Evaluatie Woonvisie Krimpenerwaard; kerngericht!

12 augustus 2022

Inhoud

1. Conclusies en aanbevelingen 1
1.1 Conclusies 1
1.2 Aanbevelingen 1
2. Aanleiding 2
2.1 Waarom een evaluatie? 2
2.2 De aanpak 2
3. De woonvisie samengevat 2
3.1 Ambitie 3
3.2 Vijf thema's 4
3.3 Uitvoeringsprogramma 7
4. Uitwerking van de woonvisie samengevat 9
5. Realisatie van de woonvisie 9
5.1 Ambitie 9
5.2 Uitvoeringsprogramma 10
5.3 Realisatie nieuwbouwopgave 17
6. Actualisatie van de woonvisie 17

1. Conclusies en aanbevelingen

1.1 Conclusies

In dit document is de 'Woonvisie Krimpenerwaard; kerngericht!' van 2017 geëvalueerd. Op basis hiervan worden de volgende conclusies getrokken:

1. Veel van de ambities zijn nog steeds actueel. Hierbij moet er aandacht zijn voor realisme (de ambities moeten haalbaar zijn) en concreetheid.
2. De ambitie die per thema is geformuleerd, is niet concreet. Want wat is bijvoorbeeld 'uitstekend', 'voldoende' of 'passend'? Daarom kan niet worden bepaald in hoeverre de ambitie is of wordt gerealiseerd.
3. Het thema Wonen met zorg wordt steeds belangrijker bij het wonen. Deels omdat de groep ouderen steeds groter wordt en omdat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig moeten of willen wonen.
4. Van de 40 voorgenomen maatregelen zijn er:
   - 13 gerealiseerd;
   - 13 deels gerealiseerd;
   - 14 niet gerealiseerd.

   Niet alle maatregelen zijn concreet geformuleerd en enkele maatregelen zijn achterhaald door andere ontwikkelingen.

1.2 Aanbevelingen

Op basis van deze evaluatie worden de volgende aanbevelingen gedaan:

1. Splits de nieuwe woonvisie op in twee delen/documenten:
   - Een visie met een langere horizon: wat wil de gemeente bereiken? Het liefst door middel van een ambitie, die concreet is geformuleerd.
   - Een uitvoeringsprogramma met een korte horizon: welke maatregelen zet de gemeente de komende jaren in om de visie te realiseren?

Deze splitsing heeft twee voordelen:
- Bij het opstellen van de woonvisie wordt de gemeente uitgedaagd om te ‘dromen’. Bij het opstellen van het uitvoeringsprogramma wordt de gemeente uitgedaagd om concreet te zijn.
- Bij gewijzigde omstandigheden op de woningmarkt kan de visie ongewijzigd blijven, maar is een actualisatie nodig van het uitvoeringsprogramma.

2. Zorg dat in de nieuwe woonvisie het thema Wonen met zorg nadrukkelijk aandacht krijgt. Eind 2024 moet elke gemeente een woonzorgvisie hebben. Als de nieuwe woonvisie voldoet aan de eisen die aan een woonzorgvisie zullen worden gesteld, kan de gemeente volstaan met één document.
3. Onderzoek of de maatregelen uit de huidige woonvisie die deels of niet zijn gerealiseerd, moeten worden opgenomen in het nieuwe uitvoeringsprogramma. Wees bij het kiezen van de maatregelen selectief en kies voor de belangrijkste maatregelen die realistisch zijn.

2. Aanleiding

2.1 Waarom een evaluatie?

In 2017 heeft de gemeenteraad van Krimpenerwaard de ‘Woonvisie Krimpenerwaard; kerngericht!’ vastgesteld. De gemeente wil deze woonvisie nu actualiseren. Dit is een goed moment om dat te doen:

- De huidige woonvisie is geschreven in de periode dat de woningmarkt zich net had hersteld van een jarenlange crisis. Op dit moment is de woningmarkt oververhit, al zijn de eerste tekenen van een afkoeling zichtbaar.
- Door de sterk gestegen koopprijzen is voor steeds meer mensen de stap naar een koopwoning onhaalbaar. Dat vergroot de druk op de huursector.
- De horizon van de huidige woonvisie is weliswaar 2030, maar het bijbehorende uitvoeringsprogramma heeft betrekking op de periode 2017 t/m 2020. Die looptijd is dus verstreken en door de veranderde woningmarkt (zie hierboven) zijn andere maatregelen nodig.
- In 2019 hebben de vijf gemeenten in de regio Midden-Holland de ‘Regionale Agenda Wonen 2019’ opgesteld. Dat regionale beleidsplan vormt een kader voor het woonbeleid van Krimpenerwaard.
- Na de verkiezingen van maart 2022 zijn een nieuwe raad en een nieuw college gevormd. Dat leidt tot een collegeprogramma voor de komende vier jaar waarin ook ambities over wonen zullen staan.
- Het nieuwe kabinet met een minister voor Volkshuisvesting komt met nieuwe instrumenten om de problemen op de woningmarkt op te lossen. Bij het actualiseren van de woonvisie kunnen we die nieuwe instrumenten opnemen in ons beleid.
- Per 1 januari 2022 is de Woningwet gewijzigd: de gemeentelijke woonvisie is verplicht geworden en de looptijd ervan mag maximaal 5 jaar zijn.

Het is dus verstandig dat de gemeente haar woonbeleid actualiseert en als eerste stap de uitvoering van het woonbeleid evalueert zodat de uitkomsten van die evaluatie kunnen worden meegenomen in de nieuwe woonvisie.

Reactie van BPD regio Zuid-West
Terecht wordt vermeld dat de woningmarkt er in 2017 heel anders uitzag (net uit de crisis) dan nu (overspannen woningmarkt). Maar je ziet ook nu alweer veranderingen optreden als gevolg van de hypotheekrentestijging en de situatie in Oekraïne. Wat ons betreft zou het uitgangspunt dan ook moeten zijn dat de visie de richting en doelen voor de komende jaren inzet die minder gevoelig zijn voor conjunctuurschommelingen. Veel gemeenten zetten in op een jaarlijkse groei met een x-aantal woningen. Dat biedt alle partijen (inclusief de gemeente) houvast als het gaat om gevraagde capaciteit en investeringsvolume.

2.2 De aanpak

De evaluatie is gestart met het samenvatten van de huidige woonvisie. Vervolgens is beschreven welke voorgenomen maatregelen van de woonvisie zijn gerealiseerd en welke niet. Hierbij is de input gebruikt van de betrokken ambtenaren van de gemeente. Daarna is het concept op 28 juni 2022 gestuurd aan de woningcorporaties, hun huurdersorganisatie(s) en aan andere stakeholders van de gemeente. Hun reacties zijn – voor zover ze betrekking hebben op deze evaluatie – door middel van blauwe tekstkaders opgenomen in deze notitie.

3. De woonvisie samengevat

De huidige woonvisie is in 2016 opgesteld. De woningmarkt had zich net hersteld van de economische crisis met dalende huizenprijzen. De prijzen trokken weer aan en er werden veel woningen verkocht, omdat de hypotheekrente laag was en het vertrouwen in de toekomst (zoals baanbehoud) toenam.

De woonvisie bestaat – exclusief de bijlagen – uit 40 pagina's. Het document bevat een uitvoeringsprogramma voor de periode 2017 t/m 2020 waarin de voorgenomen (40) maatregelen zijn opgenomen.

In de woonvisie zijn vijf thema's uitgewerkt:
- Positionering in de regio
- Betaalbaar & beschikbaar
- Duurzame gebouwde woonomgeving
- Wonen-welzijn-zorg
- Bouwen aan vitale kernen

Reactie van Centraal Overleg Huurdersorganisaties Krimpenerwaard
40 pagina's is teveel; de aandacht verslapt en niemand leest de volledige tekst. De nieuwbouwambitie is uitgewerkt naar de kernen. Daarin stonden onhaalbare plannen met als doel toch aan het beoogde aantal woningen te komen. Jammer, in de nieuwe visie graag alleen haalbare plannen opnemen.

Per thema is een ambitie geformuleerd.

Bij de vaststellen van de woonvisie is afgesproken dat de nieuwbouwambitie van de woonvisie wordt uitgewerkt naar de 11 kernen van de gemeente. Dat is gedaan in de notitie 'Uitwerking woonvisie naar kernen' die in mei 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld. In hoofdstuk 5 is die uitwerking van de woonvisie samengevat.

3.1 Ambitie
Per thema is de volgende ambitie opgenomen:

- Positionering in de regio
  "De Krimpenerwaard gaat voor een uitstekend en onderscheidend woon-, leef- en vestigingsklimaat voor bestaande en nieuwe inwoners en bedrijven. Daarbij is ook aandacht voor verbetering van de bereikbaarheid van de Krimpenerwaard."

- Betaalbaar & beschikbaar
  "Voldoende beschikbare en betaalbare woningen met een kwaliteitsniveau dat voldoet aan de wensen van de huidige inwoners en de potentiële instromers."

- Duurzaam gebouwde woonomgeving
  "Terugdringen van het energieverbruik en energielasten in de Krimpenerwaard en tevens inzetten op een duurzame woon- en leefomgeving."

- Wonen, welzijn en zorg
  "De Krimpenerwaard biedt inwoners met zorgbehoefte en kwetsbare inwoners een passende woonplek in een geschikte woonomgeving met de gewenste bijbehorende ondersteuning."

- Bouwen aan vitale kernen
  "De kernen vormen in hun onderlinge samenhang de 'verschillende gezichten van de Krimpenerwaard'. Profilering en ontwikkeling van de kernen krijgt invulling op basis van kwaliteiten van kernen, waarbij de huidige inwoners als primair belanghebbenden de hoofdrol spelen."

Reactie van Van Wijnen
Ik lees mooie ambities en doelstellingen. Goed om marktpartijen hierin breder kansen te laten ontplooien. Denk hierbij aan medewerking verlenen aan initiatiefplannen die niet uitsluitend zijn gebonden aan grond of opstal bezit. Het Didam-arrest hoeft daarin geen beperking te zijn. Ook de doorstroming qua procedures kan sneller en ambitieuzer. Bij hoge ambities en mooie doelstellingen horen ook slagvaardigheid en besluitvaardigheid!

Reactie van Centraal Overleg Huurdersorganisaties Krimpenerwaard
Ambities over wonen zijn interessant. Wij hebben echter geen behoefte aan mooie volzinnen en aspiraties die onhaalbaar zijn. Wij willen concrete plannen. Nieuwe instrumenten prima, maar benoem ze dan. Welke worden omarmd en wanneer?

Reactie van Mozaïek Wonen en Hbv Gouderak
Veel ambities zijn nog actueel. Op een aantal punten hebben we een opmerking of vraag:
- Hoofdstuk 1: De koers van Krimpenerwaard

- “De ambitie van de Krimpenerwaard is om organische groei te faciliteren waarbij recht wordt gedaan aan de toenemende en veranderende woonbehoefte, versterking van de fysiek-ruimtelijke structuur en het bouwen aan de vitaliteit van de kernen.” Is organische groei nog steeds de ambitie? In paragraaf 1.2 staat overigens al een nuance daarop.
- “De Krimpenerwaard biedt toekomstperspectief voor iedereen die wat wil.” Hoe geven we dat meer handen en voeten?

- Hoofdstuk 2: Ontwikkelingen in de woningmarkt en de vijf woonthema’s
  - Aantallen groei woningen aanpassen i.v.m. nieuwe prognoses (meer binnenlandse en buitenlandse migratie).
- Hoofdstuk 4: Betaalbaar & Beschikbaar
  - Hoe omgaan met vraag vanuit de overheid om de sociale voorraad uit te breiden? In de huidige woonvisie is deze uitbreiding beperkt.
  - “Daarnaast kan doorstroming bevorderd worden door bijvoorbeeld de inzet van een doorstroommakelaar, het overbruggen van een huursprong, verhuisvergoeding of woningsplitsing in kleinere zelfstandige woningen of kamers (doelgroep: jongeren tot en met 23 jaar of vergunninghouders).” Wat is de status hiervan? Willen we dit nog steeds en zo ja wat willen we dan?
  - “Samen met de corporaties onderzoeken we de mogelijkheid te gaan werken met een ‘passendheidsmakelaar’, die met huurders samen bekijkt of er nog een match is tussen werkelijke behoefte en de huidige woning (inkomen, geschiktheid, grootte, ligging, sociaal netwerk). Dit kan ook een groep getrainde vrijwilligers zijn.” idem als hierboven. En wat is het verschil tussen deze twee functionarissen?
  - “Tevens gaan we concreet werken aan slimme en creatieve oplossingen in de bestaande voorraad (friends contracten, kamergewijs wonen, woningsplitsing), innovatieve concepten zoals tiny houses, (permanent of op tijdelijke locatie) en betaalbare wooneenheden door transformatie leegstaande gebouwen (kantoren, gemeentelijk vastgoed).” Mozaïek Wonen denkt hier graag in mee. Er zitten vaak veel haken en ogen aan, maar dit biedt ook kansen.
- Hoofdstuk 5: Duurzaam gebouwde omgeving
  - Onder andere “We zetten daarbij in op ketensamenwerking en energieneutrale nieuwbouw in 2020.” Ambities en de genoemde jaartallen herijken.
  - “Mogelijke pilots als Nul-op-de-meter woningen.” Mozaïek Wonen denkt hier graag in mee. Er zitten vaak veel haken en ogen aan, maar dit biedt ook kansen.
  - De doelen en kaders voor de transitie (duurzaamheid) liggen nu grotendeels vast in de landelijke prestatieafspraken. Houdt de Krimpenerwaard vast aan de ambitie om het energieverbruik te halveren in 2030 t.o.v. 2015?

3.2 Vijf thema’s
Deze paragraaf bevat een samenvatting van de vijf thema’s.

- Positionering in de regio
  De gemeente Krimpenerwaard maakt deel uit van de regio Midden-Holland, samen met de gemeenten Gouda, Bodegraven-Reeuwijk, Waddinxveen en Zuidplas. De Krimpenerwaard onderscheidt zich met een meer landelijk karakter, ten opzichte van de meer verstedelijkte gemeenten zoals Gouda en Waddinxveen. Krimpenerwaard heeft de ambitie en de kwaliteiten om een deel van de instroom van huishoudens uit de omliggende steden op te vangen die willen doorstromen naar een ruimere woning in een groene woonomgeving. Bij nieuwe ontwikkelingen willen we onze onderscheidendheid benutten.
  Het landelijke karakter van de Krimpenerwaard betekent dat er relatief minder werkgelegenheid is en de gemeente is minder goed dan de andere gemeenten in Midden-Holland aangehaakt op de doorgaande verbindingen. De Krimpenerwaard heeft daarom de ambitie om ook de bereikbaarheid over water, weg en via het openbaar vervoer te verbeteren.

- Betaalbaar & beschikbaar
  Op basis van de actuele vraagpiek vanwege het zelfstandig thuis laten wonen van ouderen (extramuralisering) en de instroom van statushouders is er behoefte aan een beperkte verruiming van de sociale huurvoorraad met circa 100 woningen in de periode 2017-2020. Om meer woningen beschikbaar te krijgen wil de gemeente de doorstroming bevorderen door extra nieuwbouw en de inzet van doorstroommaatregelen. Voor jongeren die binnen de gemeente willen blijven wonen, wil de gemeenten de kansen op een woning vergroten.

Reactie van ABB Ontwikkeling BV
Om betaalbaarheid te realiseren hebben verschillende gemeente (zoals Westland) een Woonfonds waardoor woningen bereikbaar zijn te houden. Staat de gemeente Krimpenerwaard open voor dergelijke initiatieven? Wij als ontwikkelaar hebben als private partij ook dergelijke initiatieven opgesteld. Door woningen als opstal te verkopen en gronden te verhuren aan de koper (lijkt op erfpacht) zijn woningen weer betaalbaar te maken.

- Duurzaam gebouwde omgeving
  In 2030 moet het energieverbruik in de Krimpenerwaard met 50% zijn afgenomen ten opzichte van 2015 door minder verbruik en energiebesparingsmaatregelen. De gemeente wil zich blijven inzetten voor de bewustwording van haar inwoners via het Duurzaam Bouwloket Krimpenerwaard. De gemeente maakt met de woningcorporaties afspraken over de verduurzaming van hun (gehele) woningvoorraad. De gemeente faciliteert nieuwe initiatieven van inwoners en marktpartijen die bijdragen aan onze duurzaamheidsdoelstellingen en start zelf met een pilot energieneutrale of gasloze wijken (all-electric) in een bestaande wijk en in een nieuwbouwwijk.

- Wonen, welzijn en zorg
  De voorraad geschikte woningen moet in de periode tot 2025 met 300 tot 600 woningen groeien. Als gevolg van de extramuralisering en de vergrijzing zal de vraag naar verzorgd wonen van senioren toenemen met ruim 500 woningen in de periode 2015-2025. Voor mensen met een verstandelijke beperking (VG) en voor mensen met een psychische stoornis (GGZ) groeit de behoefte in dezelfde periode aan begeleid wonen met respectievelijk ruim 70 en 60 woningen. Deze twee doelgroepen zijn doorgaans aangewezen op een sociale huurwoning tot de aftoppingsgrens.

Reactie van WelZijn Krimpenerwaard
Op pagina 25 van de woonvisie lezen wij een wens (de vitale groep ouderen die zich wil inzetten voor hun gemeenschap) die niet klopt met de huidige realiteit. We zien een toename van ouderen die een bijdrage leveren binnen familie aan mantelzorg en de zorg voor kleinkinderen, waardoor er minder ruimte is voor een inzet voor de gemeenschap.
We merken verder dat er bij ouderen veel aandacht is voor nieuwe woonvormen voor vitale senioren en mensen met een zorgvraag. Het zou goed zijn als er met inwoners en andere organisaties gaat worden gekeken naar nieuwe woonvormen, zoals hofjes.

Reactie van QuaWonen
We spreken nu van een woonvisie. In hoeverre is het mogelijk om een wonen, welzijn, zorg visie te ontwikkelen? Dat zie je nu steeds meer verschijnen.

De vraag van specifieke groepen, zoals statushouders en urgente en bijzondere doelgroepen neemt naar verwachting verder toe als gevolg van het groeiend aantal statushouders, maar ook door andere maatschappelijke ontwikkelingen.

Reactie van Welzijn Krimpenerwaard
Deze trend zien we in de bestaande straten/wijken met sociale huurwoningen. Door de komst van deze doelgroep in de bestaande sociale cohesie zien we dat de verbinding onder inwoners afneemt. Het is belangrijk dat de welzijnsorganisatie en andere betrokken partners in het sociaal domein zich inzetten om de veerkracht terug te brengen in deze wijken. Laat veerkracht in de wijken een focuspunt zijn van het preventieteam en werk dit samen met de gemeente, wijkagent, zorgorganisaties en QuaWonen uit.

- Bouwen aan vitale kernen
  Elk van de 11 kernen in Krimpenerwaard kent een min of meer traditionele ruimtelijke opzet, met ofwel een duidelijk herkenbaar dorps- of stadshart, ofwel met een nog duidelijk aanwezige historische lintbebouwing. Het toekomstbeeld voor onze gemeente is een gemeente met onderscheidende en vitale kernen met een goed woon- en leefklimaat.
  In elke kern is sprake van huishoudensgroei. Om een gedifferentieerde en evenwichtige bevolkingsopbouw in onze kernen te behouden is het de ambitie om minimaal 3.000 nieuwe woningen te realiseren in de periode 2015-2030. Nieuwbouw moet het karakter en de meerwaarde van onze gemeente versterken. We zetten in op inbreiding en verdichting als dit ruimtelijk een kwaliteitsverbetering betekent en niet ten koste gaat van de kracht van de kern.
  Er is vooral behoefte aan koopwoningen. Vooral bij jongeren is er behoefte aan woningen (rij- en hoekwoningen) in het goedkope segment.

Reactie van ABB Ontwikkeling BV
- In de woonvisie wordt ingezet op inbreiding. Er zijn in de regio echter ook meerdere plekken aan te wijzen die in aanmerking kunnen komen voor woningbouw buiten de ‘rode’ contouren. Dit kan mogelijk worden gekoppeld aan het nieuwe omgevingsplan. Wij hebben bijvoorbeeld positie aan de oostzijde van Ouderkerk aan den IJssel. Worden dit soort gebieden niet bekeken?
- Om woningbouw te realiseren kan er ook worden gekeken naar tijdelijk wonen. Bijvoorbeeld op plaatsen waar de bestemming niet binnen afzienbare tijd kan worden omgezet naar een definitieve woonbestemming, kan de

gemeente inzetten op deze tijdelijkheid. Vooral voor starters en/of senioren kan dit erg interessant zijn en op korte termijn meer woningen opleveren.
- Hoe kunnen marktpartijen en gemeente snel in gezamenlijkheid toetsen of nieuwe initiatieven haalbaar zijn? Is hiervoor capaciteit bij de gemeente beschikbaar te maken?

Reactie van QuaWonen
Wat betreft de leefbaarheid van wijken en buurten zou niet alleen moeten worden ingezet op de harde kant (het bouwen van woningen), maar ook de zachte kant. Vooral dat laatste is belangrijk want de leefbaarheid komt steeds meer onder druk te staan. Dan is het elkaar vinden door de partijen die in die kernen opereren belangrijk waarbij een regierol van de gemeente belangrijk is. Wat is de visie van partijen op een kern en hoe kunnen we elkaar daarin versterken? Als we dat niet doen, gaan we het niet redden.

Reactie van Van Wijnen
- De ambitie om 3.000 woningen te bouwen gaat niet in de kernen! Kijk ook naar de ambities in relatie tot de plek. Verbreden van de grenzen van de kernen is een must.
- Participatie en bestemmingsplan met verbrede reikwijdte worden niet genoemd. Participatie is niet uitsluitend een aangelegenheid voor direct omwonenden, maar een mogelijkheid om betrokken te zijn bij plannen voor een hele kern en haar toekomstige bewoners! Geef alle stakeholders een gelijke stem, stel kaders en wees helder. Nu een tool om te vertragen!

Reactie van Centraal Overleg Huurdersorganisaties Krimpenerwaard
- Veel open deuren worden geopend die buiten de realiteit vallen. Lees betaalbaar en beschikbaar, Wonen, welzijn en zorg en bouwen voor de vitale kernen. Inbreien is niet langer gewenst, er moet hier en daar een streepje groen overblijven om de leefbaarheid te kunnen garanderen. Waar zijn de nieuwe bouwlocaties buiten de contouren? Hoe gaat het overleg met de provincie? Hoe lang praat de gemeente al met de provincie en wat zijn concrete resultaten? Benoem deze en ga voorbij aan wensen die niet haalbaar zijn om te voorkomen dat er onterecht verwachtingen worden gewekt. Er worden teveel standaard reacties opgeschreven zoals monitoren, aanvullende afspraken, verkennen, haalbaarheid onderzoeken, blik verbreden, afstemmen enz.
- Nieuwe investeerders en coalities met partijen buiten de traditionele bouwwereld. Hoe dan? Dus toch weer alles aan de markt overlaten? 33% van het aantal te bouwen woningen moet nu sociale huur worden. Alles aan de markt overlaten kan niet meer. Gemeente moet zelf initiatief nemen! Hoe gaat dat werken?
- De Nationale Prestatieafspraken stemmen ons vrolijk om de volgende redenen:
  - In plaats van jaarlijks € 2 miljard aan huurdersgeld naar de staatskas, gaat het nu naar betaalbare huren, nieuwbouw, isolatie en verbeteren van huurwoningen.
  - Huurverlaging in 2024 voor huurders op 120% van het sociaal minimum. Dat betekent dat 510.000 hurende huishoudens huurverlaging krijgen tot onder € 550 per maand.
  - Een lagere jaarlijkse huurverhoging. De maximaal toegestane stijging van de huursom moet 0,5% onder de stijging van de gemiddelde cao-lonen liggen. Doordat de maximale huurstijging lager is dan de loonontwikkeling gaan de sociale huurders er jaarlijks in huurquote iets op vooruit.
  - Corporaties isoleren huurwoningen zonder dat hiervoor een huurverhoging wordt gevraagd. De energierekening daalt hierdoor en de huurprijs blijft gelijk, dus gaat de huurder erop vooruit.
  - Er worden t/m 2030 minimaal 250.000 sociale huurwoningen en 50.000 middenhuurwoningen gebouwd. De sociale sector gaat weer groeien. De bouwplannen betekenen een verdubbeling van de nieuwbouw t.o.v. de afgelopen jaren.
  - In 2028 zijn er geen woningen meer met een slecht energielabel E, F en G. In 2030 zijn 450.000 corporatiewoningen aardgasvrij gemaakt en 675.000 woningen vergaand geïsoleerd. Vanaf 2026 zijn er geen woningen meer met een slechte staat van onderhoud.
  - Gemeenten moeten de nieuwbouwopgave vastleggen in de woonvisie. Wij zullen erop toezien dat dit daadwerkelijk plaatsvindt. Graag realistische plannen.
  - Corporaties moeten aangeven waar, hoeveel en wanneer zij kunnen bouwen. Ons inziens is het niet toegestaan de marktwerking in te zetten voor woningbouw vanwege de verplichting een derde gedeelte van de hoeveelheid nieuwbouwwoningen sociaal huur te maken. De gemeente moet zelf sturen en ontwikkelen.

Reactie van BPD regio Zuid-West
- In de woonvisie is sprake van een vraag van 3.000 woningen tot 2030 met een focus op betaalbaarheid. Dat zien we nu door de hele provincie heen en het lijkt ons voor de Krimpenerwaard ook de logische keuze. Het is wel goed om dat specifieker te maken, zowel qua aantallen als ook in de uitwerking van betaalbaarheid. Wat is betaalbaar of (financieel) bereikbaar? Welke aantallen zijn tot nu toe gerealiseerd per kern en welke behoefte voorziet de gemeente in de komende jaren?

- De vijf thema's die centraal staan, zijn nog steeds actueel. Die vragen wat ons betreft om een concrete en integrale aanpak. Als gebiedsontwikkelaar valt ons op dat het woord "gebiedsontwikkeling" nu niet voor komt in de analyse. Dat kunnen we ons voorstellen bij kernen waar sprake is van geringe groei. Maar daar waar het gaat om honderden woningen, is zo'n integrale blik wel relevant.

3.3 Uitvoeringsprogramma

Het uitvoeringsprogramma van de woonvisie heeft betrekking op de periode 2017 t/m 2020. In de woonvisie staat dat we op basis van een goede evaluatie en monitoring van de uitvoering en ontwikkelingen op de woningmarkt jaarlijks waar nodig het uitvoeringsprogramma bijstellen en met de corporaties en huurders prestatieafspraken maken over de resultaten die we willen bereiken.

In het uitvoeringsprogramma zijn de volgende 40 maatregelen opgenomen:

- Algemeen

Wat?	**Hoe?**
Prestatieafspraken 2017-2020	Raamafspraken opstellen voor periode 2017-2020
	Jaarcyclus: monitoren, evalueren en nieuwe jaarafspraken maken voor volgend jaar

- Positionering in de regio

Wat?	**Hoe?**
Economie: Stimuleren werkgelegenheid	Bedrijven: leerbedrijf Faciliteren MKB-ers en ZZP-ers (huisvesting, internet en werkplek)
	Bevorderen bedrijvigheid op het gebied van maak- en techniek
Verbeteren bereikbaarheid	Algeracorridor: vergroten capaciteit N210, verbeteren ontsluiting via OV, water, beperken forensenverkeer
Gebiedspromotie	PR bij realisatie concrete innovaties

- Betaalbaar & beschikbaar

Wat?	**Hoe?**
Prestatieafspraken over: • verkennen en benutten concepten als woningsplitsing, kluswoning voor starters; • verkoop en sloop van (eengezins)woningen; • jaarlijkse monitoring actieve zoektijden woningzoekenden; • instrumenten doorstroming: passende voorraad; • passendheidsmakelaar; • schuldhulpverlening; • preventieoverleg huisuitzettingen; • woningen jongeren.	Onderdeel prestatieafspraken
Voldoende betaalbare woningen jongeren	Naast sociale woningen ook inzetten op creatieve en innovatieve (tijdelijke) oplossingen
Starterslening	Starterslening voortzetten
Doorstroming bevorderen (zie ook prestatieafspraken)	Toevoegen aantrekkelijke woningen en verleiden inwoners
	Bewustwordingscampagnes
Evaluatie systematiek woonruimteverdeling	Agenderen op initiatief van de corporaties
Generieke achtervangovereenkomst sluiten met Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW)	Overeenkomst opstellen in overleg met WSW

- Duurzaam gebouwde omgeving

Wat?	**Hoe?**
Duurzaamheidsbeleid: nog in wording?	Concretiseren en concrete afspraken maken met samenwerkingspartners over ketensamenwerking en energieneutrale bouw in 2020
Bewustwording: voortzetten en verstevigen Duurzaam Bouwloket	Nieuwe inhoudelijke accenten (onder ander bijdragen milieukwaliteit leefomgeving)

Wat?	Hoe?
	Verbreden bekendheid
	Checklist voor nieuwbouw, transformatie, renovatie
	Promoten subsidies
Energiebeleid en verduurzaming (gehele) bestaande woningvoorraad	Onderdeel prestatieafspraken
Faciliteren bewonersinitiatieven	Actief meedenken, verbinden met anderen in ons netwerk
Energieneutrale of gasloze buurt of wijk	Onderzoek, in zowel bestaande wijk als bij nieuwbouw
Duurzame opwekking	Onderzoek mogelijkheden duurzame opwekking voor inwoners die zelf niet kunnen opwekken
Aanbestedingen gemeentelijk vastgoed en openbare ruimte	Checklist opstellen

- Wonen, welzijn en zorg

Wat?	Hoe?
Bewustwording langer zelfstandig thuis wonen	Campagne met diverse onderdelen (informatiemarkten, vrijwilligers die advies thuis geven, betrekking ondernemers)
Onderzoek en besluit Blijverslening	Onderzoeken of het gewenst is + gewenste resultaten (behoefte, toegevoegde waarde)
Advies bij groot onderhoud en nieuwbouw corporaties toegankelijkheid	Advies per plan
Afspraken over aanpassen bestaande woningen	Onderdeel prestatieafspraken
Mantelzorgwoningen	Informatiebrochure opstellen (beleid, wetgeving, gevolgen, financiën, tips voor inrichting, verwijzing naar leveranciers)
Nieuwe initiatieven	Verbeteren klantgericht proces
Thuistechnologie/zorg op afstand	Faciliteren bekendheid en inzet
Aanpak openbare ruimte en voorzieningen	Afstemmen planningen corporaties en gemeente
Toegankelijkheid en woonomgeving	Integraal onderdeel beheer en onderhoud openbare ruimte (met name in wijken waar veel senioren wonen)
Ontmoeting	Accommodatiebeleid en integreren in bestaande en nieuwe wijkplannen
Nieuwe woonvormen	Aandacht voor nieuwe woonvormen voor vitale senioren en mensen met zorgvraag
	Reactie van Van Wijnen Bijzondere woonvormen daar waar passend op de locatie en in verhouding tot de omgeving. Bijzondere woonvormen zijn geen doel op zich!

- Bouwen voor vitale kernen

Wat?	Hoe?
Woningbouw: • Bouwen voor vitaliteit: voor gezinnen en een- en tweepersoonshuishoudens met sociale binding aan Krimpenerwaard • Plannen met karakter • Doorstroming • Inbreiding/transformatie • Accenten per kern	• Inzet: 3.000 woningen 2015-2030 • Flexibiliteit, vraaggestuurd • Per kern programma nieuwbouw en herontwikkeling (plancapaciteit) opstellen • Regelmatig monitoren en bijstellen
Flexibele bestemmingsplannen	Opstellen flexibele bestemmingsplannen die ruimte bieden aan nieuwe initiatieven
Stedenbouwkundig ontwerp	Opstellen stedenbouwkundig ontwerp; tastbaar maken en nadere concretisering van de ruimtelijke opgave in de kernen
Regionale afstemming programmering en realisering 3.000 woningen in Krimpenerwaard	Overleg en afstemming binnen de regio en met de provincie over programmering van 3.000 woningen
Quick scan	Opstellen quick scan om snel een eerste reactie te geven op haalbaarheid initiatieven

Wat?	Hoe?
Nieuwe investeerders en coalities	We sluiten ook coalities met partijen buiten de traditionele bouwwereld en we gaan op zoek naar nieuwe investeerders

4. Uitwerking van de woonvisie samengevat

Bij de vaststelling van de woonvisie is afgesproken om de nieuwbouwambitie uit te werken naar de 11 woonkernen van de gemeente. Daartoe heeft de gemeenteraad in 2019 de notitie 'Uitwerking woonvisie naar kernen' vastgesteld. In de notitie is de ambitie om 3.000 nieuwe woningen te bouwen in de periode 2015-2030 uitgesplitst naar de kernen. Tabel 1 bevat de uitkomst voor de periode 2018 tot 2030. Zoals uit de tabel blijkt worden 492 van de 3.000 woningen niet op voorhand over de kernen verdeeld, maar achter de hand gehouden om mee te kunnen bewegen met de actuele behoefte en kansen te kunnen benutten die zich voordoen.

Tabel 1: Verdeling van de 3.000 nieuwe woningen over de kernen (periode 2018-2030)

Kern	Aantal woningen
Ammerstol	52
Bergambacht	108
Berkenwoude	72
Gouderak	59
Haastrecht	217
Krimpen aan de Lek	331
Lekkerkerk	346
Ouderkerk aan den IJssel	204
Schoonhoven	651
Stolwijk	78
Vlist	27
Subtotaal	**2.145**
Reeds gerealiseerd in 2015 t/m 2017	363
Niet op voorhand verdelen	492
Totaal	**3.000**

Naast deze kwantitatieve verdeling bevat de notitie een aantal adviezen voor het kwalitatieve nieuwbouwprogramma.

Reactie van ABB Ontwikkeling BV
Wordt bij het bepalen van de woningbehoefte per kern ook rekening gehouden met de voorzieningen? Waarbij de vraag wordt gesteld welke woningbouw nodig is om voorzieningen voor de verschillende kernen te behouden?

5. Realisatie van de woonvisie

In dit hoofdstuk is aangegeven in hoeverre de onderdelen van de woonvisie zijn gerealiseerd, welke niet en waarom niet.

5.1 Ambitie

De ambitie die is geformuleerd per thema (zie paragraaf 3.1) is niet concreet. Want wat is bijvoorbeeld 'uitstekend', 'voldoende' of 'passend'? En met hoeveel moet het energieverbruik worden teruggedrongen?
Daarom kan niet worden bepaald in hoeverre die ambitie is of wordt gerealiseerd.

5.2 Uitvoeringsprogramma

In het uitvoeringsprogramma zijn 40 maatregelen opgenomen (zie paragraaf 3.3). Enkele daarvan zijn concreet, maar de meeste niet. Dat maakt het lastig om te bepalen of die maatregelen wel of niet zijn gerealiseerd. Toch wordt hieronder een inschatting gemaakt van de vraag of een maatregel wel, deels of niet is gerealiseerd, met een toelichting per maatregel.

- Algemeen

Wat?	Hoe?	Gerealiseerd?			Toelichting
		Ja	Deels	Nee	
Prestatieafspraken 2017-2020	Raamafspraken opstellen voor periode 2017-2020	X			Twee keer prestatieafspraken opgesteld: • Prestatieafspraken 2018; • Prestatieafspraken 2019-2022.
	Jaarcyclus: monitoren, evalueren en nieuwe jaarafspraken maken voor volgend jaar	X			Prestatieafspraken worden ieder jaar gemonitord. Gekozen voor prestatieafspraken voor periode van 4 jaar. Indien nodig kunnen aanvullende afspraken worden vastgelegd in een addendum.

- Positionering in de regio

Wat?	Hoe?	Gerealiseerd?			Toelichting
		Ja	Deels	Nee	
Economie: Stimuleren werkgelegenheid	Bedrijven: leerbedrijf Faciliteren MKB-ers en ZZP-ers (huisvesting, internet en werkplek)	X			Dit is een continue aandachtspunt. • Huisvesting: bij de lokale en regionale bedrijventerreinenstrategie staat ruimte voor bedrijvigheid centraal. Documenten zijn nog in concept en dus niet vastgesteld. • Snel internet: aanleg snel internet in buitengebied is in de afrondende fase. • Werkplek: via het Leerwerkbedrijf (LWB) wordt gewerkt aan een goede aansluiting tussen het onderwijs en de arbeidsmarkt.
	Bevorderen bedrijvigheid op het gebied van maak- en techniek	X			Zie hierboven. Gaat ook om een continue aandachtspunt dat je niet kunt ‘afronden’. Via het LWB is gewerkt aan promotie techniek, binnenkijken bij bedrijven, leerlijn metaal (Schoonhovens College). Momenteel wordt via een MKB-Deal gewerkt aan een doorlopende leerlijn metaalopleidingen Midden-Holland.

Wat?	Hoe?	Gerealiseerd?			Toelichting
		Ja	Deels	Nee	
Verbeteren bereikbaarheid	Algeracorridor: vergroten capaciteit N210, verbeteren ontsluiting via OV, water, beperken forensenverkeer		X		Een MIRT-proces is gestart ter verkenning van de mogelijkheden voor optimalisatie van de doorstroming door de Algera-corridor. Op korte termijn is hier al de Grote Kruising (Krimpen) voor aangepakt en zijn plannen ontwikkeld voor een vlotter en veiliger fietspad Lekkerkerk – Krimpen en een P&R locatie nabij Crimpenerhout. Bij de concessieafspraken driehoeksveer Ridderkerk – Krimpen – Kinderdijk is tevens afgesproken de haalbaarheid te verkennen voor verlenging van de waterbus tot Schoonhoven. *Reactie van ABB Ontwikkeling BV* Welke kansen liggen er in de regio om openbaar vervoer en mobiliteit verder te verbeteren? En wat zijn de consequenties hiervan voor woningbouw en de leefomgeving? Met name autobezit heeft een grote invloed op de mogelijkheden tot verdichten en de leefbaarheid van de wijken. Wat is de mobiliteitsvisie van de gemeente hierop? En is deze te koppelen aan de woonvisie? Bijvoorbeeld door parkeerbeleid passend te maken op de verschillende doelgroepen.
Gebiedspromotie	PR bij realisatie concrete innovaties		X		Voor de PR van de recreatie en toeristische evenementen binnen de Krimpenerwaard zijn er twee marketingorganisaties die mede financieel door de gemeente worden gesteund. Zie: • www.inschoonhoven.nl • www.indekrimpenerwaard.nl Zij werken heel nauw samen en werken toe naar een fusie. Ook willen de marketingorganisaties hun blik verbreden: • marketing gaan doen voor de winkeliers; • marketing voor de cultuur en erfgoedkant. En op termijn misschien ook voor het ‘goede wonen’ in de Krimpenerwaard. Nu zijn ze nog niet gericht op PR voor woningbouwprojecten.

- Betaalbaar & beschikbaar

Wat?	Hoe?	Gerealiseerd?			Toelichting
		Ja	Deels	Nee	
Prestatieafspraken over: • verkennen en benutten concepten als woningsplitsing, kluswoning voor starters; • verkoop en sloop van (eengezins)woningen; • jaarlijkse monitoring actieve zoektijden woningzoekenden; • instrumenten doorstroming: passende voorraad; • passendheidsmakelaar; • schuldhulpverlening; • preventieoverleg huisuitzettingen; • woningen jongeren.	Onderdeel prestatieafspraken		X		• Woningsplitsing: qua volkshuisvesting geen belemmering. Kluswoningen starters: niet concreet onderzocht. • Verkoop en sloop woningen: sloop-nieuwbouw, ook van eengezinswoningen, heeft plaatsgevonden bij woningcorporaties. Voorbeelden: Kerkweg in Lekkerkerk, Jacob en Joost (Hoofdstraat/Jacob Catsstraat, Joost van den Vondelstraat) in Krimpen aan de Lek en diverse complexen in Schoonhoven Noord. • Jaarlijkse monitoring actieve zoektijden woningzoekenden: uitgevoerd. Een jaarlijkse rapportage sinds 2018. • Instrumenten doorstroming passende voorraad: onvoldoende gerealiseerd. Wel overleg Wmo en QuaWonen over hoe mensen langer zelfstandig thuis in hun woning kunnen wonen. • Passendheidsmakelaar: niet gerealiseerd. • Schulddienstverlening: actief aan het werk. • Preventieoverleg huisuitzettingen: convenant voorkoming huisuitzettingen en inmiddels ook ander convenant ter voorkoming huisuitzettingen (wettelijk). • Woningen jongeren: deels. Er zijn woningen voor ‘jongeren’ gerealiseerd.
Voldoende betaalbare woningen jongeren	Naast sociale woningen ook inzetten op creatieve en innovatieve (tijdelijke) oplossingen		X		Er zijn starterswoningen gerealiseerd. Creatieve en innovatieve oplossingen kunnen er meer zijn.
Starterslening	Starterslening voortzetten	X			Starterslening is voortgezet. Er is in 2019 extra budget ingezet om de starterslening voort te kunnen zetten.
Doorstroming bevorderen (zie ook prestatieafspraken)	Toevoegen aantrekkelijke woningen en verleiden inwoners		X		Er zijn meer gelijkvloerse woningen gebouwd, zeker binnen het sociale segment. QuaWonen heeft een experiment uitgevoerd bij nieuwbouwprojecten: mensen die een sociale huurwoning achterlaten krijgen voorrang op de nieuwbouwwoningen. Resultaten zijn wisselend. Niet actief gepromoot: er was meer uit te halen.
	Bewustwordingscampagnes			X	Niet actief op ingezet.
Evaluatie systematiek woonruimteverdeling	Agenderen op initiatief van de corporaties	X			Nieuwe huisvestingsverordening opgesteld in 2018/2019. Is ingegaan op 1 januari 2021. Daarnaast vanaf 2018 rapportage woonruimteverdeling om meer inzicht te krijgen in toewijzing aan verschillende doelgroepen.

Wat?	Hoe?	Gerealiseerd?			Toelichting
		Ja	Deels	Nee	
Generieke achtervangovereenkomst sluiten met Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW)	Overeenkomst opstellen in overleg met WSW	X			Nieuwe achtervangovereenkomst in 2021 gesloten. Er komt nog een wijziging van de bestaande overeenkomsten.

- Duurzaam gebouwde omgeving

Wat?	Hoe?	Gerealiseerd?			Toelichting
		Ja	Deels	Nee	
Duurzaamheidsbeleid: nog in wording?	Concretiseren en concrete afspraken maken met samenwerkingspartners over ketensamenwerking en energieneutrale bouw in 2020			X	We hebben extra afspraken gemaakt over duurzaam bouwen, maar hanteren de landelijk vastgestelde eisen. Daarnaast zijn er ook nog geen concrete afspraken gemaakt met samenwerkingspartners over ketensamenwerking en energieneutrale bouw.
Bewustwording: voortzetten en verstevigen Duurzaam Bouwloket	Nieuwe inhoudelijke accenten (onder andere bijdragen milieukwaliteit leefomgeving)			X	Duurzaam Bouwloket focust op dit moment vooral op energie bij bestaande gebouwen en nieuwbouw en slechts beperkt op klimaatadaptatie.
	Verbreden bekendheid		X		Duurzaam Bouwloket wordt steeds bekender, maar kan zeker nog meer in beeld komen om inwoners te helpen bij hun vragen.
	Checklist voor nieuwbouw, transformatie, renovatie		X		Er staat een stappenplan voor nieuwbouw op de website van Duurzaam Bouwloket en ook informatie voor isoleren en energieopwek/verbruik bij transformatie/renovatie.
	Promoten subsidies		X		Duurzaam Bouwloket heeft een duidelijk overzicht voor inwoners wat er allemaal beschikbaar is. Promoten gebeurt vanuit de gemeente regelmatig in Het Kontakt en op website duurzaamkrimpenerwaard.nl en sociale media. Dit moet onder de aandacht blijven.
Energiebeleid en verduurzaming (gehele) bestaande woningvoorraad	Onderdeel prestatieafspraken	X			Duurzaamheid is onderdeel van de prestatieafspraken.
Faciliteren bewonersinitiatieven	Actief meedenken, verbinden met anderen in ons netwerk		X		Met kleinschalig windbeleid aan de slag, mede na initiatief inwoners. Meegedacht met initiatief rondom mestvergisting.
Energieneutrale of gasloze buurt of wijk	Onderzoek, in zowel bestaande wijk als bij nieuwbouw	X			Warmtevisie is opgesteld en per wijk is het voorkeursalternatief bepaald, vooral gericht op individuele oplossingen. Wordt nog verder onderzocht en uitgewerkt om te komen tot uitvoering. Focus ligt in eerste instantie op isolatie en besparing. Voorlopig gaan nog geen wijken van het aardgas af. Onderzoek naar aquathermie in Gouderak is afgerond.

Wat?	Hoe?	Gerealiseerd?			Toelichting
		Ja	Deels	Nee	
Duurzame opwekking	Onderzoek mogelijkheden duurzame opwekking voor inwoners die zelf niet kunnen opwekken		X		Initiatief van waardstroom met een postcoderoos voor zonnestroom. Lokaal eigendom wordt meegenomen in RES zoekgebieden, wordt gewerkt aan beleidskader.
Aanbestedingen gemeentelijk vastgoed en openbare ruimte	Checklist opstellen			X	Checklist is niet opgesteld. Wel is er in het inkoopbeleid aandacht voor criteria van Pianoo en CROW duurzaamheidscriteria voor verkeer, vervoer, infrastructuur en openbare ruimte.

- Wonen, welzijn en zorg

Wat?	Hoe?	Gerealiseerd?			Toelichting
		Ja	Deels	Nee	
Bewustwording langer zelfstandig thuis wonen	Campagne met diverse onderdelen (informatiemarkten, vrijwilligers die advies thuis geven, betrekking ondernemers)			X	Is niet/onvoldoende aan de orde geweest.
Onderzoek en besluit Blijverslening	Onderzoeken of het gewenst is + gewenste resultaten (behoefte, toegevoegde waarde)	X			Onderzoek is uitgevoerd in 2018/2019. Conclusie was dat inzet blijverslening in het land niet de verwachte resultaten oplevert. Het kan alleen werken in samenhang met een groot communicatieprogramma. Daar is toen niet voor gekozen.
Advies bij groot onderhoud en nieuwbouw corporaties toegankelijkheid	Advies per plan			X	Enkele keer betrokken door de woningcorporaties, maar niet vaak.
Afspraken over aanpassen bestaande woningen	Onderdeel prestatieafspraken			X	Onvoldoende, alleen een pilot met QuaWonen over het aanpassen van woningen zodat mensen er langer zelfstandig kunnen wonen.
Mantelzorgwoningen	Informatiebrochure opstellen (beleid, wetgeving, gevolgen, financiën, tips voor inrichting, verwijzing naar leveranciers)			X	Er is geen informatiebrochure opgesteld. Wel is er een pre-mantelzorgbeleidsregel opgesteld.
Nieuwe initiatieven	Verbeteren klantgericht proces			X	• In het verbeteren van het klantgericht proces is er de afgelopen jaren niet veel verbeterd. • Er is de afgelopen jaren een aantal nieuwe initiatieven van de grond gekomen. Bijvoorbeeld een zorghotel, huur en buur en plannen om beschut wonen te realiseren in de Zilvervakschool (nog niet afgerond).
Thuistechnologie/zorg op afstand	Faciliteren bekendheid en inzet			X	Vanuit de Wmo worden er geen domotica-voorzieningen toegekend.

Wat?	Hoe?	Gerealiseerd?			Toelichting
		Ja	Deels	Nee	
Aanpak openbare ruimte en voorzieningen	Afstemmen planningen corporaties en gemeente			X	Onvoldoende, dit kan echt nog een verbeterslag gebruiken.
Toegankelijkheid en woonomgeving	Integraal onderdeel beheer en onderhoud openbare ruimte (met name in wijken waar veel senioren wonen)	X			Toegankelijkheid is een integraal onderdeel van het beheer en onderhoud geworden. In alle planvorming wordt rekening gehouden met de toegankelijkheid, zoals op- en afritten van trottoirs, geleidestroken, breedte van de trottoirs en het voldoende gescheiden houden van verkeersdeelnemers. In het project Asserlaan brengen we dit nog een stap verder, door de kennis en kunde vanuit de verschillende vakafdelingen te benutten bij het opstellen van de plannen en ontwerpen bij reconstructie van de openbare buitenruimte. Hier zien we toegankelijkheid niet alleen als het fysiek kunnen betreden, maar gaan we verder door te kijken of de inrichting bijvoorbeeld bijdraagt aan een verkeersveilige toegankelijkheid, een gezonde toegankelijkheid in de zin van voorkomen van oververhitting en het bieden van een aangename (lees veelal groenere) leefomgeving. Het doel is mensen de openbare ruimte als toegankelijk te laten ervaren om daadwerkelijk naar buiten te gaan en contact te maken.
Ontmoeting	Accommodatiebeleid en integreren in bestaande en nieuwe wijkplannen		X		Is meegenomen in Integraal beleidskader SD. Het afwegingskader maatschappelijke voorzieningen moet hierin een plek krijgen. Op dit moment wordt het projectplan geschreven.
Nieuwe woonvormen	Aandacht voor nieuwe woonvormen voor vitale senioren en mensen met zorgvraag		X		Gebeurt, maar kan nog veel meer.

- Bouwen voor vitale kernen

Wat?	Hoe?	Gerealiseerd?			Toelichting?
		Ja	Deels	Nee	
Woningbouw: • Bouwen voor vitaliteit: voor gezinnen en een- en tweepersoonshuishoudens met sociale binding aan Krimpenerwaard • Plannen met karakter • Doorstroming • Inbreiding/transformatie • Accenten per kern	• Inzet: 3.000 woningen 2015-2030 • Flexibiliteit, vraaggestuurd • Per kern programma nieuwbouw en herontwikkeling (plancapaciteit) opstellen • Regelmatig monitoren en bijstellen	X			Onderdeel van notitie Uitwerking woonvisie naar kernen.
Flexibele bestemmingsplannen	Opstellen flexibele bestemmingsplannen die ruimte bieden aan nieuwe initiatieven			X	Vanwege de komst van de Omgevingswet worden er geen flexibele bestemmingsplannen opgesteld. Zodra de wet in werking treedt (per 1 januari 2023), beschikken we van rechtswege over een omgevingsplan. Het uitgangspunt voor het omgevingsplan is dat we zoveel mogelijk beleidsneutraal overgaan. We gaan niet in zijn algemeenheid globale functies toekennen aan gebieden, waardoor het plan ‘flexibeler’ wordt. Bij het nieuwe bestemmingsplan Schoonhoven, dat op basis van de Omgevingswet is opgesteld, hebben we gezien dat dit een complexer vraagstuk is dan gedacht. Flexibiliteit kunnen we inbouwen door bijvoorbeeld het instrument programma in te zetten waarin je instructies meegeeft voor het omgevingsplan.
Stedenbouwkundig ontwerp	Opstellen stedenbouwkundig ontwerp; tastbaar maken en nadere concretisering van de ruimtelijke opgave in de kernen			X	Nog onvoldoende (stedenbouwkundige is wel betrokken bij individuele plannen).
Regionale afstemming programmering en realisering 3.000 woningen in Krimpenerwaard	Overleg en afstemming binnen de regio en met de provincie over programmering van 3.000 woningen	X			Afstemming met regiogemeenten en provincie door middel van de Regionale Projectenlijst Woningbouw (RPW).
Quick scan	Opstellen quick scan om snel een eerste reactie te geven op haalbaarheid initiatieven		X		Concept afwegingskaders voor woningbouwplannen en voor maatschappelijke voorzieningen zijn gereed. Nog niet in gebruik.
Nieuwe investeerders en coalities	We sluiten ook coalities met partijen buiten de traditionele bouwwereld en we gaan op zoek naar nieuwe investeerders			X	Onvoldoende

Reactie Van Wijnen

- Veel zaken zijn niet of deels opgepakt. De basis ontbreekt om ambities waar te kunnen maken (stedenbouwkundige visie, zoekgebieden etc.).
- Geef kaders voor duurzaamheid, klimaatadaptie en biodiversiteit mee en laat de invulling daarvan over aan de markt.

5.3 Realisatie nieuwbouwopgave

In de woonvisie is de ambitie opgenomen om 3.000 woningen te bouwen in de periode 2015 tot 2030. Dat zijn gemiddeld 200 woningen per jaar. Ook in het Collegeprogramma 2019-2022' is opgenomen dat tot 2022 jaarlijks 200 extra (duurzame en toekomstbestendige) woningen moeten worden gebouwd.
In tabel 2 is de groei van de woningvoorraad vermeld. Dit is gedaan voor de periode 2015 t/m 2021, dus 7 jaar. Op basis van de ambitie zouden in die periode 1.400 woningen (7 x 200 woningen) moeten zijn gebouwd.

Tabel 2: Ontwikkeling woningvoorraad 2015-2022

Jaar	Beginstand voorraad	Nieuwbouw	Overige toevoeging	Sloop	Overige onttrekking	Correctie	Saldo voorraad	Eindstand voorraad
2015	23.265	201	32	124	67	24	66	23.331
2016	23.331	299	45	38	99	3	210	23.541
2017	23.541	147	28	122	24	-1	28	23.569
2018	23.569	248	15	39	10	4	218	23.787
2019	23.787	209	35	62	36	0	146	23.933
2020	23.933	87	47	107	20	4	11	23.944
2021	23.944	252	42	80	17	0	197	24.141
Verschil		**1.443**	**244**	**572**	**273**	**34**	**876**	

Bron: CBS Statline

Uit deze tabel blijkt dat de ambitie is gehaald: er zijn in deze periode 1.443 woningen gebouwd. Daarnaast zijn er 244 woningen op een andere manier toegevoegd, bijvoorbeeld door functieverandering.
De netto-toevoeging is 'slechts' 876 woningen, omdat er ook woningen zijn gesloopt of op een andere manier onttrokken aan de woningvoorraad.

Reactie van QuaWonen
Bijgaande conclusie delen wij niet helemaal. Ambitie was 1.400 woningen toevoegen in de afgelopen periode. Er zijn wel 1.400 woningen gebouwd, maar de toevoeging is aanzienlijk minder. Ons advies c.q. wens voor de volgende woonvisie richt zich meer op de uitvoering van de woonvisie. Wij denken dat het goed is als er binnen de gemeente iemand is die de opdracht krijgt om de regie te pakken op het realiseren van de uitbreidingsambitie. Dit wordt nu voor ons gevoel te veel per project door de projectleider opgepakt.

Reactie van BPD regio Zuid-West
In de evaluatie mist een uitspraak over de manier waarop de gemeente de rol van marktpartijen ziet. Daarvoor kunnen we in het vervolg suggesties doen.

6. Actualisatie van de woonvisie

Op basis van deze evaluatie wordt aanbevolen (zie paragraaf 1.2) om de nieuwe woonvisie uit twee delen of documenten te laten bestaan: een 'echte' woonvisie met uitsluitend de visie van de gemeente met een bijbehorend uitvoeringsprogramma met daarin concrete maatregelen voor de komende paar jaar. Daarnaast wordt aanbevolen om in de nieuwe woonvisie het thema Wonen met zorg nadrukkelijk aandacht te geven, zodat de gemeente geen afzonderlijke woonzorgvisie nodig heeft. Ten slotte is de aanbeveling om bij het kiezen van de maatregelen in het uitvoeringsprogramma selectief te zijn en te kiezen voor de belangrijkste maatregelen die realistisch zijn.

Reactie van QuaWonen
Wij zouden graag zien dat bij de nieuwe woonvisie wordt aangesloten op de thema's die recentelijk door VNG, Aedes, Woonbond en het Rijk zijn vastgesteld: duurzaamheid, betaalbaarheid, beschikbaarheid en leefbaarheid. Hoe wordt hieraan in de Krimpenerwaard invulling gegeven?

Reactie van Centraal Overleg Huurdersorganisaties Krimpenerwaard

- Kan de gemeente een woonlastenfonds instellen?
- Kan de gemeente grond beschikbaar stellen tegen een sociale prijs zodat er echte sociale huurwoningen kunnen worden gebouwd?
- Kan de gemeente een doorstromingspremie beschikbaar stellen voor huurders die een grote eengezinswoning verlaten en een kleinere woning betrekken?
- Voor wat betreft de nieuwe voorstellen voor de huurtoeslag hebben wij begrepen dat deze regeling voor een gedeelte van de kwetsbare huurders slechter wordt. Uiteraard vinden wij dit onaanvaardbaar.

Reactie van Hbv Gouderak

- Geen flexhuren
- Geen woning splitsen
- Doorstroming realiseren door woonkosten gelijk te houden
- Geen kleine kamers of kleine zelfstandig woonruimte
- Passendheidsmakelaar, alleen als mensen dit zelf aangeven. Dit is geen vrijwilliger, maar een betaalde baan.
- Tiny houses achter een boerderij kan makkelijker worden vergund, niet in een woonwijk.
- Geen tijdelijke woningen
- Heroverweeg een nieuwbouwproject voor bedrijfsruimtes Gouderak en bouw hier woningen, misschien meerlaags.
- Bouwen voor eigen jeugd en eigen ouderen
- De Herbergier voor Gouderakkers en betaalbaar
- Nieuwbouw 40% huurwoningen (buiten de kernen zijn geen sociale huurwoningen, ook is de gifwijk nooit gecompenseerd in woningaantal)
- 60% betaalbare koopwoningen (eigen jongeren, starters, doorstromers uit het dorp), anders is de leefbaarheid geen zorg meer maar een probleem
- De leefbaarheid gaat achteruit. Jongeren trekken weg. Niet omdat ze dat willen, maar omdat ze in Gouderak geen woning kunnen vinden.
- Verenigingen lopen op hun tenen omdat er een gat valt in hun leden van 25 tot 40 jaar.
- Kijk beter naar de draagkracht van de wijk en het dorp, hoe houden we het leefbaar?
- Betere begeleiding vanuit de gemeente; nieuwkomers & uitstromers instellingen en echt aanpakken als het moet!
- Betere inzet van gemeente op verhuurfraude, te veel mensen in een woning (zoals Snip: 23 mensen vier gezinnen)

Reactie van Mozaïek Wonen en Hbv Gouderak

Meenemen in de nieuwe woon(zorg)visie:

- Opgaven en Middelen Midden-Holland (o.a. in hoofdstuk 2 staan inmiddels vanzelfsprekend oudere uitganspunten en trends);
- Nationale Prestatieafspraken (o.a. relevant voor hoofdstuk 4).

Reactie van BPD regio Zuid-West

Het is belangrijk om goed te blijven monitoren hoe de vraag naar woningen zich ontwikkelt. We zien op veel plaatsen (terecht) de focus op woningen voor ouderen en voor starters, maar als de ‘prop’ over een paar jaar uit de pijplijn is, welke woningen zijn dan nodig? Hoe houden we als gemeente en markt goed de vinger aan de pols zodat we de juiste producten maken? Het is goed om die monitoring ook op te nemen in het stuk.