

Programma Plezierig Wonen

Hoe gaat het met de inzet vanuit ons als gemeente?

Covid heeft qua planning weinig effect gehad op het programma wonen. Alles loopt best goed door.

De afgelopen periode lag de uitdaging vooral in het anders vormgeven van het participatietraject in de grote kernen. Na de enquête in de zomer, was de vervolgstap om kwalitatieve gesprekken (zowel individueel als in groepen) te houden in het najaar. Lang was voorzien dat dit nog fysiek zou kunnen, maar in de loop van september bleek dit niet langer meer het geval. Er moest toen omgeschakeld worden naar digitaal. Dit koste even tijd, maar in december en januari zijn zowel de groeps gesprekken als de individuele gesprekken gehouden in de vier grote kernen. De individuele gesprekken vonden plaats via telefoon en de groeps gesprekken via Zoom. Ondanks de beperkingen die het digitale met zich mee bracht, werd het door de inwoners die meededen erg gewaardeerd.

De prestatieafspraken zijn dit jaar ook digitaal tot stand gekomen. Voor de huurdersverenigingen was dit bijzonder vervelend. Ze zijn volwaardig partij, maar hebben moeite met digitale bijeenkomsten. Afgesproken is om het dit jaar anders te gaan doen en in het eerste kwartaal te gaan beginnen. Helaas is er nog zeer weinig perspectief op fysieke bijeenkomsten, waardoor dit een heikel punt kan worden.

We merken voor wat betreft wonen en zorg dat zorgaanbieders vooral prioriteit hebben bij de aanpak van Covid-19 in hun instellingen. Hierdoor stopt de update van het ontwikkelperspectief, zijn er minder contacten en is onder meer de regietafel wonen en zorg gecancelled. We zien wel dat er door partijen (gezamenlijk) stappen worden gezet om te werken aan voldoende facilitering van de woon- en zorgbehoeften voor ouderen in de toekomst, maar deze worden dus zoals aangegeven vertraagd door Covid-19.

Hoewel de meeste aanvragers/architecten begrip hebben voor de huidige beperkingen door corona, is het niet 'face to face' kunnen toelichten van een plan een gemis. Voor corona waren er per project minimaal drie vergaderingen met de aanvragers/architecten. Momenteel worden er alleen (digitale) afspraken gemaakt als het echt niet anders kan. Via de telefoon of via bijv. MS Teams werkt in dit vakgebied een stuk lastiger en dat wordt door de inwoner/ondernemer ook zo ervaren.

Hoe gaat het met de inwoner?

Wat we vooral zien is dat de inwoner meer tijd heeft om na te denken over zijn of haar woonsituatie en we daardoor ook meer vraag binnen krijgen over verbouwen, de mogelijkheden voor tiny houses, wonen in het groen etcetera. Er is meer vraag naar rust, ruimte en groen en een toenemende aandacht voor duurzaam leven. Het aantal aanvragen is hierdoor niet zozeer gestegen, maar we zien wel een verschil in omvang van de aanvragen ten opzichte van de jaren ervoor. Dat blijkt ook uit het feit dat we behoorlijk wat meer aan legesinkomsten hadden dan voorgaande jaren. Ook het aantal schetsplannen dat we ter beoordeling hadden was meer dan voorgaande jaren. Naast covid speelt natuurlijk de inzet voor meer nieuwbouw een rol. De druk op de vergunningverleners is mede hierdoor, maar ook door bijvoorbeeld de implementatie van een nieuw registratiesysteem, hoog en er is ook extra ingehuurd hiervoor.

Wat zijn de verwachtingen voor de (middel)lange termijn?

De opgave rond wonen kan nog wel eens groter worden dan we dachten. De bevolking is dit jaar voor het eerst sinds lange tijd gegroeid, doordat het migratiesaldo groter is dan het sterfteoverschot. Mogelijk omdat studerende jongeren weer thuis gaan wonen en omdat er meer vraag is naar ruimte en groen. Er is nu een trendbreuk, de vraag is of deze blijft. Het is wel een kans om nu vestigers en terugkerende studenten zo goed mogelijk te bedienen, dat doen we door ruimte te geven aan woningbouwplannen die ook op hun wensen inspelen. Ruimte en groen zijn daarin sleutelwoorden.

Financiën

We zien dat er meer legesinkomsten zijn binnengekomen, of dit direct te relateren is aan covid is lastig te zeggen, ook de ontwikkeling rondom meer vraag en inzet op nieuwbouw speelt hier mee. Er zijn verder geen directe consequenties vanuit covid op de financiën voor de programmalijn Plezierig Wonen.