

## **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:

- Woonwagenebewoner
- 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 in staat 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.