

Onderwerp: Vaststellen Woonvisie Dijk en Waard 2024-2029
Zaaknummer: 687805

Advies commissie: De **commissie** is overwegend positief over het voorstel. Er zijn vragen gesteld en door de fracties VVD, LDW, CDA, BVNL, 50PLUS, Senioren Dijk en Waard instrumenten aangekondigd.

De **commissie** adviseert dit voorstel als besprekstuk te agenderen voor de raad van 22 oktober 2024. De behandeling spitst zich toe op de ingediende instrumenten.

Hoofdlijn discussie commissievergadering

De **commissie** is overwegend positief over de Woonvisie Dijk en Waard 2024-2029.

Tijdens de vergadering is door verschillende fracties ingegaan op (grondgebonden) geclusterde woningen voor ouderen en het ontbreken van een percentage ouderenwoningen in de visie. Hierover wordt door Senioren Dijk en Waard overwogen om een motie in te dienen.

De fractie ChristenUnie pleit voor meer aandacht voor het bouwen van gemeenschappen in de visie.

Diverse fracties zijn ingegaan op de zelfbewoningsplicht. Fractie 50+ vraagt hoe dit geborgd gaat worden en dat huizen niet in handen vallen van speculanten. De fractie overweegt over dit onderwerp een instrument over in te zetten.

De vraag hoe senioren kunnen doorstromen is door verschillende fracties naar voren gebracht, toegespitst op het aantal woningen en de betaalbaarheid van deze woningen. Zij willen hier aandacht voor. Het is niet duidelijk opgenomen in de visie.

De fractie VVD ziet graag een prominentere plek voor sociale koopwoningen in de woonvisie. En wil statushouders niet meer als urgente groep worden opgenomen in de visie. Zij overwegen over dit onderwerp een raadinstrument in te zetten.

Diverse fracties brengen de overwinstregeling naar voren. De VVD en BVNL kondigen een motie in te dienen over dit onderwerp om de termijn te verlagen van 10 jaar naar 5 jaar. Hiervoor willen ze waarschijnlijk oproepen om te onderzoeken wat haalbaar is.

De fractie CDA overweegt een instrument in te zetten over de te hanteren definitie van wat een betaalbare woning is.

Verder is ingegaan op het onderzoek rondom flexwoningen, de maximale bouwhoogte van gebouwen en de permanente bewoning van vakantiehuizen. Er is een suggestie gedaan om de optie van Tiny Houses en het ombouwen van kantoorpanden mee te nemen in de visie. Zijn de startersleningen en verhuiskosten besproken.

Reactie portefeuillehouder

Portefeuillehouder **Langedijk** reageert op de vragen die zijn gesteld.

- De wethouder geeft rondom het onderwerp 'definitie betaalbare woningen' een suggestie mee om hierover met de raad en experts uit het werkveld (bijv. een ontwikkelaar) het gesprek aan te gaan, zodat zij input kunnen leveren en de raad hierop kan reflecteren.
- De wethouders is het eens dat de verhuisvergoeding niet het eerste is waar geld aan uit moet worden gegeven.
- De urgentie geven aan statushouders staat opgenomen in het coalitieakkoord. Er is landelijk nog geen besluit genomen om deze urgentie er af te halen. Hij wil hier niet op vooruit lopen.
- Sociale koopwoningen verdwijnen snel van de markt. Het is de vraag hoe je dit kunt

voorkomen. Sociale huur is een stabiele component.

- De wethouder staat open tegenover het idee om te kijken naar de termijn van de overwinstregeling. Dit is aan de raad.
- De geclusterde woningbouw staat opgenomen in de woonzorgvisie. De wethouder vraagt zich af hoe dit nog concreter gemaakt moet worden.
- De maximale bouwhoogte staat niet opgenomen in de visie. Dit volgt bij de uitwerking per project.
- Het is landelijk beleid dat recreatiewoningen niet zomaar kunnen worden omgezet naar een woonbestemming.
- De gemeente kan niet garanderen dat de zelfbewoningsplicht ook daadwerkelijk door de bewoner wordt nageleefd. Op dit moment zijn er geen signalen dat hier niet juist mee wordt opgegaan. Strakkere maatregelen zijn op dit moment niet nodig.

Voorzitter, Kees Tesselaar

Commissiegriffier, Boyd de Groot