend. Banken stellen ook steeds hogere eisen voor een hypotheek. Jongeren moeten zich kunnen bewijzen door laag in te kunnen stappen en daarna door te groeien. Dat betekent dat over de gehele linie het aanbod aanwezig moet zijn en dat de drempel om in te stappen omlaag moet.

De banken moeten toeschietelijker worden

De bouw van een complex met betaalbare huurappartementen. Bescherm de jongeren door ze niet gelijk een koopwoning te laten betrekken.

De gemiddelde huishoudensgrootte daalt, dus zou een groter aanbod voor huizen voor één- en tweepersoonshuishoudens misschien passend zijn.

De huizenprijzen zijn te hoog. Niemand kan dit betalen.

de hypotheek eisen veranderen zodat een jongeren wel kan kopen voor 600 per maand en niet hoeft te huren voor 1000 in de maand

De regels anders opstellen of een leuke appartementencomplex bouwen speciaal voor de jongeren

De woningen zijn te snel weg. Er moeten mogelijkheden komen voor jongeren om een kans te maken

Doorstroming bevorderen door kleinere, geschakelde of vrijstaande senioren woningen te bouwen zoals aan de Rottumstraat. Hierdoor zullen senioren huidige te grote eengezinswoningen (zoals 2 onder 1 kap woonhuizen) kunnen verkopen aan doorstromers.

Gemeentelijk starterskrediet aan jongeren waarbij men overwinst moet terugbetalen in geval van doorverkoop van hun huis binnen 5 jaar. Economische binding met Duiven verplicht.

Doorstroom door het bouwen van woningen in het midden segment. Wij willen al een tijd verhuizen uit onze starterswoning maar bij gebrek aan aanbod zitten we er nog steeds.

Doorstroom woningmarkt

Echt betaalbare woningen bouwen.

Een jongere kan wel een huur opbrengen van 800 euro maar een koopwoning waarbij maandbedrag 600 euro zou zijn, lukt niet.... daar krijgen ze geen hypotheek voor en dit is krom. En hier zou de gemeente wat in moeten kunnen betekenen zodat deze groep toch een hypotheek kan krijgen.

Een nieuwbouw complex zoals al op het doesburgpad staat is een oplossing. 3 lagen in verschillende groter. Grote woningen onderen en kleinere goedkopere 1 persoon woningen bovenin. Met een binnentuin of verticale tuinen kun je het groen ook hanteren. Parkeren ondergrond is ook een optie waardoor bovengronds de binnentuin kan worden gerealiseerd.
Als men kiest voor een stijl zoals nu in het centrum dan vorm het misschien een geheel

een starterslening

Een starterslening,

Een subsidie en een extra stukje geldlening tegen laag tarief.

Een van de problemen is dat een starterswoning over het algemeen te groot is. Deze worden vaak uitgebouwd en zijn vervolgens een gezinswoning. Je zou bv slimmer kunnen bouwen zoals eerder vermeld zouden niet uit te bouwen woningen met Max 2 slaapkamers een oplossing kunnen zijn. Ingeval ze weer verkocht worden blijven ze op de markt voor de starter en worden ze niet voor een ton meer verkocht aan een gezin. Weg starterswoning!

Een vaste baan.

een vorm van koopsubsidie zodat kopen makkelijker wordt voor deze doelgroep

Eerder en meer zelf kapitaal opbouwen ipv alleen jarenlange studies volgen en dan constateren dat woningen duur zouden zijn.

eigen eerst

Eigen inbreng afschaffen dan maak je het een stuk gemakkelijker (financieel) gewoon meefinancieren. En bij huur , simpele woningen met betaalbare prijzen.

Eigen inleg stoppen, maar op hypotheek laten zetten.
Financiële voordelen voor starters

eisen bij de bank aan passen zodat men makkelijker een lening kunnen krijgen en de prijs van de huizen aanpassen voor de staters

Enquête houden onder de jongeren en de serieuze kandidaten meenemen en begeleiden in dit project zodat ze uiteindelijk zelf hun woonwensen en plek kenbaar maken en meenemen in dit hele proces.
Dat ze op voorhand al de woning aangeboden krijgen(mits ze aan de voorwaarden voldoen en een soort van contract tekenen)
Niet in een keer allemaal starters woningen uit de grond stampen dat daarna iedereen zich hiervoor gaat inschrijven zodat de echte inwoners die nu in Groessen, Loo en Duiven weer achter het net vissen.

Er moet gefocust worden op goedkope woningen voor 1 tot 2 mensen. En er moet een manier komen om voorrang te geven aan beginnende woners.

Er moet meer sociale huur komen, zodat deze groep ook met een studie schuld etc het ouderlijk huis kan verlaten. Nu wonen ze vaak lang thuis. Denk in Tiny houses ze zijn flexibel en voldoen in de behoefte

Er moeten meer betaalbare woningen komen.. zowel koop als sociale huur.
Kamer bewoning toestaan of verhuur gedeelte huis aantrekkelijker maken
Er moeten snel honderden woningen bij komen. Duiven is enorm populair en dat gaat de komende jaren met de aanleg van de a15 alleen maar groeien. De bouw heeft te lang stil gestaan en moet per direct worden opgepakt.

Er moeten voor jongeren betaalbare starterswoningen komen.

Evenwichtig aanbod.

extra subsidie

Financieel aantrekkelijk maken d.m.v. subsidies/regelingen. Dit kan in aanschaf zijn van bepaalde dingen zijn, gemeentelijke belastingen of in kosten koper.
Jongeren/starters (tot 35 jaar) voorrang geven op inschrijvingen voor nieuwbouw
Geen "vanafprijs" constructies zoals je dat in de huidige huizenmarkt tegenkomt waardoor er veel overboden wordt. Dat is voor starters niet op te brengen. Starter hebben wel wat eigen geld, maar niet zoveel om drastisch te kunnen overbieden.

Financiële hulp van gemeente

Financieringsmogelijkheden bieden.

Garantiefonds instellen

Geen lange wachtlijsten
Meer jongerenhuisvesting/flats
Goedkopere huurven koopwoningen

Geld

gemeentegarantie

Genoeg huizen/appartementen maken van rond de +\- 170.000 euro. Daarvoor lijkt mij het grasveld midden in het centrum een mooie locatie. Ook was mooie huisjes in de wijken voor de jonge gezinnen die al kinderen hebben of een tuin willen.

goed koperen woning voor starters

Goed sparen en gunstige leningsvoorwaarden voor jongeren.

Goedkope huurwoningen en goedkope koopwoningen met premie

Goedkope koopwoning of hulp bij het financieren van een huis

Goedkope koopwoningen of huurwoningen. Kleine woningen. Geboren en getogen in Duiven voorrang geven.

Goedkope toegankelijke woningen waarbij ook gekeken wordt naar draagkracht op termijn

Goedkope woningen

Goedkope, kleine woningen. Doelgroep beleid van de gemeente. Goede afspraken met woning corporatie ipv met projectontwikkelaars.

Goedkoper bouwen en van jongs af aan een spaarsysteem op poten zetten!

Goedkopere (eenvoudige) woningen bouwen.
Mogen gerust appartement woningen zijn.

Goedkopere appartementen of kleine woningen. Zo is het voor starters makkelijker om een woning te kopen.

goedkopere en kleinere woningen bouwen

Goedkopere huizen bouwen.
Voorrang voor jonge inwoners van Duiven

goedkopere huur of koopwoningen bouwen. Gemeente moet een bedrag neerleggen om ze te ondersteunen, in bijvoorbeeld een lening, die ze op de lange termijn terugbetalen

Goedkopere huurwoning. Gedeelde woningen voor jongeren. Zorgflats, jongeren en oudere samen laten wonen.

Goedkopere huurwoningen
en bij koop bouwen onder de 2,5 k

Goedkopere kleine woningen bouwen en zorgen voor betere faciliteiten zoals glasvezel.

Goedkopere koop en huur woningen. En niet allemaal via loting of meet jaren. Maar ook kijkend naar de situatie! Niet iedereen krijgt urgentie.. Maar er zijn genoeg mensen die dringend een huis of ander huis nodig hebben.

En voor starters het zo goedkoop mogelijk maken. Het is allemaal al duur genoeg en iemand van 20jaar heeft tegenwoordig geen goed gevulde spaarpot meer ivm al het geld opgaat aan school, belastig, zorg enz. Dus dat jongeren zo min mogelijk eigen geld mee hoeven te nemen.

Goedkopere koopwoningen aanbieden, met name in Groessen voor 1 of 2 personen. En meedenken over eventuele leningen die je hiervoor kunt gebruiken.

Goedkopere koopwoningen, en eventueel ondersteuning, bij de aankoop

goedkopere starters woningen

Goedkopere starters woningen, misschien weer met subsidie.

Goedkopere woningen

goedkopere woningen bouwen voor starters

Goedkopere woningen bouwen. Daarnaast zou er financieel ondersteund kunnen worden, omdat er ook geen studie financiering is, waardoor de meeste zonder geld moeten beginnen.

Grote huizen verbouwen/ombouwen

Hard werken, sparen.

Helpen met financiering

Helpen met subsidie en startershypotheek, het dorp aantrekkelijker maken om er te blijven, veel leegstand en geen gezellige sfeer nu.

het bouwen van betaalbare woningen

Het creëeren van kleine appartementen en het aanbieden van echte instap koopwoningen

Het eigen vermogen afschaffen de jeugd kan bijna niet sparen

Het mag duidelijk zijn dat we in een duurdere en vreemde wereld wonen. Wanneer jongeren voldoende inkomen hebben zouden ze in aanmerking moeten komen binnen een redelijke termijn. Daarvoor zullen dus woningen voor moeten zijn/komen. We moeten wel kijken hoe de maatschappij veranderd en daarin moet het woningaanbod meegroeien. Dat wil zeggen dat er ook gekeken moet worden hoe je zowel jongeren kunt laten instromen en ouderen kunt laten doorstromen. Er wordt naar mijn idee nog niet toekomstgericht gedacht. Meer woningen zorgt ook voor meer inkomen etc etc. Iedereen kan er van mee profiteren. Geef ze die kans. Jong en Oud.

Het makkelijker kunnen afsluiten van een hypotheek!!

Het verkrijgen van een Hypotheek aanpassen soms huren ze voor 800€ maar krijgen geen hypotheek terwijl ze dat wel kunnen betalen

Het woning te kort is bijzonder hoog. Als iemand op een huurhuis reageert en er achter komt dat iemand met 17 jaar inschrijving op een plek 25 staat dan is dat echt zorgwekkend. Starters komen gewoon niet toe om op zichzelf te gaan wonen of zoeken de weg van de particulieren woningen. Mensen die al in een starters huurwoning wonen en een gezin willen kunnen ook niet verhuizen want er zijn geen woningen te koop/te huur en gaan op zoek om te ruilen. Uitbreiding van de wijk Lommeweide zou een mogelijkheid bieden maar ook in Groessen en Loo zouden starters en gezinswoningen prima kunnen maar in Groessen en Loo geen flat (duplexwoning zou wel kunnen). Een gebied voor mensen met een Tiny-house en deels off the grit willen wonen zou echt super mooi zijn als daar een plek voor te kunnen maken. Duurzaamheid en leven met de natuur is iets waar steeds meer vraag naar is en mensen die dat al doen hebben een berg van ervaring waar iedereen van kan leren en kan zien hoe het is om te leven in een Tiny huis. Zoiets voor 5 jaar als proef.

Hulp (bv. Starterslening) zodat ze mogelijk sneller kunnen kopen. En misschien een soort van voorrang om binnen de gemeente te kunnen kopen.

Hulp bij (subsidie) financiering

Hulp en ondersteuning , betaalbaar segment

Hulp vanuit de gemeente

Huur verlagen zodat mensen makkelijker gaat verhuizen naar kleinere woning.

Huur: Voorrang voor mensen uit de eigen gemeente
Nieuwbouw:Voorrang voor mensen uit de eigene gemeente

Huurappartementen,

Huursubsidie en koperskorting

Duidelijkheid en hypotheek zonder eigen geld

Huurwoningen niet duurder maken met de huidige huurheffing.
Inkomstenbelasting weer progressiever maken.
Sparen propageren.

Hypotheek iedere bewoner door de helft, zodat ze een (duurder) huis samen kunnen kopen.

Hypotheek verhogen grondprijs verlagen

Ik ben een groot voorstander van de starterslening. De enige gemeente die dit momenteel in de buurt aanbied is zevenaar. Alleen vanwege die reden zal ik die kant op moeten verhuizen. Met de huidige woningmarkt, geeft dat meer financiële ruimte. Diep in mijn hart, blijf ik liever in Duiven wonen.

Ook worden woningen enorm overboden. Zeker in de prijsklasse tot 210.000. Het zou mooi zijn als hier iets op verzonnen kan worden. Misschien iets minder realistische maar dit biedt wel gelijke kansen.

Ik denk als vrienden/studenten samen kunnen huren en zo de kosten kunnen delen dat het slim is om zo'n contract vrij te geven.

Ik er dat voor jong volwassenen een sociale huurwoning krijgen erg moeilijk is met het huidige systeem van woonjaren. Vanaf je 18e niet je eerst voldoende jaren ingeschreven staan bij entree in enigszins kans te maken.
Het zou helpend zijn wanneer er ook juist een aantal woningen per maand in de verhuur komen voor jongeren met weinig woonjaren, en niet alleen voor degene met de meeste jaren.

Investeren in grote en kleine kavels

Investeren in seniorenwoningen zodat gezinswoningen vrij komen. Meer appartementen voor jongeren bouwen en aanbieden.

Jongeren leren met geld om te gaan. Tijdens de studie wordt alles verbrast en daarna moet er nog een wereldreis gemaakt worden. Het geld is dan op en kunnen geen woning meer kopen.

Jongeren moeten voor zichzelf kunnen zorgen. Als zij normaal een opleiding volgen en een baan hebben kan iedereen een huis kopen. Als je niet fatsoenlijk met geld om kan gaan en niet spaart dan kan dit niet en is het je eigen schuld. De gemeente hoeft hier niet voor te zorgen

Kamerbewoning toestaan vanuit gemeente maar ook hypotheekverstrekkers.

Keuzes maken.D.w.z. Als je wilt kopen moet je zorgen dat je ook een redelijk eigen startsom hebt. Nu lijkt het wel vaak dat jongeren veel dingen samen willen doen.waardoor het *sparen* voor eigenwoning geen prioriteit heeft.. Ben 77 jaar.Mijn 1e kopphuis kochten we toen we 30 jaar waren.Hadden 15 % van de koopsom gespaard

kleine appartementen

Kleine appartementen met een lage huurprijs of de mogelijkheid om een tiny house (permanent) neer te zetten (die ze zelf kunnen (laten) bouwen)

Kleine betaalbare woningen

kleine en goedkope woningen

Kleine woningen, tyni huizen

Kleiner betaalbare woningen. Tiny houses En zeker niet allemaal jongeren bij elkaar want dat geeft problemen. Oud, jong, blank, zwart allemaal door elkaar.

Kunnen aanbieden van betaalbare compacte woningen voor starters zonder al te veel fratsen. Prima voorbeeld gezien in gemeentes zoals Lemerelerberg.

Lagere huren voor starters. Huis op maat, 2 persoons.

Lagere inkomensgrens voor hypotheek of subsidie door rijk/gemeente

Lagere prijs. Huur is duur, kan niet kopen door lage hypotheek

Lagere prijzen, of huurwoningen met lagere huurprijzen

Lagere prijzen.

Lagere woning prijzen.

Lastig, aanbod wordt door de markt bepaald

Laten werken

leenstelsel moet anders (wellicht geholpen door gemeente) er zijn nu starters met een modaal inkomen die geen 2 ton kunnen lenen maar wel in een huurwoning zitten van meer dan 800 euro

Luisteren naar de doelgroep

Maak het betaalbaar. De huizen zijn echt niet te betalen op het moment.

Maak woningen die betaalbaar zijn

Makkelijker aan een woning komen is niet de juiste vraagstelling als er geen aanbod is .

Makkelijker aan hypotheek komen door te kijken naar verdientoekomst. Studieleningen minder zwaar meetellen bij hypotheek

makkelijker een hypotheek krijgen

Markt voor doorstromers meer betrekken zij laten immers ook een starterswoning achter

Meer , goedkopere woningen

Meer 1/2 gezinshuizen

Meer aanbod

Meer aanbod en goedkopere woningen

Meer aanbod en scherpere prijzen. Er zou een subsidie moeten komen voor starters

Meer aanbod in de lagere klasse €huur/koop)

Meer aanbod in het lagere segment.
Goedkopere grondprijzen.

Meer aanbod ook als je alleen wilt huren! Ik word vaak niet gekozen omdat ik alleen ben

Meer aanbod, een vorm van subsidie

Meer aanbod, eventueel gunstige hypotheekverstrekking door derden.

Meer aanbod, met name door betere doorstroming in het kleinere segment

Meer begeleiding en informatie over wat de mogelijkheden zijn, waar aan gedacht moet worden, wat voor hulpmiddelen er zijn

Meer betaalbaar aanbod.
Mogelijk als gemeente financiële hulp bieden bij koop.
Koop in principe beter dan huur
, want met koop bouwen ze wat buffer op.

Meer betaalbare appartementen

Meer betaalbare appartementen bouwen. Met subsidie dmv vrijwilligers werk en energiebesparing ed.

meer betaalbare huizen

meer BETAALBARE huurwoningen voor jonge mensen,

Meer betaalbare huurwoningen, iedereen vertrekt bijvoorbeeld naar zevenaar centrum

Meer betaalbare koopwoning. En meer koop appartement

Meer betaalbare koopwoningen en hulp en ondersteuning

Meer betaalbare starterswoningen bouwen

Meer betaalbare woningen bouwen voor starters.

meer betaalbare woningen in huur en koopsegment

Meer betaalbare woningen neerzetten.

Meer betaalbare woningen voor deze groep

Meer betaalbare woningen voor starters en voor de doorgroeiers

Meer betaalbare woningen. Aanbod is nu erg klein.

Meer betaalbare woningen. Doordat de huizenprijzen steeds hoger worden is het bijna niet meer mogelijk om te starten op de woningmarkt. Ook de krapte zou aangepakt moeten worden maar dit is inherent aan het vorige probleem. Helaas zou dit plaatselijk niet helpen en moet het landelijk aangepakt moeten worden

Meer betaalbare woningen. Misschien ook meer voorzieningen als uitgaansgelegenheden etc. om het wonen in Duiven aantrekkelijker te maken.

meer bouwen

Meer bouwen in de prijsklasse voor starters, maar dat is volgens mij ook wel duidelijk. Meer huurwoningen voor jongeren met normale betaalbare huren.

Meer bouwen voor jongeren.

Meer doorstroming, sommige ouderen niet tegen hun zin langer thuis laten wonen. Goedkopere koopwoningen voor starters. En minder sociale huurwoningen naar statushouders/urgenten.

Meer en betaalbare woningen, dus normale huurprijzen en minder hoge eigen voor een hypotheek

Meer en goedkope starterswoningen

meer en goedkopere woonruimte zoals voornoemde opties

Meer goedkopere huur/koop woningen.

Meer goedkopere woningen

Meer goedkopere woningen en evt. financiële hulp

Meer goedkopere woningen.
Speciale hypotheken voor jongeren met een studieschuld.

Meer huur huizen en jongeren uit duiven voor rang geven op huis in duiven

Meer huurwoningen

Meer huurwoningen

Meer huurwoningen bouwen, voor 1-2 personen.

Meer huurwoningen die niet al te duur zijn. Bijvoorbeeld door flats te bouwen. Momenteel is het ontzettend moeilijk, bijna onmogelijk, om op jezelf te gaan in deze gemeente, terwijl daar wel behoefte naar is.

Meer huurwoningen en goedkopere koopwoning in de gemeente hebben. Dit zijn dan kleiner woningen zodat zij ook met een aantal jaren kunnen doorstromen.

Meer informatie en vooral geen kleine woningen te koop zetten voor 3 ton omdat deze mensne vaak al schulden hebben en de huur is vaak onbetaalbaar

Meer kleine woningen.

Meer kleinere woningen in communities
Ga met jongeren in gesprek waar zij behoefte aan hebben

Meer kleinere woningen in een betaalbaar segment. Wat nu vooral gebeurd is dat mensen uit de randstad hierheen komen en flink overbieden voor een woning. Je krijgt totaal geen kans als single starter.

Meer ruimte op de markt zodat een ieder door kan stromen. Dan komt er vanzelf plek

Meer starterswoningen die ook een goede prijs hebben voor jongeren die net klaar zijn met hun studie en dus waarschijnlijk een studieschuld hebben.

Meer starterswoningen?

Meer woning bouwen, dan zakt de woning prijs

Meer woningen

Meer woningen die betaalbaar zijn voor starters, financiële ondersteuning om koopwoningen en hypotheken die passend zijn voor startende jongeren.

Meer woningen in de starters prijsklasse en/of starterslening

Meer woningen in een lagere prijsklasse. Wellicht voorrang.

Meer woningen voor starters.

Meer woningen, selectieve toelating tot de lotingen, redelijke huren, huren inclusief gas/water/licht iod, huurcoach(helpt kijken welke woning/woonvorm geschikt en of haalbaar is)

Meer woningen... ook appartementen

Meettijd afschaffen en eigen jeugd voorrang.

Met de hypotheek verstrekkers om de tafel om hypotheken te verstrekken op maandlasten. Jongeren kunnen vaak door zelfwerkzaamheid een woning met achterstallig onderhoud met hulp zelf opknappen waarbij ze een goedkopere woning kunnen kopen.

Minder import accepteren. Minder crisiswoningen die erg lang leeg staan.

Minder onzinnige regeltjes waar je aan moet voldoen, huursubsidie optie, friendscontract

Modulaire houtbouw

Mogelijkheid bieden om starterswoningen te kunnen huren cq bouwen.
Om te kunnen bouwen, een redelijke grondprijs te vragen.

Net als in de jaren 80 premiewoningen

Niet al te strakke hypotheek eisen

Niet te dure woningen bouwen en kijken of er iets in / aan financiering gedaan kan worden

niet te duur en goedkope lening

Niet te grote woningen zodat ze betaalbaar zijn. Beperkte of geen eis vwb. eigen geld. Pas afgestudeerden, die net een baan hebben, moeten soms ook nog studieschuld terugbetalen.

Nieuwbouw
Bevorderen dat ouderen kleiner gaan wonen en daardoor grote woning achterlaten. Nu veel eengezinswoningen bewoond door 1 persoon

Normale , lees , lagere huur kosten . Kijk naar de verhouding minimum loon en sociale huren.

Ondersteuning!!

Op het moment is het vooral de combinatie van strenge eisen voor een hypotheek gecombineerd met hoge lasten. Jongeren kunnen in veel gevallen prima €800 huur per maand betalen maar een koopwoning krijgen ze niet ivm het niet verkrijgen van een hypotheek die hoog genoeg is om een starterswoning te financieren. De gemeente kan hierin ondersteunen door grondprijzen aan te passen voor starterswoningen en aan te sturen op goede maar betaalbare bouw.

op maat bouwen of het nu voor ouderen is die een eengezinswoning achter laten of voor jonge gezinnen

Ouders moeten belastingvrij kunnen schenken aan hun kinderen (ongeacht de leeftijd van die kinderen dus niet alleen een ton eenmalig aan kinderen jonger dan 40 jaar) of woningbezitters geen hoge 2e woningbelasting te laten betalen wanneer zij hun (meerderjarige) kinderen in hun tweede woning laten wonen of aan anderen verhuren.

overheidssubsidie, tegemoetkoming in de kosten bij koopwoningen

Premie A voor koopwoningen wordt aantrekkelijk

Premie A, B of C, zoals in het verleden.

Prijsvraag uitschrijven met hun wensen en binnen een bepaald bouwbudget te realisen. Duiven wordt en is al een vergrijzende samenleving met winkelpand leegstand etc

Samen kijken naar mogelijkheden. Leg die vraag eens op het candles meer, daar zit onze toekomst. Lege panden ombouwen, enz.

Sociale woningbouw verspreidt over wijken of herontwikkeling van leegstaande of leeg komende overheid gebouwen, scholen enz.

Sparen

Sparen en pas op zoek naar woonruimte als ze geld hebben

Sparen.

starters lening met borgstelling door de overheid

Starters woningen die relatief kleiner zijn dan de gemiddelde woning. Zo kun je nog eens uit huis gaan

Starterslening
Lage huur tot 400 euro (flats)
Koopwoning indien 1vd2 vaste baan tot 170.000 koop.
Kijk bij andere gemeenten in het land hoe die het oppakken . Het bekende wiel uitvinden...

Starterslening, 5 jaar aflossingsvrij lenen tegen een lage rente en dan naar een aflossingsplan kijken

Startersleningen verstrekken, voor starters zonder voldoende spaargeld is dit tegenwoordig onmogelijk gemaakt.

Startersleningen. Voorrang bij nieuwbouw tot 250000

Starterswoningen , betaalbaar en niet te groot.

Starterswoningen zowel huur als koop, die ECHT betaalbaar zijn

Starterswoningen! Mijn oudste zoon van 23 kan met zijn (toch wél redelijk) inkomen niks kopen, en huren duurt ook jaren. Tot 200.000 is er geen aanbod. Bouw goedkopere woningen, zodat jongeren zelf iets op kunnen bouwen en zich kunnen ontplooien.

Startsubsidie - friendscontracten - of gewoon betaalbare woningen

Steun van de gemeente op financieel vlak. Voorrang van Duivense jongeren op jongeren uit andere gemeenten.

steun van gemeente bij bv koop, voldoende aanbod in alle segmenten en doorstroom stimuleren

Stopzetten van de voorrangspositie van statushouders die nu alle sociale huurwoningen voor de neus van jongeren wegkapen

Subsidie (zoals vroeger) en bouwen voor die doelgroep

Subsidie zodat jongeren zonder eigen geld en vaak met studieschuld toch kunnen kopen

Ten eerste meer woningen, want er is echt een te kort. Ten tweede moet de prijs lager als starter is het niet te doen om alleen iets te kopen of huren

Tiny houders, vrienden samen

Tiny woningen prima.

Toen ik een woning zocht huur ging grotendeel naar status houders. Daar moeten we mee stoppen.

Toename aanbod in doorstroom woningen

Toewijzen van woningen op basis van woonwarenhuis met een bonus als de persoon in de gemeente is geboren

U, gemeente moet ze bouwen. Die woningen voor jongeren en ouderen!!!

Veel nieuwbouw van betaalbare starters woningen. Denk echt aan enkele honderden dus niet inbreiden maar uitbreiden.

Vell meer goedkpe woningen bouwen.

Vergroten van Aanbod goedkopere koopwoningen en huurwoningen
Bankinstellingen die mee willen werken aan financiering.

Voldoende aanbod in woningen/appartementen die betaalbaar zijn voor starters.

Voldoende aanbod van aantrekkelijke woningen

Voldoende betaalbare woningen

Voldoende betaalbare woningen, en eerst jongeren die van hier komen een kans te bieden

Voldoende betaalbare woningen.
Voldoende woningen in elk segment om de doorstroming te bevorderen.

Voldoende doorstroming zodat goedkopere woningen beschikbaar worden. En uiteraard voldoende aanbod binnen de gemeente. Zoals gezegd ken ik de cijfers niet, dus ik weet nirt in hoeverre hier nu aan voldaan wordt.

Voldoende woningen die toegerust zijn op jongeren, dus niet te groot, maar ook niet te klein en qua huur of koopprijs goed op te brengen.
Maar niet alle jongeren bij elkaar zetten zoals eerder de HAT woningen. Dat geeft overlast.
In de huidige tijd hebben jongeren ook behoefte aan 2 slaapkamers, nu thuiswerken meer de norm wordt.

voldoende, betaalbaar aanbod

Voor jongeren meer goedkope huurwoningen en woonwagenstand plaatsen

Voor sociaal woningen jongeren(zoekenden) uit gemeente Duiven en Westervoor moeten boven lijst staan van van andere kandidaten vanuit andere gemeenten die naar Duiven en Westervoort willen verhuizen. Helaas hebben ze geen kansen hier blijven wonen (exteem lange wacht tijd)en moeten het huis ergens anders zoeken(verhuizen)

Vooral helpen met het kopen van een huis door bv. weer de starterslening in te voeren.
Ook jongeren in de eigen gemeente voorrang geven bij het toewijzen van een huurwoning op mensen van buitenaf.

Voorrang bij het ouderlijk huis verlaten, vanaf +_ 23 jaar oud.

Voorrang om in aanmerking te komen (ook als ze noodgedwongen een paar jaar buiten de gemeente hebben moeten wonen).
Betaalbare woningen, en hulp bij het financieren.

Voorrangsgroepen

Voorwaarde van huis kopen te verbeteren door dat ze geen eigen geld hoeven in te leggen

Wachtlijsten opheffen, voldoende woningen bouwen en wel zo snel als moge lijk.

Wellicht subsidie

Werk met vaste contracten, meer zekerheden

Wonen in zorgcentra tussen de ouderen, lagere huur in ruil voor wat hulp bij boodschappen, huishoudelijke taken etc

Woningaanbod icm met een passende prijs. Het is relatief lastig voor starters om te huren in Duiven. Omdat de huizen op de woningmarkt erg aan de prijzige kant zijn is dit een belemmering om te kopen

woningen bouwen die een lage huur hebben maar die ook kansen bieden om door te stromen naar een andere woning op termijn (samenwonen, trouwen gezin e.d.)
geen jongeren huisvesten die niet in oorsprong uit de regio komen

Woningen bouwen! Geld is er voldoende, en de wil ook, maar er zijn gewoon geen (nieuwbouw) huizen beschikbaar voor gemiddeld budget. Sprekend uit een jongeren

Woningen bouwen. Wel onderzoeken aan welke woonvorm er behoefte is. Bv maisionette woningen

Woningen die passen bij een budget van €200.000 tot €300.000

Woningen die passen bij het budget danwel landelijk zorgdragen voor verruiming van het budget dmv bv subsidie (premie woningen).

Woningen die voldoen aan de ruimte/eisen die ze nodig hebben maar wel betaalbaar worden gemaakt. Aangezien de studieschuld een grote hinder in dit proces is moet de gemeente hierover meedenken. Ook zijn jongeren vaak nog niet handig genoeg om grote klushuizen aan te kunnen, hier moet dus ook over nagedacht worden.

woningen en vast werk

Z.s.m aan de slag gaan met de bouw, en niet wachten op allerlei petities en enquetes. De nood is echt enorm groot, het is erg vreemd dat dit allemaal zo ontzettend lang moet duren.

Ze moeten niet zo plaatsgebonden zoeken naar een woning

Ze zich laten inschrijven vanaf 16 jaar. Men weet vaak al waar ze gaan studeren en dan kunnen zij inschrijven in de 'wensgemeente' hierop kan de gemeente anticiperen qua woonbeleid.

zekerheid in werk, maar daar kunnen jullie niets aan oplossen.....

Zijn er welverdiende jongeren die een woning zoeken? Dan voor hen HAT woningen bouwen.
Of wordt er jongere echtparen (stellen) bedoeld. Dan voor hen zowel huu en goedkopere koophuizen bouwen

Zo snel mogelijk huizen gaan bouwen

zorg dat de woningbouw hun voorwaarden aanpassen.
geldt niet alleen voor jongeren maar ook voor mensen met een laag inkomen, ik denk dat daar gekeken zou moeten worden of er toch gekocht zou kunnen worden, zeker met de huidige rentestand.

Zorg dat er betaalbare koopwoningen beschikbaar komen voor mensen met één inkomen of ondersteun deze mensen op een andere manier.

Zorg eerst voor een juiste inventarisatie, door na te gaan hoeveel goedkope huur/koopwoningen er zijn en dit af te zetten tov van het aantal gezinnen /jongeren die hiervoor in aanmerking komen. Blijkt dat veel gezinnen in een te goedkope woning verblijven, dan moeten er woningen worden gebouwd in de prijsklasse 250.000 tm 350.000. Is er geen scheefgroei, dan goedkopere woningen bouwen. Het is geen hogere wiskunde.

zorgen dat deze mensen makkelijker aan geld kunnen komen iemand die kan huren kan ook kopen

Zorgen dat het aanbod groeit dmv nieuwbouw in een betaalbare prijsklasse

Zorgen dat ouderen/gezinnen kunnen doorstromen naar een voor hun passende woning, zodat jongeren in de starterswoningen kunnen. Mensen blijven te lang hangen in hu n samenwoning omdat een aangepadte/grotere woning niet te vinden of te duur is.
Ook moeten er voldoende voorzieningen zijn om starters te trekken. Weinig winkels en horeca is voor jongeren erg onaantrekkelijk.

Zorgen voor voldoende aanbod woningen en anders “helpen” met de financiering.

Mist u nog iets dat volgens u zeker moet terugkomen in de woonvisie? Zo ja, dan kunt u dit kwijt bij deze vraag

Missende punten
“Inbreiding” eerst, natuurlijk met het oog op groen in ere houden. Daarnaast centrum leefbaarder maken. Iets meer horeca, zodat je wat te kiezen hebt op het plein
1plannen in Groessen onder de toren en bij Aaldering voorrang geven
Aangeven wat de concrete plannen in de gemeente zijn
Alleen heel schrijnende gevallen met spoed een huurwoning aanbieden.
Als er toekomst bestendige woningen voor 50 plussers gebouwd gaan worden. Dan zullen er eensgezinwoningen vrij komen. Er zal doorstroming plaats gaan vinden waardoor zowel de jongeren als de "ouderen" daarvan profiteren.
Ben benieuw naar de uitkomsten en de oplossingen die gekozen gaan worden.
Bereikbaarheid en parkeernormen.
Bestaande groene vlakken in de kernen behouden en niet volbouwen. Deze vlakken hebben een verkoelend effect op de bebouwde vlakken.
Betaalbare levensloop woningen/appartementen onder eur300.000,— bevordert doorstroming zodat huizen beschikbaar komen voor starters
Betrek de jongeren erbij. Woonvisie? Of woonwensen voor de korte termijn? Duurzaamheid, vrij invulling kavels. Kijk s bij andere gemeentes.
Bij de bouw moet er absoluut gestuurd worden op klimaatneutraliteit.
Blijven inzetten op diversiteit van woningen in een buurt. Rekening houden met doorstroming van woningen waarin nu nog ouderen wonen. Aantrekkelijke woonomgeving houden of maken.
Bouw eindelijk dat centrum af.
Bouw van patiobungalows (o.a. Eikenlaan) zou in de plannen moeten worden opgenomen. De woningen vragen een relatief klein bouwperceel en zijn vriendelijk voor ouderen. Veel ouderen die nu een koopwoning met tuin hebben, zitten niet te wachten op een appartement met een balkonnetje. Voor veel actieve ouderen is die overstap te groot, gevolg is geen doorstroming.
Bouw voldoende leeftijdsbestendige woningen aangezien de vraag daarnaar nu al groot is en alleen maar zal gaan stijgen in de komende jaren.
Bouwen doe je in cirkels rond de kern. Niet op locaties die daar ver vandaan liggen en geen faciliteiten bieden. Denk vooral in de kleine kernen ook aan het bouwen van complexen voor ouderen die graag in hun dorp blijven wonen.
daadkracht, er wordt heel veel gepraat maar ik zie niet zoveel actie !
Dat de mogelijkheid wordt geboden om kleinschalige bouwplannen te helpen realiseren en dit niet bij voorbaat te blokkeren. Voorbeeld; bouwplan kassencomplex Bloemkwekerij Aaldering in Groessen.
Dat had ik al aangegeven bij de vorige vraag. Meer woningen zijn er nodig en bouwgrond waar mensen zelf hun huis op kunnen bouwen in de vorm van goedkope koop woning zou een mooi project zijn.
De behoefte aan prettige middenhuur woningen/appartementen.
De effecten van nieuwbouw locaties op de omgeving, zoals de ontsluiting voor het bouwplan bij Veldstraat en Molenstraat, indien er ongeveer 300 woningen worden gebouwd. Tijd voor een rondweg om Duiven?
De gemeente Duiven is gewoon lastig in alle keuzes. Er is veel leegstand in het centrum, maar flexibel omgaan met bestemming is heel moeilijk voor ze. Woningen, bouw er gewoon genoeg. Er is ruimte genoeg aan alle kanten van de gemeente. Bouw ook duurdere huizen.
De gemeente moet er voor zorgen dat het dorpse karakter blijft bestaan. Het een gemeente moet zijn voor mensen van alle leeftijden. Ook kritisch kijken naar de invulling van het centrum want waar je woont haal je vaak ook je boodschappen. Voor alle leeftijdsgroepen iets te bieden hebben vb braderie, kermis, kerst, openlucht concert (oid), a4 daagse, etc etc. Mensen stimuleren om waar je woont ook te werken v.v. Laat div. partijen meekijken/denken zodat het niet alleen een bestuurlijke keuze gaat worden. Werk samen met de andere gemeentes in de omgeving en kijk of er hierdoor meer geld op te halen valt.
De koopsom van nieuwbouw is veel te hoog door toepassing van energiebesparende maatregelen zoals zonnepanelen en warmtepomp
De kwaliteit van de wijken is belangrijk. Diversiteit van woningen binnen de wijken. Voldoende groen! En voldoende parkeer gelegenheid waardoor parkeer overlast wordt voorkomen. Niet kijken naar de gewenste situatie maar naar de praktijk!
De locaties van eventuele nieuwbouw. Ipv tegen de rand van duiven bouwen. Meer naar Loo en Groessen kijken. Nu al veel geluid en stof op de ramen en tuinmeubelen van de snelweg op de Ploen. Indien er daar huizen in het weiland gebouwd gaan worden zitten die mensen nog dichter op de snelweg. Geluidswal loopt nu slechts tot de shell.

De lokale winkels moeten wel open blijven en aan leegstand hebben de bewoners niets. Zorg voor een goed assortiment en denk daarbij ook aan betaalbare huren voor de winkeliers . Een plek voor de markt . Een goed draaiend centrum zorgt voor een goed sfeer onder de bewoners van Duiven.

De niwue woningen moeten wel altijd een mix zijn van bewoners. Dus gezinnen en senioren en alleenstaanden. Het liefst dus ook een mix van goedkope en duurdere woningen. Voorkom groepvorming van bijvoorbeeld de minder draagkrachtigen of teveel migranten op een plaats.

De reden dat wij ruim 10 jaar geleden hebben gekozen voor Duiven was omdat het een mooie groene gemeente is. Dit zou ik graag zo houden. Daarnaast zou ik bouwen op ruime percelen. Omdat tegenwoordig nieuwbouw steeds kleinere tuinen hebben, lijken de wijken ook minder groen.

Denk bij nieuwbouw ook aan bewoners uit Duiven die op de termijn graag gelijkvloers willen gaan wonen in een iets hogere prijsklasse dan het beperkt aantal bungalows/seniorenwoningen die af en toe te koop staan..

Denk niet alleen aan de jongere generatie, maar zeker ook aan de oudere doorstromers dan komen er vanzelf goedkopere koopwoningen voor de starters beschikbaar!

Deze enquête vooral door de jongeren laten invullen! Zij zijn veel inventiever dan verwacht en denken graag mee voor hun eigen toekomstige mogelijkheden. PS: ik heb deze enquête doorgestuurd naar m'n twee inwonende, begin twintigers (die niet kunnen huren/kopen vanwege hun lage inkomens).

Doorstroom bevorderen. Veel van mijn leeftijd genoten willen wel kleiner wonen maar omdat die woningen er niet zijn in Duiven blijven ze in een grote gezinswoning zitten

Duidelijk kern, minder woonwijken die geen binding hebben met centrum. Cetrum Duiven moet weer meer centrum en middelpunt worden. Door woningen nog verder weg te bouwen (bij Groessen) wordt het deel ten Zuiden van het spoor een dorp op zich. Geeft een tweedeling in Duiven. Bouw in ringen rondom het centrum, zodat je ook een duidelijke kern blijft houden!!!!!

Duidelijke afspraken over groen dat moet wijken voor nieuwbouw en hoe dit te compenseren. In anderen gemeenten wordt voor elke boom die gekapt wordt op een andere locatie binnen de gemeente een boom bijgeplant. Dit ook in Duiven invoeren op nieuwbouw locaties waar bomen gekapt zijn.

Duidelijker beleid behoud van flora en fauna. Met houden van 1 park zijn we er niet. En dat compenseert lang niet alle bebouwing die er is en komt. Hou ook rekening met bebouwing dat het duurzaam is en opgaat in omgeving. Denk aan serumdaken. Etc. Hou met groen onderscheidt tussen de grenzen van de aangrenzende gemeenten.

Duiven moet wel de parkeerplaatsen (waar nu een bijna chronisch tekort aan is) wel laten meegroeien, zowel bij de te bouwen woningen als bij de winkelcentra, met name in het centrum.

Een actievere controle op (illegaal) kamerverhuur.

Een visie die groter is dan alleen woonvoorziening

Een woonvisie zonder verkeersvisie is geen visie.

De wegen in en uit Duiven lopen vol en geven veel overlast. Zeker in Zuid. Meer woningen verergerd deze problemen. Voordat er gebouwd kan worden moet eerst naar de verkeersstromen gekeken worden.

energiebeleid??

Er is dringend behoefte aan woningen met de slaapkamer beneden. En liefst geen appartement van meer dan 4 ton!

Er moet een manier komen om voorang te geven aan beginnende huurders zodat deze eindelijk uit hun ouderlijk huis kunnen verhuizen.

Er moeten ook betaalbare appartementen komen met lift voor ouderen

Er ontbreken veel nieuwbouwwoningen met veel grond er omheen. Alle nieuwbouw staat dicht op elkaar en ruimte voor boerderij-achtige woningen is er niet.

Er staan in Duiven veel dure woningen. Deze zullen gezien de inflatie nog duurder worden. Behoefte is aan betaalbare maar ook kwalitatief goede woningen met een redelijk woonoppervlak.

Er zijn enorm veel tussenwoningen en hoekwoningen tot ca 250k. Net daarboven is het aanbod veel kleiner voor de doorstromers.

Er zijn veel jongeren die terug zouden willen naar de dorpen, daar is te weinig zicht op. Maar de historie leert dat dit een grote behoefte is.

Experimenten met specifieke woonmilieus.

Ga aan het werk en vergader wat minder.

Ga een nieuwe wijk bouwen, grond genoeg anders vertrekt de jeugd.

Gebruik ruimte in centrum voor paar grote appartementen. Waarom wordt grond spelleward niet gebruikt?? En maak gebruik van onwijze ruimte in loo/groessen. Bouw niet heel duiven vol

Geen hoogbouw in centrum van Duiven.

Geen hoogbouw, bescherming van het dorps karakter en -gezicht. Ruimte voor groen en veilige infrastructuur (woonerven ipv 30km zones, voldoende voetpaden naast de wegen)

Gewenste woning: Geheel begane grond.100 tot150m2 vloeroppervlakte.150 tot 250m2 perceeloppervlakte.Vrijstaand met inpandige garage.

Graag meer aandacht voor doorstromers die op zoek zijn naar betaalbare grotere woning/tweekappers of vrije kavelverkoop. Immers laten ze een woning achter voor starters

graag oog houden voor groen.

Graag senioren huur woningwoningen voor een betaalbare prijs Dan kunnen we de gezinswoning achterlaten.

Groenvoorziening niet uit het oog verliezen.
Aangeven waar de bouwplannen zijn.

Grote woningen in sommige gevallen toestemming geven een toevoeging aan het huisnummer te geven, zodat het verhuurd kan worden. Veel ouderen in (te) grote woningen kunnen onderverhuren zodat er sociale controle is en jongeren toch op zichzelf kunnen.

Het besef dat er een grote hoeveelheid bewoners is die best in Duiven willen blijven wonen, maar door gebrek aan mogelijkheden toch vertrekken naar elders .
(bungalows, ruime appartementen .) zij laten grote woningen achter, (wat doorstromingen kan bevorderen)
zij zijn ook voor de lokale economie goed .

Het bouwen van levensloopbestendige woningen wordt in de lijst gemist.
Die kunnen door alle doelgroepen worden bewoond.
Zet aub niet alleen in op appartementen voor senioren, want niet iedereen wil een appartement.

Het bouwen van senioren appartementen in de beurt bij winkel met minimaal 2 slaapkamers dat ook de kleinkinderen kunnen blijven slapen en een betere bergruimte dat mensen nog kunnen blijven knutselen en niet alleen maar de krant lezen.

Het dorp moet groener, stiller.

Het is duidelijk dat de jongeren op nr. 1 staan. Er komen weinig vragen voor voor in de leeftijd waarin wij verkeren. 60+

Het stelsel van vroeger was eenvoudiger om een woning te kunnen kopen

Het verbeteren van huidige wijken. De stoepen zijn schots en scheef. Oude bomen die dit veroorzaken met de wortels weghalen en jongen bomen planten. Bij voorkeur geen eikenbomen. Huur of koophuis, houd je haag binnen je grens. Soms neemt t de helft van de stoep in. De afvalstation verplaatsen richting intratuin en plek van afvalstation gebruiken voor woningen. Alle basisscholen asbestvrij maken. Uit zeer betrouwbare bronnen weet ik dat het in iedere school zit in Duiven. Alle noodklokken vervangen met vaste bouw. Geen excuus gebruiken dat het wordt geaccepteerd als vaste bouw. Hondenpoep beleid aanscherpen. Alle hondeneigenaren tot hondenpoep-corvee verplichten. Eens kijken of ze t dan wel laten liggen.

Hoe houd je Duiven leefbaar, vergeet het groen niet. Daarnaast hebben mensen met een koopwoning hulp nodig voor alle energiebespsrende verplichtingen en het gas wasr we vanaf moeten

Hoe zie je de gemeente groeien de komende jaren. Is er behalve huizen meer nodig, zoals supermarkten.
Wat is belangrijk in Duiven, zoals het groen.
Hoe zorg je dat ouderen zorg krijgen die ze nodig hebben

Hoe zit het met de samenwerking van de gemeente en andere woonaanbieders zoals woningstichting Vivare, Makelaars en grotere partijen zoals verzekering maatschappijen Welke invloed/inspraak kan de gemeente hierop uitvoeren en hoe loopt de samenwerking met hen.

Hoge appartementen zouden zeker hier bijgebouwd moeten worden.

Hou bestaande woningen zoals ze zijn, renoveren ipv saneer

Houd rekening met 55+ die graag kleiner willen wonen. Zij laten vaak een grotere woning achter die dan vrij komt voor gezinnen die willen doorgroeien.

Houdt genoeg groen en parkeerplekken bij nieuwe gebieden. Zo blijven deze wijken iver 20 jaar ook aantrekkelijk en blijft er verloop

Ik constateer dat dewoonvisie enquete in het moment van uitvragen als de soort vragen heeft veel raakvlak en onderliggende doel zal dienen, zo lezend uit vraagstellingen, om de woningbouwuitbreidingslocaties van munitie te laten voorzien zodat college verder kan....

Ik hoor dat er meer behoefte aan betaalbare appartementen is voor ouderen.

Ik mis dat er vooral ook voldoende woningen voor ouderen moeten worden gebouwd. Zowel appartementen, als ook patiowoningen. Veel ouderen willen best kleiner wonen, maar niet altijd in een “flat”.
Bouw daarom geschikte woningen met een volledig woonprogramma op de begane grond en een kleinere buitenruimte/tuin.
Stimuleer als gemeente verder het levensloop bestendig maken van bestaande woningen.

Ik mis nog de bouwkavels. Zou zelf namelijk een huis willen bouwen in duiven

Ik mis ook de levensbestendige woningen met slaapkamer badkamer op de benedenverdieping in het aanbod. Zodat mensen die bv kinderen studerend hebben ook door kunnen stromen naar een volgende woning en hun gezinswoning kunnen verkopen

Ik mis plannen voor collectieve toekomstgerichte huisvesting voor senioren hofjes ed. Over het algemeen brengen die ook veel eigen geld mee. Win/Win

Ik vind het stuk op veel vlakken zwart/wit en stellig. Waar zit de creativiteit om iedereen hier te kunnen laten wonen? Jong en oud door elkaar, oude panden inzetten en nieuwe toevoegen.
En wanneer mogen de inwoners, jong en oud, nog meer meepraten? Structureel.

Ik wil heel graag benadrukken dat er bij de bouwplannen in de gemeente Duiven goed moet worden gekeken naar de desbetreffende projectontwikkelaar wat zijn plannen zijn, en niet te snel akkoord gaan als men de kennis niet heeft. De projectontwikkelaar wil altijd alleen nog geld verdienen en dat is de eerste prioriteit!! Niet de behoefte in de gemeente. Let ook op of locaties echt wel geschikt zijn of dat er wellicht veel vervuiling in de grond zit wat veel kosten met zich meebrengt.

Ik wil onderstrepen dat het behoud van groen in bestaande wijken erg belangrijk is.

Ik zou ook graag een stuk verkaveling zien zodat ik samen met een goede vriend van mij een tweekapper kan bouwen

ik zou ook wel wat meer ruimte / mogelijkheden willen zien voor alternatieve (duurzame bouw) bijv. een Earthshipwoning of een woning van stro en klei. Uiteraard op kleine schaal en bijv. als pilot/ proef. Ik zou zeggen: google eens.. er zijn (steeds meer) mensen die dit willen.

In Groessen en Loo een systeem dat eerst mensen met een sociale verbondenheid met het dorp in aanmerking komen voor een koop- of huurwoning. Ook kijken waarvoor een woning bedoeld is. Nu worden vaak huurwoningen die geschikt zijn voor gezinnen toegewezen aan een alleenstaande terwijl gezinnen voor een dorp belangrijk zijn voor de leefbaarheid. De alleenstaande die in die woning komt maakt het vaak niet uit of die in Duiven woont of in Loo en Groessen terwijl het voor de beide dorpen voor de leefbaarheid essentieel is.

In ieder geval circulair!

Inbreiden voor uitbreiden. Integrale visie waarbij kosten laag kunnen blijven voor gemeenten door het aan de markt over te laten. Ook kijken waar kansen liggen door herbestemming complexen of afwijking bestemmingsplan.

Inbreiding voor uitbreiding

Investeren in woningen is een ding, maar ook de aandacht moet uitgaan naar nabije omgeving. Plek waar jongeren naar toe kunnen gaan om overlast te beperken, aanpakken speeltuintjes, spreiding van jongeren en mensen met andere culturele achtergrond.

Slecht voorbeeld is het ‘fort’ in Duiven. Overlast daar is significant toegekomen in een kinderrijke buurt waarbij de voorzieningen te wensen overlaten

Ja bouw voor mensen die tussen het wal en het schip vallen kwa huur en koop

Ja een plan gericht op het type inwoner en de behoefte. Startets hebben hele andere behoefte dan een doorstromer. Ook inkomen en perceel is voor ons een belangrijke factor om onze starters woning te verlaten. Kijk dus naar de doelgroepen de behoefte en welke mogelijkheden er gaan komen

Ja koopwoningen die verpauperen door dat de eigenaar er probeert een wietplantage te bouwen, meerdere personen het huis laat huren, geen onderhoud uitvoert , overlast veroorzaakt, maakt dat de buurt er op achteruit gaat en de huizen in de buurt in waarde dalen. Waarom kan zo'n eigenaar die zelf aan de andere kant van Nederland woont niet verplicht worden om deze woning te verkopen?

ja, graag meer woningen bouwen voor senioren om doorstroming te bevorderen. Niet alleen maar seniorenwoningen in huursegment, maar juist ook in de duurdere koopklasse. Duiven heeft heel veel grote koopwoningen boven 300.000 euro waarin steeds meer ouderen alleen of met zijn tweeën wonen omdat er geen goed aanbod is van wat luxere, gelijkvloerse woningen.De meeste ouderen willen niet in een kleine woning of flat wonen. En dat is momenteel bijna de enige keus.

Ja, voor de gemeente Duiven, vind ik dat je wel het landelijke moet behouden. Veel groen en ruim van opzet. Behoudt je identiteit als dorp. Geen op elkaar gepropte eenheden om maar zoveel mogelijk opbrengst te hebben per vierkante meter. Zorg voor een goede verdeling binnen een wijk en maak geen sociale probleemwijken.

Ja, wanneer krijgen we nu eindelijk glasvezel in Duiven. Dit zal het woongenot bevorderen en het is natuurlijk onzin om dit alleen in het buitengebied te faciliteren

Ja, zorg bij woningbouw voor senioren dat die locaties redelijk dicht bij het centrum liggen of binnen bereik van winkels voor dagelijks behoeften en zorg ervoor dat ontsluitingen goed geregeld zijn. Een van de voorbeelden is: Wijk de Vergert waar je slechts via één weg uit de wijk kunt komen. Levensgevaarlijk!!!! dus meerdere ontsluitingen een bittere noodzaak!

ja, zoveel mogelijk inbreiding voor uitbreiding

Kavels voor Tiny house of andersoortigeduurzame bouw!

Kijk bij vinex locaties in het land hoe die nu doen wat zijn daar de problemen leer daarvan.
Grote straten brede straten niet nodig . Kompact bouwen kan je meer woningen kwijt.
Hoogbouw in de hoeken vd nieuwbouw wijken eisen bij project ontwikkelaars ipv dure woningen zoals in schapenweide.
Minder tuindiepte bij nieuwe koopwoningen.
Smaller bouwen slimmer bouwen prefab woningen.
Offsite bouwen bouwpakket in elkaar op
lokatie
Dringend kijk naar betuwswonen in Culemborg waar oude wijk is omgetoverd of vivare bij presikhaaf. Durf vernieuwing aan.
Bouw huizen op het Holland geen blokkendoos die weer leegstand veroorzaakt.
Bouw bijvoorbeeld hoekappartement voor 55plus max 2p 3 hoog Daartussen 2pers tussenwoningen onder 35 jaar (beide huur)
Think outside box: elektriciteit kabel wegkrijgen of ombuigen bij rijk daardoor weer bouw mogelijk op veldstraat.
Uitkopen boeren zodat bouw mogelijk is tussen provinciale weg en a12. Weer grote wijk erbij.
Hoek rijksweg westsingel. Stuk groen bebouwen met 6 hoog appartementen jongeren met subsidie gemeente. Weer 30 jongeren uit duiven die kunnen wonen.
Sloop oude vivare pand vergertlaan bouw 6 hoog appartement complex. Weer 30 jongeren erbij. Zo creër je lucht.

Kijk ook eens of er groepen mensen zijn die een gezamenlijke communiqué willen bouwen

Koopappartementen gericht op jonge mensen.

Leegstaande bedrijfspanden. Zijn die er veel? Kunnen dat wooneenheden worden?

Let op locaties waar gebouwd gaat worden en voorkom onnodig sluipverkeer of te veel verkeer. Rustig wonen is ook belangrijk. Leg daardoor extra wegen aan zodat het verkeer niet door het dorp geleid wordt.

Let vooral ook op de ontsluiting. Er zullen meer auto's bij komen dan huizen. Niet alle wegen kunnen dit aan. Heilweg, Eltensestraat kunnen het nu al niet aan.

Locatie!! Let op toegangswegen en maak geen infarcten in bestaande woonwijken

Locaties om te bouwen woden niet benoemd

Luisteren naar de behoeftes van de mensen met name van Groessen en Loo.

Maak meer tiny huizen, met ruimte voor een tuin, zodat mensen ook tot rust komen en neit tussen het drukke verkeer zitten. Ik heb spijt dat ik ben vertrokken en hier ben gaan wonen. Ik had 9 jaar gewacht en het bleek de verkeerde kuus. Dure fout, maar in Duiven blijven op deze manier, zeker niet.

Meer aandacht voor de directe woonomgeving in bestaande wijken. Denk hierbij aan het parkeren rondom scholen etc.

Meer eenheid in bouw, geen autos in voortuin.

Meer groen, behoud van groen.
Meer 30km zones om centrum bewoonbaar en aantrekkelijk te houden.
Duivenaren voorrang geven op woningen, huur en koop.
Import uit het Westen beperken.
Woonwijk aan zijde Intratuin is de mooiste oplossing.
Centrum aantrekkelijk houden (geen appartementen) maar juist nieuwe winkels.
Supermarkt / winkels achter parkeerplaats gemeentehuis (oude situering van de Spelleward).
Centrum winkels rondom voorzien van luifels (als het regent is er niets te doen)

Meer groene leeromgevingen, zoals parkjes

Meer in het buitengebied bouwen

Meer koop-appartementen met balkon (geen loggia’s en vanaf 90 m2) bouwen voor meer doorstroming.

Meer parkeerplaatsen. In Lommerweide is er een parkeerprobleem. (Dit was er al voor de Corona!)

Meer senioren woningen die zijn er te weinig

Meer sociale huurwoningen, ik betaal nu ruim 60% van mijn inkomsten aan huur

Meer twee onder een kap woningen, en betaalbare vrijstaande woningen.

Meer uitbereidings plaatsen in Duiven. Er zijn genoeg plekken om te bouwen. Ook in het duurdere sigment is niks te koop. Denk aan bouwkavels

Meer woningen voor jongeren

Meer woningen voor senioren, zodat zij uit de grotere huurwoningen vertrekken. Dit geeft meer ruimte voor gezinnen en starters.

Mensen makkelijker een stuk grond gunnen, om daar naar eigen behoefte op te bouwen, zonder al te veel omgevingsregels.

Modulaire houtbouw.

Mogelijkheden voor status houders
Stimuleren van biodiversiteit in de tuin aanleg
Mantelzorgvriendelijk woningen opzetten

Momenteel worden er drie opties om woningen te bouwen onderzocht
Het zou verstandig en vooruitstrevend zijn om alle drie de locaties tegelijk te gaan ontwikkelen

Naast woningen ook investeren in de omgeving. Denk hierbij de openbare plekken dan met name speeltuinen. Algemeen onderhoud, er zijn veel plekken met bijvoorbeeld kapotte vuilbakken. Maar bijvoorbeeld ook veiligheid. Spreid de verdeling van jongeren en culturen over heel Duiven en niet meer geconcentreerd zoals dit nu is.

Natuurbehoud! Behoud karakteristieke kern Groessen. Kerk integreren in nieuwbouw

Niet alleen woningen voor jongeren ook voor ouderen zijn nodig.

Niet iets waar ik zo op kom.

Niet te groot en te luxe huurwoningen dan kunnen de prijzen ook niet te veel stijgen

Niet te veel focussen op de huidige problematiek. Strategische keuzes maken. Huizen staan er voor 100 jaar!

Niet teveel bewoners uit dezelfde cultuur bij elkaar zetten. Met name asielzoekers, vluchtelingen, geeft vaak teveel problemen bij samenscholing

Nieuwbouw woningen in hoger segment. Zoals welleveld, maar dan in betere omgeving. Woningen zoals op heilweg zijn ook zeer gewild.

Nog duidelijker benadrukken dat naast woningbouw, er voldoende ruimte blijft voor het groen in Duiven!

Not in my backyard is in deze geen optie. Iedereen moet meewerken om dit op te lossen.

Onderzoek vooraf waar de vraag ligt. Hebben we werkelijk starters woningen nodig of verdwijnen er vnm veertigers of ouderen uit de gemeente. Deze verhuis stromen kan je als gemeente goed onderzoeken. Ingeval je deze informatie ook wilt hebben over je gemeentegrens heen kan het Kadaster hierin voorzien.

Kijk daarnaast ook naar de mogelijkheden in het centrum. Kijk of je slimmer kan ruilen binnen retail waardoor het centrum kleiner worden en panden in de aanloop routes getransformeerd kunnen worden in wonen. Denk bv aan Ter Heerdt, oude pand Loonstra, Theo Heebing, lingerie winkel, Liemers Fietsen. Zoals eerder aangegeven zou door het verplaatsen van de Jumbo naar het oude pand van Electro World en de Hema het centrum ook een behoorlijke positieve impuls krijgen.

Ontheffing van dubbele belastingen voor kinderen die hun ouders in huis nemen voor mantelzorg. Gemeente heeft geen kosten voor deze ouderen, maar melkt de mantelzorgers uit. Echt schandalig. Als dit zo blijft gaat niemand voor hun ouders zorgen.

Onze vurigste wens is om over 5 tot 10 jaar onze oude dag de slijten in een betaalbare senioren huurwoning. Dan komt er een mooie betaalbare koopwoning vrij!

Ook bouwkavels uitgeven zodat geïnteresseerden ‘zelf’ kunnen bouwen!
Kijk naar de woningen parallel langs de oostsingel. Hoe mooi Duiven zo binnen te komen (poort van Duiven)

Ook ruimte voor vrije kavels, vrijstaande woningen. Heilweg en akkerwinde waren binnen no time verkocht met grote wachtlijst. Welleveld te veel restricties.

Op dit moment niet. Ik merk wel dat ik het interessant vind om erover na te denken.

op enkele plekken in nederland worden prikkelarme woningen gebouwd voor o.a. mensen met autisme. maar daar is zoveel vraag naar en het aanbod heel klein. er zijn wel organisaties die dat oppakken zoals in arnhem zuid nu gebeurt. misschien dat daar ook naar gekeken kan worden.

Openbaar groen en water.
Ook eisen stellen aan invulling tuinen om waterafvoer in grond te bevorderen

Oud en jong mixen in wijken met kleinere woningen

Ouderen en jongeren samen wonen klinkt leuk maar in praktijk lastig. Jongeren zijn toch meestal luidruchtiger

Pak dat visie loze ongezellige en failliete winkelcentrum eens aan. Je gaat er alleen naar toe als het moet. De project ontwikkelaars met hun wurgcontracten zorgen ervoor dat het winkelcentrum in Duiven NOOIT iets zal worden. Met een OGtent als highlight! Dat doet pijn!!!
Het lijkt erop dat het huidige vernieuwde centrum een doorgedrukt product is van persoonlijke- en oud Duivense belangen .

Projectbouw patiowoningen in de vorm van hoefijzers. Woningen in hofjes etc.

Projecten waar ouderen in gemeenschap zelfstandig met op termijn begeleiding kunnen wonen en leven. Projecten waar de combinatie van meerdere generaties mogelijk is en aantrekkelijk wordt gemaakt.

redelijk algemene vragen.

Ruimte om bij bouw mee te bepalen hoe het huis word vormgegeven. Ga met kopers in gesprek en zorg voor een speelse opstelling met een mix van verschillende huizen in de wijk. Dat zorgt ook voor een betere mix qua culturen inkomen etc

senioren willen graag kleine woningen met 2 slaapkamers en eventueel een tuintje

Snelle start van bouw seniorenwoningen

Snellere besluitvorming gemeente en minder regels welstand commissie. Snellere bouwvergunningen voor ombouwen oudere gebouwen zoals politiebureau.

Sociale huur vragen en kansen voor Loo en Groessen. Kansen genoeg om dit over de gehele gemeente te verspreiden. Om volksbuurten tegen te gaan

Speeltuinen, groen, etc. heel belangrijk voor nieuwe woningen (starters), jonge gezinnen. En energie neutraal

Svp zsm hele nieuwbouwwijken uit de grond stampen! Parken en groen is er ook al voldoende.

Uitstel tot 2030 of veel later voor er aan te beginnen. Zijn belangrijkere zaken.

Veel groen om te spelen voor kinderen (speeltuin) en zorgen dat het niet te kaal en grijs wordt dmv groene stukken en landelijke sfeer

Verkeer aan banden leggen op de Rijksweg en veel groen in ons dorp

Verkeersituaties aanpassen op groeiplannen.
Geen verkeersdrempels maar wel dusdanige inrichting van wegen zodat niet te hard kan worden gereden.

Versoepeling in verbouwingen (bestemmingsplan/ welstand). Hierdoor kan ook woonplezier huidige bewoner toenemen zonder te hoeven verhuizen

Voldoende groen en bomen om de woningen heen.

Voldoende locaties en snelle procedures.

Voldoende sociale huurwoningen, zodat je als je als inwoner van Duiven een woning kan huren als de situatie daarom vraagt. In Duiven is nu te weinig aanbod van sociale huurwoningen.

Voldoende speelveldjes, recreatiemogelijkheid voor alle leeftijdsgroepen om zo verbinding te creeeren.

Voor ons is het te laat, wij vertrekken rond de zomer 2021 uit Duiven en gaan naar een nieuwbouw Tweekapper in Didam omdat het aanbod in Duiven te lang op zich heeft laten wachten. Wel laten we een starters/eensgezinswoning achter. Toch mooi meegenomen voor de Duivenaren.

Vooral zorgen dat jongeren/starters ook in deze gemeente kunnen blijven wonen. Als ik nu op mezelf zou willen gaan dan is de kans 95% dat dat niet lukt in Duiven.

Voordeurdelerskortingen bij sommige uitkeringen/zorgvraag ongepast. Mantelzorgers/zorgvragers nog een trap na geven qua strafkortingen hoort niet. Basisinkomen !

Wat ik al aan geef laagbouw voor 1 a 2 persoons met tuin.

Wat ik mis in het verhaal is de verwaarlozing van tuinen bij woningen, dat zou aangepakt moeten worden om het woon plezier in Duiven weer wat op te krikken.

Wat is het maximaal aantal inwoners in de gemeente? Zodat het woongenot voor iedereen gegeven is.

We moeten af van het voorrang verlenen aan mensen van buiten af.

we moeten met al het goedkoop bouwen oppassen dat we geen aantrekkelijke regio worden voor mensen die rustig willen wonen . Of er moet een eigen mensen eerst beleid gevoerd mogen worden

Welke woonvisie?

Wij hopen dat er snel gebouwd gaat worden in het segment van 200.000-350.000

Wij wonen in een grote woning voor een compleet gezin. Wij zouden graag kleiner kunnen wonen en plaats maken voor gezinnen

Woningen voor invaliden

woningen voor ouderen redelijke huur, en laagbouw.

Woonwagenstandplaatsen

Zaken als winkelcentrum en uitgaansgelegenheden, dit moet het ook aantrekkelijk maken om jongeren/bewoners van duiven hier te houden.

Zeker, het woongenot in Duiven is vaak omgekeerd evenredig met de groei van het aantal inwoners. T.o.v. 1987 is wonen in Duiven significant veranderd en niet altijd ten goede! Te druk, te veel auto's, files om in- en uitvalswege, sluipverkeer op de rondweg van/naar Zevenaar, perkeerproblematiek bij de supermarkten, minder sociale samenhang.

Zeker. Woningbouw moet er komen. Maar om woningen te bouwen zullen omwonenden maanden overlast hebben van bouw- en vrachtverkeer.
Onze straat, de Eltensestraat, is nu al zo gevaarlijk! Vrachtwagens van de meest uiteenlopende bedrijven rijden de hele dag door onze straat. Met het gevolg dat als er een vrachtwagen aankomt een tegemoedkomende auto de berm in moet. Laat staan als twee varchtwagens elkaar moeten passeren. Ongeduldige automobilisten rijden dan zelfs daarnaast doodleuk over de stoep. En dan maar niet te spreken over de fietsers die in het gedrang komen. Amtenaren die er geen weet van hebben of niet willen weten HOE gevaarlijk deze straat is! Ik zou ze graag een ochtend willen uitnodigen om samen te tellen hoeveel vrachtwagens er door onze straat rijden. Het gaat nu niet over de snelheid maar de hoeveelheid vrachtwagens en de zwaarte daarvan. Ons huis is van de dertiger jaren en het trilt elke keer opnieuw als er een zware vrachtwagen langs rijd. Met het gevolg dat er steeds meer scheuren in de muur komen. Laat de amtenaren ook naar ons luisteren!!!

Zo snel mogelijk starten, zodat Duiven de boot niet mist. en mensen in de kou blijven staan wegens bureaucratie.

Zoals genoemd. In veel nieuwbouwwijken zie je dat starterswoningen geen eigen parkeergelegenheid hebben en moet er geparkeerd worden op een algemene parkeerplaats. Dit vind ik niet toekomstbestendig. Auto's worden steeds meer elektrisch, dan wil je dit ook voor de deur/dichtbij huis kunnen opladen. Bovendien zie je veel problemen in de huidige wijken in de hoeveelheid parkeergelegenheden. Meeste huishoudens hebben vaak 2 auto's. Daar zijn de algemene parkeergelegenheden niet op berekend. Dus voldoende parkeergelegenheid is een vereiste.

Elektrische laadpalen standaard meenemen in de bouw van de huizen t.b.v. auto's.
Aardgas hoeft wat mij betreft niet persé komen te vervallen. Aardgas is één van de schoonste fossiele brandstoffen. In de toekomst kan dit net wellicht gebruikt worden voor waterstof. Echter aansluiten op de stadsverwarming is ook niks mis mee.

Zorg bij uit- en inbreiding en voor een goed verkeersplan. Dat betekent niet automatisch alle faciliteiten inzetten voor autoverkeer!

Zorg dat er op doorgaande wegen die er nu zijn niet drukker worden, waar huizen aan staan.

Zorg ervoor dat de woonvisie van Duiven het voor de bewoners nog aantrekkelijk maakt om hier te wonen. Voldoende groen, voldoende voorzieningen
(De verwachting is dat de komende jaren in de steden 15 % van de winkels leeg zal komen te staan) en een bruisend centrum.

Zorg voor een goede verdeling en mensen helpen te laten kopen. Dit is namelijk veel beter dan huren doordat je wat opbouwt. Een hypotheek is vaak ook goedkoper per maand dan de huur van veel huizen.

Zorg voor veel groen in nieuwe wijken

Zorgen dat huizen niet worden gekocht en direct worden verhuurt aan een andere partij die er weer gast arbeiders in stopt! Dit gebeurd in de van heemskerckstraat 69! Hier moet beter op worden gehandhaaft en voorkomen worden bij nieuwe woningen die gebouwd / gekocht worden!

Zou ik zo snel niet weten.
Misschien teefcentra voor ouderen en jongeren

Zoveel mogelijk inbreiding. Niet meer uitbreidings locatieszoeken. Kijken of winkel/kantoor panden omgebouwd kunnen worden naar kleine wooneenheden. Voorrang voor de eigen bevolking bij toewijzing huizen. Toen ik hier in 1980 wilde wonen kwam ik ook eerst op een buitenlijst. !!!

Kon pagina 1 uit document 11. Bijlage 08 Resultaten woonenquête.pdf niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 2 uit document 11. Bijlage 08 Resultaten woonenquête.pdf niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 3 uit document 11. Bijlage 08 Resultaten woonenquête.pdf niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Vragen Politieke Avond 8 juni 2021

B.3. Woonvisie 2021-2030

1. U spreekt in het raadsvoorstel over huisvestingsopgaven voor mensen met een zorg/hulpvraag. Wordt er binnen deze opgave ook aandacht geschonken aan woningen voor mensen met een fysieke beperking, of ligt de focus vooral op de extra inzet voor mensen met een chronische psychische kwetsbaarheid? Zo nee, in hoeverre is er aandacht voor de vraag naar deze woningen specifiek voor deze doelgroep, in de Woonvisie wordt er namelijk slechts zeer summier over gesproken.
   Antw: De huisvestingsopgave voor mensen met een zorgvraag komt idd beperkt aan de orde. De huisvestingsopgaven van deze doelgroepen wordt per gemeente in beeld gebracht in het onderzoek Huisvestingsopgaven wonen met zorg De Liemers. Ook de genoemde doelgroep met psychische beperkingen is daar onderdeel van. De raad wordt waarschijnlijk na de zomer van de resultaten van het onderzoek op de hoogte gebracht.
2. Waarom maakt u een duidelijk onderscheid tussen de kern Duiven en Loo / Groessen als het gaat om te realiseren nieuwbouw?
   Antw: De grootste opgave ligt in de kern Duiven daarom is gekozen om in Loo en Groessen te bouwen voor de woningbehoefte van de eigen inwoners. Hiermee voegen we woningen toe waaraan de inwoners van Loo en Groessen behoefte hebben. Op de inbreidingslocaties in en de uitbreidingslocaties bij de kern Duiven wordt gebouwd volgens de berekende woningbehoefte van het regionale woningmarktonderzoek voor de gemeente Duiven.
3. “Met de nieuwe Liemerse woonagenda gaan we niet langer uit van woningbouwaantallen per gemeente, maar van een Liemerse”, staat letterlijk in de Woonvisie. Betekent dit dat wanneer één of meerdere Liemerse gemeente om welke reden ook niet aan hun zelf gecommitteerde woningbouwdoelen komt, dat de overige Liemerse gemeenten meer woningen moeten realiseren om samen aan het gestelde totaal te komen?
   Antw: Vanuit dat principe klopt het gestelde inderdaad, maar in onderling overleg zullen de Liemerse gemeenten dan zoeken naar oplossingen omdat alle gemeenten behoren tot dezelfde woningmarktregio. Zo is het ook denkbaar dat wanneer een gemeente haar woningbouwdoel niet haalt, dat later in de tijd wordt ingehaald. Overigens is het een vraag of het realiseren van meer woningen dan afgesproken een bedreiging of een kans is. De ervaring is immers dat er altijd minder woningen worden gebouwd dan verwacht.
4. Hoe wordt omgegaan met een aanbod vanuit de markt om op een VAB-locatie in het buitengebied betaalbare woningbouw te realiseren?
   Antw: Vanuit het principe de juiste woning op de juiste plek op het juiste moment zijn VAB-locaties in het buitengebied niet de juiste plek. De juiste plek is vanuit de behoefte in of grenzend aan de bestaande dorpskernen dichtbij de voorzieningen. Conform bestaand beleid is het omvormen van VAB-locaties naar wonen al een paar jaar niet meer mogelijk. Dat blijft middels deze Woonvisie zo.
5. Kunt u uitleggen hoe u (in de Woonvisie) tot de constatering komt dat jongeren onder de 23 jaar uberhaupt in aanmerking kunnen komen voor een sociale huurwoning in de gemeente Duiven? In de Woonvisie staat dat de zoektijd voor starters gemiddeld 2 jaar is en de

benodigde meettijd gemiddeld 8-9 jaar is. Hebben wij het juist wanneer we op basis van deze gegevens uit de Woonvisie stellen dat jongeren gemiddeld op zijn vroegst op 28-jarige leeftijd in de gemeente Duiven in aanmerking komen voor een sociale huurwoning? Zo nee, waarom niet.

Antw: Deze redenering klopt niet helemaal. Een deel van de woningen wordt namelijk door loting verhuurd, waarbij meettijd geen rol speelt. Daarom maken ook jongere starters eerder kans op een woning. Daarnaast worden woningen onder de kwaliteitskortingsgrens (€ 442,46) aangeboden specifiek voor jongeren tot 23 jaar. Hierdoor is de kans op een woning voor deze groep ook groter. De starterspilot die sinds 2020 loopt in samenwerking met Vivare continueren we ook. Deze pilot[1] houdt in dat er in 2021 8 woningen per gemeente met voorrang worden toegewezen aan starters. Dit zijn woningen met 1 of 2 slaapkamers, met een maximale huurprijs van € 633,25 (prijspeil 2021). De doelgroep die voorrang krijgt, zijn starters tot en met 27 jaar die in aanmerking komen voor een sociale huurwoning en met maximaal 2 personen zijn. De woningtoewijzing gaat via Entree, voor de helft via het lotingsmodel en de andere helft via het aanbodmodel.

[1] In 2020 zijn via deze pilot 8 woningen verhuurd aan starters, waarvan er 5 afkomstig waren uit Duiven.

Woonvisie

In de Woonvisie wordt gesproken van 4850 woningen die tot 2040 in de Liemers gebouwd dienen te worden.

1. Waar is dit cijfer op gebaseerd?
   Antw: Regionaal woningmarktonderzoek 2019 (zie blz. 6 Woonvisie)
2. Wat zeggen de andere rapporten (Companen, Liemerse Woonagenda) over het gebruik van dit cijfer?
   Antw. Dit cijfer komt uit het Companen onderzoek en is gebruikt bij de Liemerse Woonagenda.

Eerst was de woningbouwbehoefte 570 woningen. Nu is deze 1200 woningen. Dit is een groot verschil.

3. Hoe kan dit verschil zo groot zijn?
   Antw: zie blz 6 Woonvisie
4. Is 1200 woningen echt een noodzaak?
   Antw: zie blz 6 en 7 Woonvisie

1200 woningen is een enorme opgave. Er zijn twijfels of de woningbouwbehoefte op de juiste manier ingevuld wordt.

5. Gaat het allemaal om inwoners binnen Duiven?
   Antw: Duiven maakt onderdeel uit de woningmarktregio Arnhem (net als de hele Liemers). Circa 90% van de verhuisbewegingen vindt plaats binnen deze woningmarktregio.
6. Voor welke groepen bouwt Duiven op welke plaats?
   Antw: de vraag wordt niet helemaal begrepen in relatie tot de Woonvisie. In de Woonvisie wordt uitgebreid ingegaan voor welke doelgroepen extra aandacht zou moeten zijn en verder is voor de nieuwbouw opgenomen en onderbouwd welk woningbouwprogramma vanuit het volkshuisvestelijk belang nodig is. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen 50+ locaties en 50- locaties.

Er worden verschillende redenen genoemd voor 1200 woningen (e.g. voorkomen krimp en emigratie, op peil houden voorzieningen)

7. Waarop heeft het college deze redenen gebaseerd?
   Antw: dat zijn geen redenen maar een verwacht bijkomend effect van dit woningbouwprogramma. Toegelicht is ook waarom deze Primos prognoses hoger uitvallen dan de vorige prognoses (zie pag. 6 Woonvisie).

De raad wordt gevraagd om de bouwprojecten in bijlage 3 goed te keuren. Toch is hierover nog het nodige onduidelijk. Niet alle cijfers lijken actueel.

8. Kan het college uitleggen welke projecten op dit moment, wanneer en voor hoeveel woningen gerealiseerd gaan worden?
   Antw: Bijlage 3 is actueel. Daar staat voor zover mogelijk ook het antwoord op

deze vraag. De gemeenteraad heeft zelf om dit overzicht gevraagd, waarop door wethouder Goossen is toegezegd dat dit zou worden meegenomen in de Woonvisie. In dit overzicht zijn geen locaties opgenomen die de raad niet al kende vanuit eerdere kennisgevingen. Er wordt ook niet om goedkeuring voor bouwprojecten gevraagd. Het is een overzicht van alle bekende mogelijke woningbouwprojecten die in de verschillende categorieën zijn opgenomen in een overzicht.

In de Woonvisie staat geschreven dat het streefprogramma een gemiddelde is en niet per locatie geldt.

9. Hoe wordt precies geregeld dat hiervan afgeweken kan worden?
   Antw: dit is het streefprogramma voor 50- locaties. In de Woonvisie wordt niet geregeld hoe hier vanaf geweken kan worden. Het wordt de komende jaren via monitoring gevolgd of dit gemiddelde programma bereikt kan worden. Door deze monitoring kan er ook bijgestuurd worden als dit gemiddelde niet gehaald dreigt te worden.
10. Kan dit problemen opleveren met de ontwikkelaars van de Ploen-Noord en de Plakse Weide?
    Antw: Dit gemiddelde streefprogramma geldt voor de 50- locaties. Voor de 50+ locaties geldt het specifiekere programma zoals opgenomen op pag. 23 van de Woonvisie

Er worden diverse regionale samenwerkingsverbanden genoemd.

11. Kan de gemeente vanuit deze samenwerkingsverbanden verplichtingen worden opgelegd?
    Antw: Van de genoemde samenwerkingsverbanden zijn wij zelf onderdeel. De samenwerkingsverbanden zijn geen overheidslaag die zelfstandig besluiten kan nemen.
12. Is de gemeente al in het kader van deze samenwerkingsverbanden aan het overleggen?
    Antw: niet duidelijk is wat met deze vraag wordt bedoeld? Maar zoals al gesteld van deze samenwerkingsverbanden zijn wij zelf onderdeel en daarin wordt op dagelijkse basis overleg gevoerd en samengewerkt op allerlei terreinen.

We lezen dat er voor 1200 woningen een bouwnoodzakelijkheid is tot 2040. Echter we lezen ook dat er 900 woningen tot 2040 nodig zijn. De vraag is nu hoe het college tot die harde 1200 woningen in 2040 komt, want mochten de cijfers correct zijn dan is een 130% woningen voor de plancapaciteit geen 1200, maar 1170 woningen. Dat betekent dat er voor 270 woningen plannen gemaakt moeten worden om planuitval op locaties op te vangen. Het te bouwen aantal woningen verandert niet naar 1200 woningen, maar blijft bouw van 900 woningen in 2040.

13. Waarom wordt het aantal van 1200 woningen om totaal gerealiseerd te hebben in 2040 aangehouden?
    Antw: zie pag. 6 & 7 Woonvisie. Er wordt nu vanuit gegaan dat er voor circa 1200 woningen aan woningbouwplannen moeten zijn tot 2040. Waarbij we er nu vanuit gaan dat er in ieder geval 900 woningen gebouwd moeten zijn. Het klopt dat 130% van 900 1170 is. Maar vanwege de marges in de prognoses is dit afgerond naar 1200. Door de monitoring gaan vanuit het principe de juiste woning op de juiste plek en op het juiste moment de komende jaren monitoren of deze richting van 1200 woningen te hoog, te laag is of juist nog steeds prima blijkt passen bij nieuwe prognoses die richting 2040 beschikbaar blijven komen.
14. Kan het college de “grote druk op de woningmarkt” beter duiden, want die druk kan ook een oneigenlijk druk zijn omdat mensen in woningen willen investeren zoals het CBS min of meer aangeeft in het artikel op de NOS website

"Woningtekort is niet de enige oorzaak van torenhoge huizenprijzen (https://nos.nl/artikel/2383793-woningtekort-is-niet-de-enige-oorzaak-van-torenhoge-huizenprijzen)
Antw: tegenover dit artikel staan tal van artikelen waaruit de woningnood wel degelijk blijkt. Ook in ditzelfde artikel wordt door ABF-research aangegeven dat er veel meer meespeelt dan wat het CBS aangeeft en dat die woningnood er wel degelijk ook is. Om het daarnaast wat tastbaarder te maken: de gemeente wordt dagelijks benaderd door mensen die het lukt om een woning te vinden en de gemeente om hulp vragen/ vragen om snel meer woningen te bouwen.

Als laatste is bijlage 3 toegevoegd aan de woonvisie

15. Bijlage 3 de tabel op pagina 43 is onduidelijk. Kan deze verhelderd en leesbaar worden gemaakt?
Antw: In onze ogen is de tabel in combinatie de bijbehorende tekst duidelijk en leesbaar.

Toezegging tot evaluatie en actualisatie Woonvisie

16. Kan het college een toezegging doen dat in Q2 van 2027 een evaluatie van de vorderingen van de bouwprojecten wordt gegeven en dat daar direct ook een actualisatie van woningbouw behoefte gegeven wordt, zodat het risico op bouwen voor leegstand minimaal is?
Antw: Er wordt vanuit gegaan dat Q2 2022 wordt bedoeld. Zie ook het antwoord op vraag 13. Het overigens niet de verwachting dat er in Q2 2022 al nieuwe prognoses beschikbaar zijn.

Belastingadviesbureau
ELSINGA B.V.
De juiste fiscale koers!

Visserlaan 9
6921 WZ Duiven
Postbus 23
6930 AA Westervoort

(026) 312 03 32
www.elsinga-advies.nl
info@elsinga-advies.nl

KvK-nummer: 77783336
Becon-nummer: 507453
Btw-nummer: NL8611.43.280.B01
BIC: RABONL2U
IBAN: NL18 RABO 0130 5743 41

Gemeenteraad van Duiven
Postbus 6
6920 AA DUIVEN

Duiven, 2 juli 2021

Betreft: principe besluit Visserlaan 1 te Duiven 25 mei 2021/woonvisie Duiven 2021-2030
Referentie:
Behandeld door: de heer H. Elsinga RB REP

Geachte gemeenteraad van de Gemeente Duiven,

Als algemeen directeur van Belastingadviesbureau Elsinga B.V. wil ik onderstaand inhoudelijk reageren op het principebesluit voor de vestiging van arbeidsmigranten aan de Visserlaan 1 te Duiven.

1. Feiten

Vanaf 1 maart 2007 t/m 30 juni 2014 heeft de rechtsvoorganger van Belastingadviesbureau Elsinga B.V., Administratie- en Belastingadviesburo H. Elsinga, een kantoorruimte gehuurd aan de Stenograaf 3, 6921 EX te Duiven (Nieuwgraaf).

In juni 2014 is Administratie- en Belastingadviesburo H. Elsinga verhuisd naar de Scheefkelk 2, 6922 HH te Duiven.

Op 12 juni 2018 wordt de Notitie Woningbouwprogramma gemeente Duiven 2018-2027 vastgesteld.

In 2019 is de huurovereenkomst van Scheefkelk 2, 6922 HH Duiven verlengd tot 1 juni 2024.

Op 18 februari 2020 wordt door de Gemeente Duiven de Beleidsnotitie woningsplitsing, kleine woningbouwinitiatieven en functieverandering naar wonen, hierna te noemen: **Beleidsnotitie** vastgesteld.

Voor de functieverandering van Visserlaan 1 te Duiven is het hoofdstuk 4 Functieverandering naar wonen van belang en met name de daarin opgesomde randvoorwaarden, ik citeer:

- *De bestaande bebouwing heeft conform het geldende bestemmingsplan een bestemming anders dan de bestemming "Wonen" en het gehele perceel wordt in gebruik genomen ten behoeve van de woonfunctie;*

Aangesloten bij Register Belastingadviseurs, NIRPA, Register Estate Planners en NOAB.
De NOAB-leveringsvoorwaarden zijn van toepassing op al onze dienstverlening.

- *Verzoeken moeten betrekking hebben op locaties binnen de begrenzingen van de bebouwde kom van Duiven, Groessen en Loo. Deze begrenzing wordt bepaald op basis van ruimtelijke situatie ten tijde van het verzoek. Hierbij zijn bestaande stedenbouwkundige structuren en het bebouwingsbeeld bepalend;*
- *Te realiseren wooneenheden moeten een minimale woonoppervlakte van 50m2 hebben;*
- *Functieverandering naar wonen is slechts mogelijk wanneer het beoogde aantal wooneenheden niet conflicteert met de bestaande plannen uit de geldende Notitie Woningbouwprogramma;*
- *Functieverandering naar wonen is slechts mogelijk wanneer dat op de betreffende locatie wenselijk wordt geacht conform de gemeentelijke structuurvisie en de "ruimtelijke opgave" zoals deze is geformuleerd in de geldende woonvisie en de Notitie Woningbouwprogramma;*
- *Het woonmilieu van bestaande woningen en het functioneren van overige bestaande functies in de omgeving mogen ten gevolge van de inbreng niet onevenredig worden aangetast. Er dient aangetoond te worden dat de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.*

In september 2020 wordt door de verhuurder/eigenaar van de Scheefkelk 2, 6922 HH te Duiven het verzoek gedaan om mee te werken aan een vroegtijdige beëindiging van de huurovereenkomst in oktober 2021.

In oktober 2020 bereik ik overeenstemming met de verhuurder over de voorwaarden van de vroegtijdige beëindiging van de huurovereenkomst.

Op 19 januari 2021 wordt er een koopbevestiging gesloten tussen Hendriks Duiven Onroerend Goed B.V., hierna te noemen: **Hendriks** en Pigeons B.V., hierna te noemen: **Pigeons** voor de onroerende zaak gelegen aan de Visserlaan 1 te Duiven.

Op 8 februari 2021 wordt een koopovereenkomst gesloten tussen Hendriks en Pigeons, waarbij Pigeons Visserslaan 1 te Duiven koopt van Hendriks.

Op 8 februari 2021 wordt een verzoek ingediend voor bestemmingswijziging voor de Visserlaan 1 te Duiven.

In maart 2021 sluit Belastingadviesbureau Elsinga B.V. een huurovereenkomst voor de locatie Visserlaan 9 te 6921 WZ te Duiven, ingangsdatum 1 april 2021.

Op 25 mei 2021 wordt door de Gemeente een principebesluit, hierna te noemen: **principebesluit**, genomen over de vestiging van arbeidsmigranten op de Visserlaan 1 te Duiven.

Op 31 mei 2021 levert Hendriks de onroerende zaak Visserlaan 1 te Duiven aan Pigeons.

In juni 2021 worden belanghebbende via de media geïnformeerd over de vestiging van arbeidsmigranten op de Visserlaan 1 te Duiven.

Aangesloten bij Register Belastingadviseurs, NIRPA, Register Estate Planners en NOAB.

In juni 2021 maakt de Gemeente Duiven in de media melding van overlast van arbeidsmigranten in Duiven.

Op 6 juli 2021 wordt de Gemeenteraad de Woonvisie Duiven 2021 -2030, hierna te noemen **Woonvisie** behandeld.

In de Woonvisie is het volgende relevant:

Pagina 13, Ik citeer: "*Voor de huisvesting van arbeidsmigranten wordt in de regio Arnhem-Nijmegen een beleidskader ontwikkeld. Wij vinden regionale afstemming een goede ontwikkeling omdat de huisvesters van arbeidsmigranten zich voor mogelijkheden oriënteren op de hele regio.*".

Pagina 19, ik citeer "*Uitgangspunt van ons beleid is dat we aan de behoefte aan huisvesting van arbeidsmigranten die werken in de gemeente tegemoet willen komen.*"

2. Relevant beleidskader

In het principebesluit wordt als relevant beleidskader de nog vast te stellen Woonvisie 2021-2030 een Woondeal regio Arnhem-Nijmegen en Liemerse Woonagenda: de koers voor 2020-2025 genoemd.

Ik ben van mening, dat dit in strijd is met de beleidsnotitie en bovendien is het principe besluit nog niet getoetst aan het nog door de regio Arnhem- Nijmegen te ontwikkelen beleidskader (Woonvisie 2021-2030) .

In de beleidsnotitie zijn de randvoorwaarden opgesomd, waaraan een indiener van een verzoek en de Gemeente Duiven zich moet houden.

Van belang is, ik citeer, "*Functieverandering naar wonen is slechts mogelijk wanneer dat op de betreffende locatie wenselijk wordt geacht conform de gemeentelijke structuurvisie en de "ruimtelijke opgave" zoals deze is geformuleerd in de geldende woonvisie en de Notitie Woningbouwprogramma.*"

Hieruit volgt dat op het tijdstip van het nemen van het principebesluit het relevante beleidskader niet de Woonvisie is maar ook de Notitie Woningbouwprogramma Duiven 2018-2027 tezamen met de beleidsnotitie. Er wordt gesproken over geldende woonvisie.

Het principebesluit dient op die grond vernietigd te worden.

3. Arbeidsmigranten

Indien de Woonvisie van toepassing zou zijn, dan is het begrip arbeidsmigranten in het principebesluit te ruim geformuleerd. Ook om die reden ben ik van mening dat het principebesluit vernietigd moet worden.

Aangesloten bij Register Belastingadviseurs, NIRPA, Register Estate Planners en NOAB.

De Woonvisie spreekt over een beleid van de Gemeente Duiven die er op gericht is om de behoefte van arbeidsmigranten **die werken in de gemeente Duiven** tegemoet te komen.

Hieruit volgt dat de Gemeente Duiven pas een principebesluit kan nemen, als zij of Pigeons onderzocht heeft bij welke onderneming de arbeidsmigranten in de Gemeente Duiven werkzaam zijn.

Vervolgens dient nog onderzocht te worden of deze arbeidsmigranten wel op zoek zijn naar huisvesting.

En dan kan pas beslist worden of Visserlaan 1 te Duiven of een andere locatie geschikt is voor het huisvesten van deze arbeidsmigranten, en zo ja, dan dient door een onafhankelijke deskundige regelmatig te worden gecontroleerd of de arbeidsmigranten die op de Visserlaan 1 te Duiven of andere locatie gehuisvest zijn, ook daadwerkelijk in de Gemeente werkzaam zijn. Bij overtreding hiervan dient dan aan de eigenaar van Visserlaan 1 te Duiven of een andere locatie een sanctie, bijvoorbeeld het opleggen van een dwangsom, in het vooruitzicht te worden gesteld.

Naast voorgaande speelt ten aanzien van de arbeidsmigranten nog het volgende. In Duiven wonen arbeidsmigranten die nu problemen veroorzaken. Ook hier speelt dat het begrip arbeidsmigranten volgens de Woonvisie te ruim wordt geformuleerd. Ook hier speelt dat het de vraag of ze wel werkzaam zijn voor een onderneming in de Gemeente Duiven niet eerst wordt gesteld.

Zonder deze vraag te beantwoorden en arbeidsmigranten in de toekomst te herhuisvesten op Visserlaan 1 te Duiven is volgens mij te kort door de bocht en ook in strijd met de Woonvisie. Het probleem met de arbeidsmigranten wordt alleen maar verplaatst binnen de kern van Duiven.

4. Eén- of tweepersoonskamers

In het principebesluit wordt gesproken over één en tweepersoonskamers voor 75-95 arbeidsmigranten.

Ik ben van mening, dat ook dit in strijd is met de Beleidsnotitie en ook om die reden het principebesluit vernietigd moet worden.

Volgens de randvoorwaarden, ik citeer *"Te realiseren wooneenheden moeten een minimale woonoppervlakte van 50m 2 hebben".*

Een wooneenheid wordt in de Beleidsnotitie gedefinieerd als *"het geheel of een afzonderlijk deel van een tot permanente bewoning bestemd gebouw. Een wooneenheid wordt bewoond door maximaal één particulier huishouden".*

Dit zou betekenen dat voor 75-95 arbeidsmigranten de wooneenheid minimaal 3.750-4.750 m2 moet bedragen en zo groot is Visserlaan 1 te Duiven volgens mij niet.

Aangesloten bij Register Belastingadviseurs, NIRPA, Register Estate Planners en NOAB.

5. Belanghebbenden

Ik ben van mening, dat ik als belanghebbende en andere belanghebbenden te laat zijn geïnformeerd over de huisvesting van arbeidsmigranten op de Visserlaan 1 te Duiven.

Op 25 mei 2021 wordt een principe besluit genomen. Pas daarna worden belanghebbenden in kennis gesteld over het principe besluit.

Ook dit is in strijd met de Beleidsnotitie, waarin ik citeer "*Het woonmilieu van bestaande woningen en het functioneren van overige bestaande functies in de omgeving mogen ten gevolge van de inbreiding niet onevenredig worden aangetast. Er **dient aangetoond** te worden dat de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad".*

Pigeons is tot nu toe niet in overleg getreden met mij en andere Belanghebbenden. Op basis van de Beleidsnotitie ben ik van mening dat dit voor 8 februari 2021 al had moeten plaatsen vinden en in het verzoekschrift van 8 februari had moeten worden opgenomen.

Ook om die reden dient het principebesluit te worden vernietigd.

6. Beleidsnotitie

Naast dat ik van mening ben, dat het principebesluit vernietigd moet worden op voornoemde gronden, ben ik van mening dat de beleidsnotitie zelf een vrijbrief is voor andere eigenaren van kantoren in de kern van Duiven om initiatieven te ontwikkelen om kantoorfunctie te wijzigen in woonbestemming.

Betreft het objecten in de verhuur, dan schromen de eigenaren niet om de huurders min of meer te dwingen op zoek te gaan naar een andere locatie.

Ik spreek uit eigen ervaring.

In de beleidsnotitie ontbreekt een passage dat dit soort praktijken een halt toe roept. I

Verder ontbreekt in de beleidsnotitie een passage die ervoor zorgt dat er voor mijn belastingadviesbureau en andere zakelijke dienstverleners altijd een plek blijft in de kern van Duiven.

Ik verzoek u om de beleidsnotitie op dit punt aan te passen of dit in de Woonvisie als randvoorwaarde op te nemen.

Mijn kantoor was eerst gevestigd op Nieuwgraaf, voordat ik naar de Scheefkelk ben verhuisd. Vanaf de start van mijn kantoor verricht ik dienstverlening aan ondernemers en particulieren gevestigd en woonachtig in Duiven en omgeving en ver daarbuiten.

Vanaf het moment dat ik op de Scheefkelk gevestigd was, was de drempel bij mijn relaties weg om naar een industrieterrein te gaan en liepen ze in en uit voor hun fiscale en financiële vraagstukken.

Aangesloten bij Register Belastingadviseurs, NIRPA, Register Estate Planners en NOAB.

In september 2020 stond als een paal boven water dat ik mijn kantoor binnen de kern van Duiven moest blijven.

Ik heb serieus gekeken naar Visserlaan 1 te Duiven. Deze stond op dat moment te huur, maar was voor mijn kantoor op dat moment ongeschikt.

Uiteindelijk ben ik via mijn netwerk op Visserlaan 9 te Duiven terecht gekomen.

Ik heb nu een huurcontract voor 5 jaren, eindigend op 1 april 2026.

Als algemeen directeur ben ik verantwoordelijk voor de continuïteit voor mijn belastingadviesbureau. In 5 jaren kan veel gebeuren, waardoor ik mogelijk in 2026 opnieuw moet verhuizen, met als voorwaarde opnieuw naar een locatie binnen de kern van Duiven.

Zonder aanpassing van de Beleidsnotitie en de Woonvisie voel ik me gedwongen om tegen elke omgevingsvergunning in de kern van Duiven, waarin verzocht wordt de bestemming van kantoor te wijzigen in wonen om in bezwaar te gaan en bij afwijzing in beroep te gaan.

Ik vraag me daarnaast in alle redelijkheid af of er in de kern van Duiven wel een overschot aan kantoorruimte is. Er zijn genoeg (zakelijke) dienstverleners die hun onderneming vanuit hun eigen woning drijven. Als die allemaal op zoek gaan naar kantoorruimte dan hebben we mogelijk een tekort.

7. Levering 31 mei 2021

Visserlaan 1 te Duiven wordt pas geleverd nadat de Gemeente Duiven op 25 mei 2021 een besluit heeft genomen.

Ik kan hieruit niks anders concluderen dat in de koopovereenkomst van 8 februari 2021 een ontbindende voorwaarde is opgenomen, te weten: levering van Hendriks aan Pigeons vindt pas plaats nadat Pigeons min om meer de garantie van de Gemeente Duiven heeft dat de omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bestemming van Visserlaan 1 te Duiven een formaliteit is.

Als dit zo is, dan lapt de Gemeente Duiven alle beginselen van behoorlijk bestuur aan haar laars.

Hoogachtend,
Belastingadviesbureau Elsinga B.V.

Gegevens bekend bij de griffie

Aangesloten bij Register Belastingadviseurs, NIRPA, Register Estate Planners en NOAB.

Vragen Politieke Avond 6 juli 2021

Overgebleven vragen Woonvisie 2021-2030

Naar aanleiding van de Politieke Avond van 8 juni zijn een aantal vragen nog niet gesteld in verband met de tijdsduur van de vergadering en zodat andere partijen in de resterende tijd ook nog vragen konden stellen. Bij deze de vervolgvragen:

- In de Woonvisie wordt gesproken van 4850 woningen die tot 2040 in de Liemers gebouwd dienen te worden.

  De eerste vraag was met bijbehorende antwoord:

  Wat zeggen de andere rapporten (Companen, Liemerse Woonagenda) over het gebruik van dit cijfer?
  Antwoord: Dit cijfer komt uit het Companen onderzoek en is gebruikt bij de Liemerse Woonagenda.

➔ **Hoe verklaart het college dan dat in de Liemerse Woonagenda slechts het getal van 4250 en niet 4850 woningen genoemd wordt (p. 3)? Wat veroorzaakt de afwijking?**
Antwoord: 4250 is het aantal 2019-2030. 4850 is het aantal 2019-2040. Beide zijn nog zonder de 130% die is afgesproken in de Woondeal.

➔ **Verder is de vraag eigenlijk of het gebruikelijk is dat lokale woningbehoeften uitsluitend worden vastgesteld door het percentage van het totaal van de regionale woningvoorraad één op één over te nemen? Zo ja, welke regio's/gemeenten in Nederland hanteren dezelfde berekening? Zo nee, wat zijn dan andere veelgebruikte methoden?**
Antwoord: Het totaal van de regionale woningvoorraad wordt niet één op één over genomen. In de Woonvisie is onderbouwd waarom het verstandig is de Liemerse prognose te volgen. Die is namelijk nauwkeuriger dan de prognoses voor gemeenten met de omvang van Duiven. De komende jaren houden we de peilstok er regelmatig in en stellen we de behoefte bij naar aanleiding van de nieuwste prognoses. Dat kan omhoog of omlaag zijn.

- In de Woonvisie staat geschreven dat het streefprogramma een gemiddelde is en niet per locatie geldt.

  De eerste vraag was met bijbehorende antwoord:
  Kan dit problemen opleveren met de ontwikkelaars van de Ploen-Noord en de Plakse Weide?
  Antwoord: Dit gemiddelde streefprogramma geldt voor de 50- locaties. Voor de

50+ locaties geldt het specifiekere programma zoals opgenomen op pag. 23 van de Woonvisie.

De vervolgvragen:

➔ **Betekent dit dat het college hiermee de ontwikkelaars eenzijdig laagsegment kan laten ontwikkelen (met weinig opbrengst), terwijl het zelf een duurder segment kan laten ontwikkelen (met meer opbrengst)?**
Antwoord: Met de ontwikkelaars worden in de intentieovereenkomst afspraken opgenomen over het te realiseren woningbouwprogramma conform het raadsbesluit van 26 januari 2021. Ten aanzien van onze eigen locaties geldt uiteraard dat voor het college ook daar de Woonvisie leidend is en dat we daar een woningbouwprogramma willen laten realiseren dat past bij het principe de juiste woning op de juiste plaats op het juiste moment en dat ook past bij het nu opgenomen woningbouwprogramma. Het college laat bij de plannen de nu in ontwikkeling zijn, als Weidekervel, De Timp, Regina Pacis en Onder de Toren, al zien dat het streefprogramma een van de leidende uitgangspunten is.

➔ **Kan het openlaten van deze mogelijkheid ertoe leiden dat de onderhandelingen met de ontwikkelaars afbreken?**
Antwoord: Dit is niet aan de orde. De ontwikkelaars hebben schriftelijk aangegeven het woningbouwprogramma conform raadbesluit 26 januari 2021 te willen realiseren (zie bijlagen bij raadsvoorstel dat heeft geleid tot raadsbesluit 1 juni 2021).

- Er worden diverse regionale samenwerkingsverbanden genoemd.

De eerste vraag was met bijbehorende antwoord:
Is de gemeente al in het kader van deze samenwerkingsverbanden aan het overleggen?
Antwoord: niet duidelijk is wat met deze vraag wordt bedoeld? Maar zoals al gesteld van deze samenwerkingsverbanden zijn wij zelf onderdeel en daarin wordt op dagelijkse basis overleg gevoerd en samengewerkt op allerlei terreinen.

De vervolgvragen:
Het college geeft aan dat zij op dagelijkse basis overleg voert in het kader van de samenwerkingsverbanden. Een opvallend samenwerkingsverband is hierbij de 'Verstedelijkingssstrategie Arnhem, Nijmegen en Foodvalley' met de ambitie voor 100.000 woningen in de regio.

➔ **Vloeit de ambitie van 1200 woningen voort uit deze Verstedelijkingsstrategie?**
Antwoord: Deze ambitie vloeit niet voort uit de verstedelijkingsstrategie, maar zoals in de Woonvisie is onderbouwd uit het regionale woningmarktonderzoek en de afspraken in de Liemerse Woonagenda.

➔ **Heeft het college de hoeveelheid van 1200 woningen in het kader hiervan reeds aan Provincie en Rijk aangeboden?**
Antwoord: Nee. In het kader van de regionale woonagenda's, Woondeal en de daarbij behorende regionale monitoring zijn de nu bij ons bekende plannen, zoals ze ook in bijlage 3 van de Woonvisie zijn opgenomen, opgenomen in deze regionale woningmarktmonitor.

➔ **Dient het college niet eerst uitgebreider de gemeenteraad te consulteren, alvorens zij met 1200 woningen aanschuift voor deze Verstedelijkingsstrategie?**
Antwoord: In het kader van De verstedelijkingsstrategie is het college niet gevraagd om een lijstje met X woningen. De verstedelijkingsstrategie is ook veel meer dan woningen bouwen. Over de verstedelijkingsstrategie wordt u volgende week tijdens de politieke avond van 13

juli in het geheel over bijgepraat.

Het bouwen van 1200 woningen, volgens de Woonvisie is meer dan een verdubbeling ten opzichte van het raadsvoorstel Uitbreidingslocaties voor woningbouw (570 woningen).

➔ **Was het niet beter geweest de discussie over deze Woonvisie te hebben gehouden vóór de discussie over de uitbreidingslocaties?**

➔ Antwoord: Het college is al sinds 2018 met uw raad in gesprek over de woningbouwopgave. Dit is begonnen met de Notitie woningbouwprogrammering gemeente Duiven 2018-2027. Dit heeft vervolg gekregen met de Vervolgnotitie versnelling woningbouw gemeente Duiven (vastgesteld 22 oktober 2019). De vervolgnotitie was gericht op het versnellen van de woningbouw op de locaties uit de notitie woningbouwprogrammering. Deze versnellingsnoodzaak werd gevoeld op basis van de nieuwe hogere woningbehoefteprognoses na het vaststellen van de Woonvisie in 2017. Aansluitend is het gesprek met uw raad gevoerd over de uitbreidingslocaties wat heeft geresulteerd in de *Verkenning uitbreidingslocaties (*vastgesteld op 26 januari 2021) en de besluitvorming van 1 juni jongstleden waarbij de Ploen-Noord en de Plakse Weide zijn aangewezen als uitbreidingslocaties. In de tussentijd was ook de urgentie ontstaan om de Woonvisie te actualiseren (o.a. door de Woondeal en Liemerse woonagenda). Het college is van mening dat vanwege de urgentie omtrent de besluitvorming over de uitbreidingslocaties/urgentie woningbouw niet gewacht kan worden op de besluitvorming omtrent de Woonvisie.

- Toezegging tot evaluatie en actualisatie Woonvisie

De eerste vraag was met bijbehorende antwoord:
Kan het college een toezegging doen dat in Q2 van 2027 een evaluatie van de vorderingen van de bouwprojecten wordt gegeven en dat daar direct ook een actualisatie van woningbouw behoefte gegeven wordt, zodat het risico op bouwen voor leegstand minimaal is?
Antwoord: Er wordt vanuit gegaan dat Q2 2022 wordt bedoeld. Zie ook het antwoord op vraag 13. Het overigens niet de verwachting dat er in Q2 2022 al nieuwe prognoses beschikbaar zijn.

Het jaartal in de vraag is juist. De Woonvisie bestrijkt een periode van meer dan 8 jaar, terwijl er geen tussentijdse evaluatie is ingepland om bijvoorbeeld in Q2 van 2027 te evalueren hoe de uiteindelijke uitwerking van het beleid is geweest en of het beleid aanpassingen nodig heeft. De periode is vrij lang en we hebben in de afgelopen jaren gezien hoe snel de wereld, Nederland en zelfs Duiven in een korte tijd kan veranderen. Daarom is een evaluatie na een bepaalde periode geen overbodige luxe en te adviseren stap.

➔ **Kan de wethouder deze evaluatie in Q2 van 2027 toezeggen?**
Antwoord: het college wil eigenlijk niet wachten tot Q2 van 2027. Zoals al in de Woonvisie is opgenomen willen we elk jaar bij uw raad terug komen en gaan we de komende jaren de peilstok er regelmatig in houden en stellen we de behoefte bij naar aanleiding van de nieuwste prognoses. Dat kan omhoog of omlaag zijn. Het gaat immers om bouwen volgens behoefte en de juiste woning op de juiste plek op het juiste moment.