

Nota Reacties

bij

Regionale en Lokale Woonvisie

Het regionaal deel van deze Nota van Reacties is op 20 februari 2017 vastgesteld door de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Inhoud

1.	Inleiding en leeswijzer	3
2.	Inspraak	4
3.	Indieners met code	4
4.	Reacties op de Regionale Woonvisie Parkstad Limburg	5
4.1.	Reacties met betrekking op het proces.....	5
4.2.	Reacties met betrekking op de uitgangspunten en ambities	6
4.3.	Reacties met betrekking tot opgaven voor de Woonvisie.....	8
4.4.	Reacties met betrekking tot de particuliere woningvoorraad	10
4.5.	Reacties met betrekking tot de betaalbaarheid en beschikbaarheid sociale huurwoningen ..	11
4.6.	Reacties met betrekking tot de afstemming Wonen en Zorg	12
4.7.	Reacties met betrekking tot de huisvesting urgente doelgroepen	16
4.8.	Reacties met betrekking tot de verduurzaming en energetische prestaties van het wonen ..	17
4.9.	Reacties met betrekking tot investeringen in vrije sector huur	18
4.10.	Reacties met betrekking tot de inzet voor leefbaarheid	19
4.11.	Reacties met betrekking tot de implementatie van de Woonvisie	20
4.12.	Aanvullende wijzigingsvoorstellen van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering aan de Gemeenteraden.....	22
5.	Reacties de Woonvisie, onderdeel gemeente xx	32

1. Inleiding en leeswijzer

Van 8 december 2016 t/m 18 januari 2017 heeft de Ontwerp Regionale Woonvisie Parkstad Limburg inclusief acht gemeentelijke Woonvisies ter inzage gelegen bij de acht gemeenten en de Stadsregio Parkstad Limburg. Gedurende deze periode bestond voor een ieder de gelegenheid daarop een reactie kenbaar te maken. Op 20 oktober 2016 is er voor alle belangstellenden een informatiemiddag georganiseerd. Tijdens deze dag zijn de belangstellenden geïnformeerd en was er gelegenheid tot het stellen van vragen.

Er zijn in totaal 4 reacties bij de Stadsregio Parkstad ingediend. Deze zijn afkomstig van overheden, belangenorganisaties en woningcorporaties. Ook is er een reactie ingediend door de portefeuillehouder van Nuth, omdat hij vlak voor de inspraakprocedure in functie is getreden en daardoor nog geen standpunt had kunnen innemen over de ontwerp Woonvisie. Er zijn ook lokaal inspraakreacties ontvangen, die opmerkingen kunnen hebben op het regionale onderdeel. Al deze reacties zijn samengevat. Bekeken is wat de kernpunten zijn van elke reactie. Die punten zijn in deze nota zoveel mogelijk gebundeld (per thema) en voorzien van een gezamenlijke reactie door de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering van de Stadsregio Parkstad Limburg. Er wordt steeds aangegeven of de reactie leidt tot een aanpassing in de Woonvisie.

De Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering heeft deze nota op 20 februari 2017 besproken, aangevuld en op een enkel punt gecorrigeerd.

De acht gemeenteraden betrekken de ingediende reacties bij hun besluitvorming over de vaststelling van de Woonvisie in de vergaderingen van maart/april/mei 2017.

Ontvankelijkheid

De 4 ontvangen reacties op regionaal niveau zijn allemaal binnen de zes weken-termijn ontvangen en zijn daarmee ontvankelijk. In de gemeente Brunssum zijn geen reacties binnengekomen. De gemeentelijke reacties zijn alleen opgenomen in de Nota die bij de desbetreffende gemeente hoort

Leeswijzer

De nota bevat de kernpunten van de ingediende reacties op de Ontwerp Woonvisie. In hoofdstuk 2 wordt een beknopt overzicht gegeven van de aard van de reacties. In hoofdstuk 4 worden de reacties inhoudelijk behandeld die regionaal van aard zijn. In hoofdstuk 5 worden de eventuele gemeentelijke reacties behandeld.

In deze nota zijn de kernpunten uit de reacties nader uitgesplitst naar de verschillende thema's. We hebben ervoor gekozen alle kernpunten maar op één plaats van een reactie te voorzien.

Waar staat mijn reactie?

Aan alle indieners van reacties is een uniek nummer toegekend. Dit overzicht met nummers kunt u terug vinden in hoofdstuk 3. Bij elke reactie is in de rechterkolom door middel van dit unieke nummer aangegeven door wie die reactie is ingediend. De reacties ontvangen van overheden hebben een 10-nummer, een reactie van belangenorganisaties en adviesorganen hebben een 20-nummer, en de reacties van bedrijven, burgers, belangenbehartigers en andere personen een 30 en hoger nummer.

2. **Inspraak**

Het valt op dat de indieners van inspraakreacties de gedefinieerde opgaven en de koers die in de Woonvisie wordt beschreven onderschrijven. Het gros van de ingediende reacties gaat over de uitvoering van de Woonvisie. Indieners van deze inspraakreacties geven aan graag in de nabije toekomst samen met de opstellers te willen nadenken over de prioritering en uitvoering van de beschreven opgaven. Hierbij geven indieners van inspraakreacties vooral ook aan wat volgens hen hun rol is in deze opgaven. De indieners van inspraakreacties merken op dat het ambitieniveau van de Woonvisie hoog is, en dat daarom ook gelet moet worden op de snelheden als ook de uitvoering in een samenhangend pakket.

Daarnaast wordt veel reactie gegeven op de verbinding tussen de fysieke volkshuisvestelijke opgaven met andere sectoren die hier ook mee te maken hebben. Voornamelijk opgaven als betaalbaarheid, wonen en zorg en de huisvesting van doelgroepen, maar ook de leefbaarheid raken het sociale domein. Het is van belang deze opmerkingen mee te nemen in de uitvoering, maar ook te bedenken dat een Woonvisie op basis van de Woningwet een sectoraal document is, waarmee de belangrijkste opgaven van de woningmarkt worden belicht.

3. **Indieners met code**

Regionaal

Nummer	Indiener	Nummer bij Stadsregio Parkstad Limburg:
10	Provincie Limburg	W170101
20	ROW Parkstad – Regionaal overleg Woningcorporaties Parkstad	W170102
21	ROH Parkstad – Regionaal overleg Huurdersbelangenverenigingen Parkstad	W170103
30	PC Kwadraat	W170104

4. Reacties op de Regionale Woonvisie Parkstad Limburg

4.1. Reacties met betrekking op het proces

Reactie 1

Geeft aan bekend te zijn met de volkshuisvestelijke thema's en vindt de regionale visie met een lokale doorkijk een goede leidraad voor de volkshuisvesting in Parkstad, waarbij de visie van het regionale en gemeentelijke orgaan goed verenigd zijn.	20
Vindt de gevolgde aanpak en werkwijze lovenswaardig en ziet dit als een voorbeeld voor andere regio's in Limburg	10

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Geconstateerd wordt, dat indieners tevreden zijn met het voorliggende product en zij de in de Woonvisie beschreven volkshuisvestelijke thema's en ambities (h)erkennen.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Deze reactie betreft het proces. Het heeft geen gevolgen voor de inhoud c.q. tekst van de Ontwerp Woonvisie.

Reactie 2

Is van mening dat de mogelijkheid om een goede inspraak volledig op te stellen beperkt is, doordat de ontwerp visie pas sinds 8 december 2016 beschikbaar is gekomen	21
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Gedurende het proces om tot een Regionale Woonvisie te komen, zijn verschillende momenten voor afstemming met belanghebbenden georganiseerd. In de bijlagen van deze Nota van Inspraak treft u een weergave aan van een selectie van de formele overleggen die met stakeholders hebben plaatsgevonden. Na de oprichting van het ROH in het voorjaar (maart/april) van 2016 hebben diverse contacten plaatsgevonden met de indiener. Daarbij zijn de thema's die in de Woonvisie behandeld worden gepresenteerd en zijn bevindingen uitgewisseld. Het is correct, dat de Ontwerp Woonvisie als document ook voor de indiener eerst beschikbaar was op het moment dat de Woonvisie werd vrijgegeven voor de inspraak, die inging op 8 december jl. De inspraaktermijn van 6 weken is een wettelijke termijn die moet borgen, dat alle belanghebbenden de mogelijkheid hebben hun zienswijzen kenbaar te maken. Hoewel deze termijn gerespecteerd is, kan begrip worden opgebracht voor het feit, dat de duur van de inspraakperiode desalniettemin beperkt is voor de tijd die de indiener noodzakelijkerwijs behoeft om tot een goede afstemming met haar achterban te komen. Het wordt dan ook zeer op prijs gesteld, dat de indiener toch nog in de gelegenheid is geweest een inspraakreactie in te dienen.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Deze reactie betreft het proces. Het heeft geen gevolgen voor de inhoud c.q. tekst van de Ontwerp Woonvisie.

Reactie 3

Indiener complimenteert opstellers, dat zij altijd op correcte wijze geciteerd en als bron vermeld worden. In het gehele document van de Ontwerp Woonvisie moet de naam PCKwadraat of PC Kwadraat echter worden gewijzigd in PCKwadraat.	30
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering
Het voorstel van indiener overnemen.

Voorstel aan de Gemeenteraden
Wijzigingen doorvoeren.

Reactie 4

Indiener is van mening dat het door de in het GaiaPark bij de regionale bijeenkomst aanwezige corporaties geleverde en unaniem gedragen commentaar, anders dan ter plekke door de opstellers van de Woonvisie is toegezegd, niet in de Woonvisie is verwerkt.	22
---	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering
Alle inbreng die geleverd is door partijen op de stakeholdersbijeenkomst is opgetekend en verwerkt in de voorliggende Woonvisie. Een voorbeeld is dat richtinggevende cijfers uit het Woonvisie zijn gehaald en naar de bijlagen zijn verplaatst.

Voorstel aan de Gemeenteraden
Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

4.2. Reacties met betrekking op de uitgangspunten en ambities

Reactie 5

Stelt dat de focus van de woonvisie aansluit bij de kaders en beleidsrichtingen uit de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en onderschrijft de kwalitatieve ambities, maar vraagt wel oog voor de kwantitatieve kaders c.q. de transformatieopgave, waarbinnen deze wordt gerealiseerd	10
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering
In de Woonvisie wordt de kwalitatieve volkshuisvestelijke opgave als basis genomen. In de richtinggevende uitspraken die in de Woonvisie worden gedaan worden de kwantitatieve afspraken uit de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg gerespecteerd. De opgave is om de knelpunten die geïdentificeerd zijn in de Woonvisie om te zetten in een uitvoeringsprogramma met verschillende partijen (overheden, woningcorporaties, marktpartijen en inwoners), zodat aan de kwalitatieve en kwantitatieve kaders kan worden voldaan.

Voorstel aan de Gemeenteraden
Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 6

Geeft aan graag een bijdrage te leveren aan de voorliggende volkshuisvestelijke opgave, binnen haar wettelijke kader (Woningwet en BTIV). De opgaven in de woningmarkt zijn echter breder en indiener verwacht dat ook andere partijen specifiek benoemd worden in de woonvisie.	20
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering
In de Woonvisie wordt erkend dat niet alleen woningcorporaties een rol hebben in de volkshuisvestelijke opgave in de regio, maar dat ook andere partijen (particulieren, marktpartijen, et cetera) een rol hebben in de woningmarkt. In hoofdstuk 4 van de ontwerp Woonvisie wordt hier ook nadrukkelijk aandacht aan besteed. Uit deze reactie constateren we dat dit nog niet duidelijk genoeg uit de ontwerp Woonvisie blijkt.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven, maar redactioneel de Woonvisie zo veranderen dat hoofdstuk 4 eerder in de Woonvisie aan bod komt.

Reactie 7

Constaateert verschillen tussen hoe gemeenten (en regio) de verwachtingen over de bijdragen van corporaties aan de in de woonvisies genoemde opgaven hebben gespecificeerd, van algemeen richtinggevend tot (te) sterk sturend. Daarbij wordt samenhang tussen de verschillende thema's soms gemist, waardoor opgaven zich (lijken te) opstapelen en soms tegenstrijdig zijn aan elkaar.	20
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De Woonvisie is een gemeentelijke visie en heeft een regionaal en een lokaal onderdeel. Het regionale onderdeel is geldend voor elke gemeente. In de lokale onderdelen hebben gemeenten zelf de beleidsvrijheid om aandachtspunten aan te geven. Binnen de kaders heeft elke gemeente de vrijheid om haar eigen ambitie vast te leggen. Voor een deel van de opgave en ambities uit de woonvisie is een bijdrage van woningcorporaties gewenst of zelfs noodzakelijk. Om zoveel mogelijk van deze ambities te realiseren, is het van belang om de opgave zo integraal mogelijk te benaderen.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 8

Constaateert dat de ontwerp woonvisie vooral gaat over 'de markt' en met name over de 'fysiek/ruimtelijke kwaliteiten', de kwaliteit van de woningen en hun directe woonomgeving. Indiener mist de verbinding naar de mensen die 'wonen en met elkaar samenleven en verzoekt aan de beoordelende raadsleden om de ontwerp woonvisie aan te passen en de markt te verbinden met de menselijke maat zodat er een gezonde samenleving kan blijven bestaan binnen een gezonde woningmarkt.	20
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

In de Woonvisie wordt veel aandacht besteed aan de impact van ontwikkelingen op de gebouwde omgeving, maar niet uitsluitend. Via de diverse thema's wordt immers tevens ingegaan op onderwerpen als bijvoorbeeld betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen, ontwikkelingen binnen de zorg en wat dat betekent voor de individuele burger en voor de maatschappij als geheel, alsook op zaken als flankerend beleid vanuit de overheid. Uiteenlopende visies en regelingen van de gemeenten, van de regio en van de Provincie Limburg op het gebied van wonen, zorg, welzijn en leefomgeving, vormen een belangrijke basis en zijn mede als uitgangspunt genomen voor de Regionale Woonvisie. In de Woonvisie is niet voor alle vigerende beleid uitvoerig beschreven wat dat inhoudt en voor partijen betekent. Dat neemt niet weg dat het is meegewogen in de totstandkoming van de Woonvisie. Ter illustratie zal in de Woonvisie op een aantal relevante onderdelen nader worden ingegaan op de verbanden tussen de uiteenlopende thema's die verband houden met de leefomgeving in brede zin van het woord.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

4.3. Reacties met betrekking tot opgaven voor de Woonvisie

Reactie 9

Geeft aan het van belang te vinden vast te houden aan de trend ontwikkeling, maar minder focus te leggen op exacte aantallen. Indiener vraagt flexibiliteit bij de invulling van woningaantallen (zonder de krimp uit het oog te verliezen), maar ook aandacht voor de periode na 2021, waarbij wederom overschotten in het sociale huursegment worden verwacht. Indiener wil graag met gemeenten en huurderorganisaties in prestatieafspraken vastleggen welke instrumenten effectief en efficiënt kunnen worden ingezet.	20
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De Woonvisie schetst de volkshuisvestelijke opgave voor de komende jaren. De onderliggende cijfers, zijn geen exacte, afdwingbare aantallen, maar zijn richtinggevend voor de toekomstige ontwikkeling voor het wonen in de regio. De ontwikkeling van de opgave wordt ook periodiek gemonitord en eventueel aangepast. Gestreefd wordt om samen met corporaties en huurdersbelangenorganisaties in gesprek te gaan om af te stemmen hoe deze opgave het best kan worden uitgevoerd.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 10

Vraagt naar een gemeentelijke prioritering van de beleidsvelden en successievelijke maatregelen alsmede om een samenhangende benadering van de maatregelen en noemt een aantal voorbeelden waarbij de onderliggende relatie tussen de verschillende maatregelen cruciaal is. Indiener geeft aan dat corporaties bij vraagstukken inzetten op een duurzaam investeringsmodel dat hen in staat stelt langdurig bij te dragen aan de voorliggende opgaven.	20
---	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De Woonvisie bevat een ambitie voor het wonen in de regio en gemeente de komende jaren. De focus van de individuele gemeenten is benoemd in paragraaf 4.2. De komende jaren wordt op zowel regionaal, als gemeentelijk niveau de prioritering van beleidsvelden en maatregelen verder uitgewerkt in het uitvoeringsprogramma en de prestatieafspraken -die jaarlijks bijgesteld - kunnen worden.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 11

Stelt dat de wederkerigheid in de aanpak van de volkshuisvestelijke opgaven in de woonvisie slechts beperkt tot uiting komt. Indiener wil inzetten op een constructieve samenwerking tussen betrokken partijen, waarin partijen elkaar faciliteren en daarmee in staat stellen – elk vanuit hun eigen rol en verantwoordelijkheid – optimaal bij te dragen aan de te bereiken doelen.	20
---	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

In de Woonvisie is de visie van de gemeenten op de volkshuisvestelijke opgaven uitgewerkt. Om de ambities uit de Woonvisie te kunnen uitvoeren, zal een actieve rol van alle betrokken partners – gemeenten, corporaties, huurders, particulieren en marktpartijen – noodzakelijk zijn. Een constructieve samenwerking is daarbij inderdaad van groot belang. Daarbij zit de rol van de gemeente

ook in taken en acties buiten het woondomein (zoals het sociaal domein, veiligheid en de openbare ruimte), die indirect een groot effect hebben op het woon- en leefklimaat.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 12

Leest door de oogharen heen dat de ontwerp woonvisie op onderdelen de corporatiesector aanspreekt op het oplossen en/of voorkomen van problemen. Indiener is van mening dat dit op onderdelen ertoe zou kunnen leiden tot oneigenlijke besteding van middelen uit de sociale volkshuisvesting. De samenleving doet via de politiek al vaak een beroep op deze middelen, bijvoorbeeld via belastingen (o.a. Verhuurdersheffing, Vennootschapsbelasting, de Onroerendzaakbelasting). Daarnaast is er ook vaak sprake van extra bijdragen voor bijvoorbeeld algemeen nut tijdens herstructurering, wijkvernieuwing, leefbaarheid. Alles wat corporaties betalen wordt opgebracht door huurders. Al deze claims op de budgetten van de corporaties zetten de betaalbaarheid van de sociale huurwoningen onder druk, forse huurverhogingen zijn hiervan het gevolg. Het ROH roept de beoordelende raadsleden op niet in te stemmen met oneigenlijke besteding van corporatiemiddelen en de ontwerp woonvisie aan te passen op die onderdelen waar dat aan de orde is.	20
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Het is correct dat corporaties een belangrijke rol spelen bij uiteenlopende vraagstukken. De gewijzigde Woningwet draagt er echter juist aan bij, dat er kritisch wordt gekeken naar de inzet van de middelen van corporaties. De corebusiness van corporaties is daarbij leidend. Gemeenten, corporatie(s) en huurdersorganisaties delen een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor goede woonomstandigheden in een leefbare woonomgeving. Het is een gedeelde verantwoordelijkheid, waarbij elke partij een eigen rol vervult. In de Woningwet en het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting is vastgelegd binnen welk kader corporaties kunnen opereren. De Autoriteit Woningcorporaties ziet hierop toe onder verantwoordelijkheid van de minister.

Binnen deze kaders wordt met behulp van prestatieafspraken concreet invulling gegeven aan de corebusiness. Dat ook corporaties geacht worden belasting te betalen als bijvoorbeeld Vennootschapsbelasting en de Onroerendzaakbelasting is inherent aan het systeem zoals we dat gewend zijn in Nederland en vloeit niet voort uit de Regionale Woonvisie maar moet als een gegeven beschouwd worden. Het is een feit, dat Onroerendzaakbelasting medebepalend is voor de totale woonlasten en daarmee voor de betaalbaarheid van sociale huurwoningen, maar dat geldt evenzo voor andere huur- en voor particuliere woningen. Vaststelling van de hoogte van Onroerendzaakbelasting en de grondslag is geen bevoegdheid van de regio, maar van de afzonderlijke gemeenteraden en vindt vaak zijn grondslag in de gemeentelijke begroting. De Verhuurdersheffing is een belasting die vanuit het Rijk is ingelast en heeft gevolgen voor het vermogen van corporaties om te investeren. Corporaties en Parkstad Limburg samen hebben sterk gelobbyd in Den Haag voor het opheffen van deze heffing. Hierin zijn ze deels geslaagd. De druk van de heffing blijft desalniettemin sterk voelbaar.

Bijdragen van corporaties voor bijvoorbeeld algemeen nut tijdens herstructurering, wijkvernieuwing, leefbaarheid zijn direct te herleiden tot corporatievastgoed. Herstructurering en sloop vindt uitsluitend plaats als woningen aan het einde van hun levensduur gekomen zijn. Courante woningen van corporaties worden niet uit de markt gehaald, tenzij dat bijdraagt aan een hoger doel als bijvoorbeeld vervangende nieuwbouw van woningen die beter bij de marktomstandigheden passen. De financiële inspanningen die daarmee gemoeid zijn, zijn vaak substantieel. Vooral in het verleden werden investeringen van corporaties vaak bekostigd door middelen te genereren door het zogenaamd uitponden van woningen die vanuit exploitatieoverwegingen niet langer werden aangehouden door de

corporaties. We moeten constateren, dat deze uitgeponde woningen jaren later vaak onderwerp van gesprek zijn als het gaat om verpaupering, leegstand en ongewenst sociaal gedrag. De betrokkenheid van corporaties in dergelijke gebieden is derhalve vaak te herleiden tot deze geschiedenis. Vaak betreft het echter ook gebieden, die grenzen aan corporatievastgoed, waarvan de waarde en leefomgeving ook onder druk komt te staan als er niet wordt ingegrepen. Zowel gemeenten, inwoners als corporaties hebben er belang bij gezamenlijk het hoofd te bieden aan deze problemen. Het type woningen van een corporatie en het Rijksbeleid is primair bepalend voor het prijsbeleid van corporaties en daarmee voor de betaalbaarheid van de sociale huurwoningen.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

4.4. Reacties met betrekking tot de particuliere woningvoorraad

Reactie 13

Constaateert dat in de woonvisie het instrument genoemd wordt dat corporaties particulier bezit overnemen om deze in te zetten in het tijdelijke tekort op de sociale woningmarkt. Indiener geeft aan dat corporaties de opgave in het particulier bezit ziet en daar een bijdrage aan wil leveren, voor zover dit in het belang is van de doelgroep van de corporatie en niet ten koste gaat van de primaire taakstelling. Indiener vraagt aandacht om met deze maatregel rekening te houden met het ontstaan van overschotten op termijn, in kader van een efficiënte bedrijfsvoering. Tevens mist de indiener in de visie de ontwikkeling van afdoende instrumenten, de verantwoordelijkheid en bijdrage van andere partijen en belanghebbenden in deze opgave.	20
Geeft aan van mening te zijn, dat de transformatieopgave een probleem is van de samenleving in het geheel en dat corporaties de afgelopen jaren al een enorme inspanning hebben geleverd aan de transformatieopgave. Deze inspanningen zouden niet op de kosten van huurders (lees: corporaties) moeten gaan. Indiener roept de beoordelende raadsleden op de ontwerp woonvisie aan te passen, zodat voorkomen wordt dat huurders de sanering van de problemen in de particuliere sector betalen.	21

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Uit de Woonvisie komt naar voren dat één van de grootste opgaven in de regionale woningmarkt, de aanpak van de particuliere woningvoorraad is. Woningcorporaties hebben de afgelopen jaren vastgoed gesaneerd en getransformeerd. De transformatieopgave ligt nu veel meer in de particuliere sector.

De afgelopen jaren is gestart met het onderzoek naar diverse instrumenten, om deze opgave op de beste wijze aan te kunnen pakken. Ook de komende jaren wordt ingezet op het onderzoeken van nieuwe instrumenten. Zo wordt er gestart met het experiment van een 'Renovatiemakelaar' en worden de komende tijd de eerste ervaringen opgedaan met de financiële compensatieregeling voor woningbouwinitiatieven en het bijbehorende sloop- en transformatiefonds.

Het is echter niet het doel van de woonvisie om woningcorporaties verantwoordelijk te maken voor de problemen in de particuliere sector. De Woonvisie geeft juist duidelijk aan dat ook andere stakeholders een rol hebben in de aanpak van het particulier bezit. Betrokkenheid van woningcorporaties in de particuliere sector is terug te leiden op het tekort aan sociale huurwoningen en de mogelijkheid om het overschot aan goedkope particuliere woningen hiervoor aan te spreken, met name op plekken waar deze woningen in het verleden door woningcorporaties zijn uitgepand. Het verwerven en in exploitatie te nemen van particulier vastgoed door woningcorporaties vindt plaats om

de sociale woningvoorraad structureel of tijdelijk te vergroten en daarmee te kunnen beantwoorden aan de groeiende vraag naar betaalbare huurwoningen onder een groeiende diversiteit aan doelgroepen. Daarnaast kan het voorkomen van waardedaling van woningbezit in aangrenzende straten en buurten een belangrijk subdoel zijn.

De Woonvisie respecteert de wettelijke taken en verantwoordelijkheden, waar binnen woningcorporaties handelen. Sinds het in werking treden van de nieuwe Woningwet is de taakafbakening van woningcorporaties verscherpt, woningcorporaties moeten zich vooral richten op de huisvesting van personen die door hun inkomen of andere omstandigheden moeilijkheden ondervinden met het vinden van passende huisvesting en daardoor zijn aangewezen op woningen met een huur tot de huurtoeslaggrens. Het is daarom ook van belang dat duidelijk in de Woonvisie de rol voor woningcorporaties in het volkshuisvestelijk beleid is terug te vinden.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie wijzigen.

De tweede alinea in paragraaf 3.2 betreffende:

'Het is belangrijk dat de laagste inkomens in alle gemeenten mogelijkheden hebben om huisvesting te vinden. De Parkstadgemeenten zullen in elke gemeente in prestatieafspraken met de corporaties vastleggen dat er voldoende sociale huurwoningen zijn om te kunnen voorzien in de sociale volkshuisvestelijke opgave van de eigen gemeente. Hiermee worden ook de laagste inkomens niet onevenredig beperkt in hun keuze van woonplaats. Bovendien draagt het bij aan de doelstelling om gedifferentieerde wijken en buurten in Parkstad te realiseren en ruimtelijke segregatie tegen te gaan.'

Te vervangen door onderstaande tekst:

'Het is belangrijk dat de laagste inkomens in alle gemeenten mogelijkheden hebben om huisvesting te vinden. Woningcorporaties zijn bij uitstek de organisaties om in de huisvesting te voorzien voor personen die door hun inkomen of andere omstandigheden aangewezen zijn op woningen met een huur tot de huurtoeslaggrens. De Parkstadgemeenten zullen in elke gemeente in prestatieafspraken met de corporaties vastleggen dat er voldoende sociale huurwoningen zijn om te kunnen voorzien in de sociale volkshuisvestelijke opgave van de eigen gemeente. Hiermee worden ook de laagste inkomens niet onevenredig beperkt in hun keuze van woonplaats. Bovendien draagt het bij aan de doelstelling om gedifferentieerde wijken en dorpen in Parkstad te realiseren en ruimtelijke segregatie tegen te gaan.'

4.5. Reacties met betrekking tot de betaalbaarheid en beschikbaarheid sociale huurwoningen

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 14

Indiener herkent grens van goedkopere huurwoningen tot 600,- huur niet en stelt voor om aan te sluiten bij wettelijke grenzen en benamingen en niet alleen naar de huurprijs te kijken, maar naar de woonlasten.	20
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

In de visie is gekozen - voor richtinggevende benamingen. Voor de volledigheid is het beter om aan te sluiten om de wettelijke grenzen en benamingen.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie wijzigen, door aan te sluiten bij de wettelijke grenzen en benamingen per 1-1-2017.

Reactie 15

is van mening dat er in voldoende mate ingegaan wordt op betaalbare huurwoningen, maar beperkt zich te zeer naar de lagere huurklasse. Er zou ook aandacht moeten zijn voor de hogere middeninkomens (> 40.000 - < 65.000). Indiener is echter van mening dat er terughoudend moet worden omgegaan met het verbinden van woningcorporaties met marktpartijen, omdat er dan risico's ontstaan. Indiener geeft de suggestie om de betaalbaarheid in de Ontwerp Woonvisie veel meer in betekenis te laten staan van woonlasten: huurprijzen, energiekosten en gemeentelijke belastingen, waardoor meer sturingsmogelijkheden ontstaan. Indiener roept de beoordelende raadsleden op corporaties niet te vragen om allerlei experimenten uit te voeren, waarbij het volkshuisvestelijk (maatschappelijk) kapitaal in de waagschaal wordt gelegd en huurders het risico lopen en betalen als het fout gaat.	21
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Inzet van maatschappelijk geld en middelen moet altijd met de grootste zorgvuldigheid gebeuren. Misstanden dienaangaande in het recente verleden hebben juist geleid tot striktere kaders en richtlijnen. Desalniettemin moeten de belangen, de investeringen en de risico's bij elk initiatief zorgvuldig worden afgewogen en worden afgezet tegen de betaalbaarheid voor de bewoners. Daarbij is ook aandacht voor de betaalbaarheid en beschikbaarheid voor middeninkomens. De Woonvisie nodigt corporaties maar ook andere partijen uit, in te gaan op de kwalitatieve ambities die de gemeenten voor de regio heeft. Corporaties maken interne afwegingen bij de invulling van die ambities en stemt die in de aanloop naar prestatieafspraken samen met huurdersbelangenorganisaties en gemeenten af. In de Woonvisie wordt daarbij nadrukkelijk onderstreept, dat betaalbaarheid voor huurders bijdraagt aan goede leefomstandigheden en een toekomstbestendige huisvesting.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

4.6. Reacties met betrekking tot de afstemming Wonen en Zorg

Reactie 16

Hoopt in de toekomst samen te kunnen werken aan het beleidsveld wonen en zorg.	10
Geeft aan dat het op lokaal niveau (stadsdeel of wijkniveau) van belang is dat een profiel wordt opgesteld waarin staat opgenomen welke faciliteiten op het gebied van voorzieningen, huisvesting, zorgfaciliteiten, ondersteuning, et cetera aanwezig dienen te zijn.	20
Geeft aan onvoldoende visie te lezen op wonen en zorg en roept de beoordelende raadsleden op om een duidelijke en eenduidige doelgroep definitie en concreet te benoemen voor welke doelgroepen nieuwe woonconcepten moeten worden ontwikkeld om de visie te verbinden met het belang van de zorgbehoevende.	21

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

In de Woonvisie worden de gevolgen van de demografische ontwikkelingen, maar ook van gewijzigd rijksbeleid op het gebied van zorg en welzijn gekenschetst. Deze ontwikkelingen worden in het uitvoeringsprogramma van de Woonvisie en in de woningmarktprogrammering concreet wordt door vertaald. Daarnaast zullen vraagstukken in flankerend (ondersteunend) beleid worden uitgewerkt en wordt de samenwerking tussen zorgpartijen, corporaties, (belangenbehartigers van) burgers en overheden verder uitgebreid zodat structureel en meer nauwkeurig kan worden bepaald welke doelgroepen op welke zorg en op welke huisvesting zijn aangewezen en welke rol alle partijen daarbij moeten invullen. De regelgeving en de kaders hierbij zijn nog volop in beweging en volgens verwachting zullen ook de ophanden zijnde landelijke verkiezingen en daaropvolgende formatie nog van invloed kunnen zijn op het zorgstelsel in Nederland. De Woonvisie heeft ertoe bijgedragen, dat de opgaven in de taakvelden van wonen en van zorg beter op elkaar afgestemd worden.

Het beleidsveld wonen en zorg is een belangrijke onderwerp in het volkshuisvestelijk beleid, dat ook de komende jaren in beweging blijft. Wij zijn blij dat de Provincie aanbiedt hier de komende jaren samen aan te willen werken. De komende periode zal er samen worden ingezet op het inzichtelijk maken en monitoren van de huidige situatie van (zorg)voorzieningen op stadsdeel- of wijkniveau. Op lokaal niveau is reeds beleid vigerend over welke voorzieningen noodzakelijk en wenselijk zijn.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 17

Geeft aan, dat de term verpleeghuisplaats op pagina 8 foutief gehanteerd is en moet worden gewijzigd in de term verzorgingshuisplaats.	30
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De opmerking is terecht. De paginaverwijzing verschilt echter per visie.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie wijzigen in zowel de Samenvatting onder Opgaven Wonen en Zorg, regionale visie, tweede aandachtspunt en Onder paragraaf 3.3. Afstemming Wonen en Zorg, onderdeel Visie Parkstad: Regionale afstemming over (geclusterd) verzorgd wonen, eerste alinea.

Reactie 18

Geeft aan, dat de voetnoot in paragraaf 2.5 onderdeel Doelgroepen GGZ en gehandicaptenzorg, foutief geformuleerd is. PCkwadraat heeft de extra plaatsen GGZ voorspeld. De formulering in de Ontwerp woonvisie suggereert dat PCkwadraat ze niet voorspeld heeft.	30
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De opmerking is terecht. De voetnoot moet worden aangepast.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie aanpassen door de correcte vermelding door te voeren.

Reactie 19

Geeft aan, dat het conceptueel kader rond GGZ dat in 2016/17 wordt gebruikt, anders is. Eigenlijk moet men spreken over Maatschappelijke zorg (de vroegere maatschappelijke opvang met toevoeging van beschermd wonen). Hiervoor zijn gemeenten verantwoordelijk.	30
---	----

In 2014 was nog niet helder of beschermd wonen, Wet langdurige zorg of Wmo zou worden. Maatschappelijke opvang was al een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Daarnaast zijn er de GGZ doelgroepen. D.w.z. de mensen met ernstige psychiatrische aandoeningen (schizofrenen, bipolair, enz) en die vallen onder verantwoordelijkheid van Zorgverzekeringswet maar doen wel een beroep op huisvesting (Housing 2.0).	
---	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

In het rapport moet dit worden aangepast. Daarnaast moeten de aannames die op grond hiervan gedaan zijn op het gebied van huisvesting worden nagelopen en gecontroleerd en eventueel gespecificeerd en verder uitgewerkt worden. Het splitsen en het toetsen van de aannames moet in de Woonvisie plaatsvinden. De doorvertaling van de aannames en de acties op het gebied van huisvesting zijn onderwerp van gesprek bij de uitvoeringsprogramma's die op grond van de Woonvisie worden opgesteld.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie aanpassen

Reactie 20

Constateert dat in de woonvisie veel kwalitatieve eisen worden meegegeven bij het realiseren van nieuwbouw (betaalbaar, levensloopbestendig, energieneutraal). Indiener geeft aan dat een stapeling van eisen ook financieel haalbaar moet zijn. Het is onduidelijk welke bijdrage de gemeente levert (voorzieningen, grondprijnsbeleid, et cetera). Indiener wenst met gemeenten en huurdersorganisaties te overleggen over het maken van keuzes, het stellen van prioriteiten, ieders inbreng en de financiële bijdrage.	20
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

In de Woonvisie is de visie op de volkshuisvestelijke opgaven in de regio uitgewerkt. Veel van de ambities uit de Woonvisie volgen mede uit wet- en regelgeving van hogere overheden (denk aan Passend Toewijzen, duurzaamheidseisen bij nieuwbouw en de gevolgen van de decentralisaties in de zorgsector). Daarnaast wordt door de bevolkingsontwikkeling een afnemende woningvraag verwacht. Het is daarom extra belangrijk dat nieuwe woningen kwalitatief toegevoegde waarde hebben voor de woningmarkt. Daarom worden in de Woonvisie extra ambities meegegeven voor het realiseren van nieuwbouw. De ambities van de Woonvisie zullen nog vertaald moeten worden in een concreet uitvoeringsprogramma, waarbij het van belang is om gezamenlijk keuzes te maken welke ambities als eerste gerealiseerd dienen te worden.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 21

Geeft aan dat het thema Wonen en Zorg breder getrokken moet worden ingestoken. Het is noodzakelijk dat gemeenten, zorgpartijen, welzijnspartijen en corporaties afspraken maken over de vormen en randvoorwaarden. Indiener mist de relatie tussen de zorgvragen en het aanbod van zorg, diensten, begeleiding, woonomgeving, leven in de thuissituatie en de visie daarop. Daarbij mist indiener de stakeholders op het gebied van zorg en maatschappelijke dienstverlening.	20
---	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De Woonvisie is sectoraal beleid op basis van de Woningwet. Hierin staat de ontwikkeling van de volkshuisvestelijke opgave, de woningmarkt, centraal. In de woonvisie wordt met name aandacht besteed aan de impact van ontwikkelingen op de gebouwde omgeving, maar niet uitsluitend. Om de

volkshuisvestelijke opgave te kunnen definiëren en uit te voeren wordt er ook aandacht besteed aan thema's als betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen, als ook de ontwikkelingen binnen wonen en zorg. Zo kunnen op basis van de thema's uit de Woonvisie in ieder geval Prestatieafspraken worden gemaakt over de sociale huisvestingsopgave. Er zijn natuurlijk veel meer sectoren van invloed op een aantrekkelijke woonomgeving en het is van belang om deze dwarsverbanden te onderkennen en beleid tussen sectoren af te stemmen. Deze dwarsverbanden komen vaak in integrale beleidsnota's, zoals Omgevingsvisies en/of Stadsdeelvisies bij elkaar.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 22

Vindt het toevoegen van zorgwoningen alleen van toegevoegde waarde als daar ook zorg geleverd wordt. Hierin zijn corporaties sterk afhankelijk van activiteiten van zorgpartijen.	20
---	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

In de afgelopen maanden hebben diverse gemeenteraden de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg vastgesteld, die in samenwerking tussen achttien gemeenten en de Provincie Limburg is opgesteld. In deze Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg zijn de afspraken gemaakt onder welke voorwaarden zorgwoningen (compensatievrij) kunnen worden toegevoegd.

Uitgangspunt bij het realiseren van zorgwoningen is, dat deze niet concurreren met de reguliere woningvoorraad. Deze dienen bij voorkeur gerealiseerd te worden in bestaand vastgoed (monumenten, leegstaande scholen, et cetera) en nabij voorzieningen in (de buurt van) stads- en dorpscentra. Om te borgen dat deze woningen ook daadwerkelijk worden bewoond door mensen met een zorgindicatie moeten gemeenten dit aantoonbaar juridisch sluitend regelen in het bestemmingplan en de af te geven omgevingsvergunning, waaruit blijkt dat de woningen uitsluitend bestemd zijn voor de huisvesting van zorgbehoevenden met een zorgindicatie of -profiel als voornoemd die daadwerkelijk deze zorg afnemen gedurende deze zorgindicatie. Voor elke nieuwe bewoning geldt de beperkende bepaling onverkort ook.

Het is daarentegen – gelet op de vergrijzing en extramuralisatie - wél van belang om te anticiperen op de toenemende vraag naar levensloopgeschikte (huur)woningen, om ervoor te zorgen dat oudere huishoudens zo lang mogelijk in hun eigen woning kunnen blijven wonen.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 23

Geeft aan dat de raming in tabel 4.1: Indicatieve investeringsopgave woningmarkt Parkstad tot en met mei 2030, voor het onderdeel schatting wonen en zorg niet correct is. Er zijn aannames gemaakt met vermelding dat hierbij een optimaliseringsslag gemaakt moet worden (toets aan de feitelijke zorggeschikte voorraad).	30
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

In de Ontwerp Woonvisie is het totale geraamde bedrag opgenomen, zonder dat daarbij een marge werd gehanteerd voor het feit dat bij het verdere genereren van data en uitwerking in activiteiten, een correctie naar beneden zal plaatsvinden. De verdere specificatie van de impact wonen en zorg vindt plaats bij de uitwerking van de uitvoeringsprogramma's. De nuancering zal in de Ontwerp Woonvisie moeten worden vermeld. Daarnaast zal getoetst worden of er nu reeds een nauwkeurigere schatting kan worden opgenomen.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie wijzigen door verfijning en nuancering op te nemen in de tabel c.q. in een voetnoot.

4.7. Reacties met betrekking tot de huisvesting urgente doelgroepen

Reactie 24

Constaateert dat aan corporaties wordt gevraagd invulling te geven aan de (volledige) taakstelling voor het huisvesten van vergunninghouders alsmede om andere kwetsbare doelgroepen te huisvesten. Dit is volgens de indiener niet haalbaar. Indieneer verzoekt gemeenten om een overkoepelend beleid te formuleren over het huisvesten van urgente doelgroepen.	20
Indieneer ziet te weinig beleidsmatige aandacht voor kwetsbare doelgroepen en maakt zich zorgen over de verdeling en draagkracht van de wijken en roept de beoordelende raadsleden op om de uitgangspunten in de woonvisie aan te passen zodat er een verdeling plaatsvindt.	21

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Aandacht voor kwetsbare doelgroepen is te vinden in het sociale domein en in het fysiek ruimtelijke domein. Binnen het sociale domein beschikken gemeenten over een breed pakket aan regelingen, richtlijnen, visies en beleid. Dit alles wordt gerespecteerd vanuit het domein 'wonen' en als grondslag genomen bij volkshuisvestelijke vraagstukken. Binnen de regio vinden gesprekken plaats over verdeling dan wel concentratie van doelgroepen om daarmee de zorg en de leefomstandigheden van die doelgroepen en andere bewoners zo optimaal mogelijk te borgen. Elke doelgroep heeft daarbij andere behoeften en mogelijkheden. Corporaties, (huurders)belangenorganisaties, zorginstanties, gemeenten en de regio maken onderling vraagstukken bespreekbaar en zoeken samen naar oplossingen die passen bij de specifieke doelgroepen. De Woonvisie vormt daartoe een belangrijke aanzet en geeft een duidelijke indicatie van het tempo waarmee bepaalde doelgroepen in de vrije woningmarkt gehuisvest zijn of worden. Verdeelvraagstukken (spreiding van doelgroepen binnen en tussen gemeenten) zijn onderwerp van gesprek bij het uitvoeringsprogramma en de prestatieafspraken die op grond van de Woonvisie worden opgesteld.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 25

Verzoekt flexibiliteit in het zoeken naar passende oplossingen in de huisvesting van urgente doelgroepen, oplossingen die zowel langdurig- als tijdelijk van aard kan zijn.	20
---	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De Woonvisie voorziet in flexibiliteit voor de veranderde opgave op de korte termijn, dan wel op lange termijn. Bij flexibele oplossingen, die passen bij de opgave, wordt zeker meegedacht. Wij nodigen eenieder uit zulke oplossingsrichtingen aan te dragen. Indien deze passen binnen de gezamenlijk afgesproken uitgangspunten, zoals beschreven in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg, worden deze oplossingsrichtingen ook zeker gefaciliteerd.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 26

Mist zowel bij het thema wonen en zorg als bij het thema urgente doelgroepen de menselijke begeleiding. Indiener verzoekt een bredere samenwerking, dan alleen vanuit gemeente en corporatie.	20
---	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

In de Woonvisie wordt stilgestaan bij het thema's als Wonen en Zorg en urgente doelgroepen, vanuit een volkshuisvestelijk perspectief. De opgaven die binnen deze thema's spelen, kunnen beter en efficiënter worden uitgevoerd indien er een brede samenwerking is tussen verschillende stakeholders die in deze domeinen actief zijn. Hiervoor is flankerend beleid in sociaal domein vigerend.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

4.8. Reacties met betrekking tot de verduurzaming en energetische prestaties van het wonen

Reactie 27

Is enthousiast over de benadering in de woonvisie van het thema verduurzaming voor de huursector als ook de particuliere sector. Indiener wijst erop dat de mogelijkheden om bij te dragen aan de in de woonvisie genoemde doelen en ambities mede wordt bepaald door ontwikkeling in wet- en regelgeving.	20
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Wij zijn bekend met de mogelijke belemmeringen die woningcorporaties hebben in de verduurzaming van de huursector en wij willen samen optrekken om te kijken hoe we deze belemmeringen kunnen wegnemen.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 28

Indiener geeft aan dat betreffend stuk over verduurzaming en energetische prestaties vol staat met feitelijke onjuistheden en vraagt zich af of opsteller enig besef heeft van wat hier geschreven staat.	22
---	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

In de periode 2014-2016 hebben de acht gemeenteraden van Parkstad achtereenvolgens PALET 1.0, 2.0 en 3.0 vastgesteld. Een wetenschappelijk onderbouwde duurzaamheidsambitie die streeft naar een energieneutrale regio in 2040. Voor Voerendaal, als woongemeente, maakt de verduurzaming van de gebouwde omgeving een groot deel uit van de totale opgave om deze ambitie in te vullen. Zo is het streven om in 2020 het energiegebruik binnen de sector woningen terug te hebben gebracht met 15,8TJ. Deze ambitie zal ook in de sociale huurwoningmarkt, met een aandeel van zo'n 20% binnen het totale woningaanbod in Voerendaal, verdere invulling moeten krijgen. Middels de jaarlijkse prestatieafspraken komen Gemeente en Woningstichting overeen welke concrete acties zij hiertoe zullen uitvoeren

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven

4.9. Reacties met betrekking tot investeringen in vrije sector huur

Reactie 29

Vindt de visie op de koopsector en vrije huursector helder verwoord. Vraagt extra aandacht voor de combinatie tussen de opgave in de particuliere voorraad en de, zij het beperkte, gevraagde toevoegingen van goedkope koopwoningen. Dit ook in relatie tot de verwachting voor het ontstaan van overschotten in het sociale huursegment na 2021.	20
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Wij danken u voor uw opmerking. In de Woonvisie wordt in het segment 'goedkope koopwoningen' alleen een tekort verwacht in de levensloopgeschikte goedkope koopwoningen. Deze aantallen staan in schril contrast met de verwachte overschotten aan goedkope koopwoningen. Een groot gedeelte van deze opgave zal moeten plaatsvinden binnen de bestaande (particuliere) woningvoorraad. In dit licht lijkt het van belang om te investeren in het levensloopgeschikt maken van woningen, indien het woonproduct in de toekomst aansluit op de vraag.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 30

Indiener geeft aan geen heil te zien in het voorstel aan corporaties te overwegen hun krachten te bundelen m.b.t. DAEB/ niet-DAEB.	22
Indien constateert dat in paragraaf 3.6 "Investerings in de vrije sector huur" aandacht wordt besteed aan de beschikbaarheid van huurwoningen in verschillende prijsklassen in relatie tot de inkomensgrenzen. Inzet van maatschappelijk geld en middelen van corporaties moet altijd met de grootste zorgvuldigheid gebeuren. Misstanden dienaangaande in het recente verleden hebben juist geleid tot striktere kaders en richtlijnen. Desalniettemin moeten de belangen, de investeringen en de risico's bij elk initiatief zorgvuldig worden afgewogen en worden afgezet tegen de betaalbaarheid voor de bewoners. De Woonvisie nodigt corporaties maar ook andere partijen uit, in te gaan op de kwalitatieve ambities die de gemeenten en Parkstad Limburg voor de regio hebben. Corporaties maken interne afwegingen bij de invulling van die ambities en stemmen die in de aanloop naar prestatieafspraken samen met huurdersbelangenorganisaties en gemeenten af. Door toezicht vanuit de Autoriteit Woningcorporaties, zal daarbij aandacht zijn voor eventuele risico's die hieraan verbonden zouden kunnen zijn.	21

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

In paragraaf 3.6 "Investerings in de vrije sector huur" wordt aandacht besteed aan de beschikbaarheid van huurwoningen in verschillende prijsklassen in relatie tot de inkomensgrenzen. Inzet van maatschappelijk geld en middelen van corporaties moet altijd met de grootste zorgvuldigheid gebeuren. Misstanden dienaangaande in het recente verleden hebben juist geleid tot striktere kaders en richtlijnen. Desalniettemin moeten de belangen, de investeringen en de risico's bij elk initiatief zorgvuldig worden afgewogen en worden afgezet tegen de betaalbaarheid voor de bewoners. De Woonvisie nodigt corporaties maar ook andere partijen uit, in te gaan op de kwalitatieve ambities die de gemeenten en Parkstad Limburg voor de regio hebben. Corporaties maken interne afwegingen bij de invulling van die ambities en stemmen die in de aanloop naar prestatieafspraken samen met huurdersbelangenorganisaties en gemeenten af. Door toezicht vanuit de Autoriteit Woningcorporaties, zal daarbij aandacht zijn voor eventuele risico's die hieraan verbonden zouden kunnen zijn.

In de Woonvisie wordt daarbij nadrukkelijk onderstreept, dat betaalbaarheid voor huurders bijdraagt aan goede leefomstandigheden en een toekomstbestendige huisvesting. Als de indruk wordt gewekt, dat vanuit gemeenten actief of wel dwingend wordt aangestuurd op een intensieve samenwerking tussen corporaties en marktpartijen om vrije sector huur in te vullen, dan is dat onterecht. Het was de intentie aan te geven, dat deze variant niet op voorhand door de gemeenten of door de regio wordt afgewezen, maar als een optie wordt gezien. De tekst zal daarom moeten worden aangepast.

In september 2016 hebben de wethouders Wonen schriftelijk een zienswijze gegeven op verschillende scheidingsvoorstellen DAEB/ niet-DAEB van woningcorporaties. Één van de suggesties die in deze schriftelijke reactie is meegegeven is om te onderzoeken of het bundelen van niet-DAEB activiteiten van woningcorporaties in één gezamenlijke BV opportuun is. Achterliggende gedachte is, dat op deze wijze het aanbod niet-DAEB huurwoningen (duurdere huurwoningen) behouden blijft voor de regionale woningmarkt. Het is voor de overheid namelijk van belang dat vraag en aanbod in de diverse woningmarktsegmenten in evenwicht is en er geen tekorten of overschotten van woonproducten ontstaan, terwijl er financiële middelen vrijkomen voor woningcorporaties voor andere opgaven. Het is duidelijk dat de indiener 22 van mening is dat hiermee de belangen van haar huurders en de hele gemeenschap geschaad worden, zonder dit overigens verder te onderbouwen.

Voorstel aan de Gemeenteraden

De zin in paragraaf 3.6 'Investerings in de vrije sector huur "Vrije sector huur is daarbij een marktactiviteit. Wij geven corporaties in overweging om hun activiteiten te bundelen, eventueel ook met marktpartijen, zodat schaalvoordeel ontstaat."

te wijzigingen in:

"Vrije sector huur is daarbij een marktactiviteit, eventueel ook door marktpartijen kan worden ingevuld. Corporaties geven wij in overweging om hun niet-Daeb activiteiten te bundelen, zodat daarin schaalvoordeel kan ontstaan."

4.10. Reacties met betrekking tot de inzet voor leefbaarheid

Reactie 31

Wijst m.b.t. het thema leefbaarheid naar de kaders in de Woningwet en het BTIV. Indiener geeft aan dat leefbaarheid en leefbare wijken een gezamenlijke taak is, die in gezamenlijkheid moet worden uitgevoerd en bekostigd. Met name in de kwetsbare regio is het nodig om concrete afspraken te maken over de beschikbare middelen en de inzet daarvan. Daarbij wordt ook aandacht gevraagd voor het bredere beleidsveld, waar ook van andere partijen een inspanning wordt gevraagd.	20
Indiener vindt dat een aantal taken m.b.t. leefbaarheid niet past bij corporaties en dat er een scherpere scheiding moet worden opgenomen in de woonvisie voor de inzet van leefbaarheidsbudgetten, die corporaties beschikbaar stellen, als het gaat om kosten die gedragen dienen te worden door de samenleving in het geheel en specifiek door huurders.	21

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De wijze waarop de leefbaarheidsbudgetten van corporaties kunnen worden ingezet, is beperkt door de wet. De Woonvisie biedt de mogelijkheid om in de Prestatieafspraken een afspraak te maken over de investering van middelen voor leefbaarheid, die afwijken van de richtlijn van 125 euro per VHE. We mogen ervan uitgaan, dat zowel door corporaties als door andere partijen rekening wordt gehouden met de wetgeving en zij hier niet buiten treden. We hebben geen aanleiding te vermoeden dat dit

anders geschiedt. Vrijwel alle taakvelden van de gemeente hebben te maken met het verbeteren van de leefbaarheid. Ook hier geldt dat in onderling overleg prioriteiten moeten worden bepaald en maatwerk moet worden geleverd waar nodig. De inzet van leefbaarheidsmiddelen is input voor de prestatieafspraken en wordt daarmee afgestemd tussen huurdersbelangenorganisaties, corporaties en gemeenten.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 32

Constaateert dat de leefbaarheid niet alleen door moeilijke doelgroepen onder druk kan komen te staan, maar ook door zittende bewoners en reguliere woningzoekenden. Indiener vindt dat er in de ontwerp Woonvisie meer aandacht aan gegeven moet worden aan samenwerking tussen gemeenten, corporaties en bewoners op wijk en buurtniveau, om adequaat beleid te ontwikkelen om wijk en buurtbewoners te ondersteunen in de overlast die zij ervaren en roept de oordelende raadsleden op in de woonvisie randvoorwaarden op te laten nemen die wijk en buurtbewoners beschermen tegen onaangepast woongedrag.	21
---	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Afspraken en activiteiten op het schaalniveau van buurten en wijken zijn vaak onderdeel van buurtplannen die op gemeentelijk niveau worden opgesteld; veelal met grote betrokkenheid van alle partijen die door indiener vermeld worden. In de Regionale Woonvisie is per gemeente aangegeven of er een lokaal programma en vigerend beleid op buurt- en wijkniveau is en of de gemeente de ambitie heeft nog meer activiteiten uit te rollen. Het stellen van randvoorwaarden om wijk- en buurtbewoners te beschermen tegen onaangepast woongedrag is veel meer een lokale bevoegdheid van het gemeentebestuur in samenwerking met lokale belanghebbenden en niet zozeer een aspect dat concreet in de Woonvisie kan worden uitgewerkt. Het zal derhalve voor de hand liggen, dat indien gemeenten hier meer uitvoering aan willen geven, dat wordt ingebed in het lokale deel van het uitvoeringsprogramma.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven

4.11. Reacties met betrekking tot de implementatie van de Woonvisie

Reactie 33

Denkt dat voor het behalen van de doelstelling van de Woonvisie, de komende jaren moet worden gewerkt aan een concrete kwalitatieve uitwerking, o.a. door middel van een regionale woningmarktprogrammering én het in samenhang brengen van de acties uit hoofdstuk 4 en de bestuursafspraken uit de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.	10
---	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering:

De Woonvisie bevat veel volkshuisvestelijke taken en ambities. Het is inderdaad hard nodig om deze ambities uit te werken in een programmering, een uitvoeringsprogramma en prestatieafspraken, in samenwerking met alle stakeholders die een taak hebben in de volkshuisvesting (o.a. woningcorporaties, marktpartijen, inwoners en overheden).

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven

Reactie 34

De woonvisie schetst dat de opgave in de regio groot en complex is. Deze wordt onderbouwd door een indicatieve investeringsruimte welke een grotere periode bestrijkt dan de visie. De corporaties willen graag voorstellen om samen met gemeenten en andere belanghebbenden een prioritering op te stellen (zowel in tijd, geld, partij).	20
Indiener ziet voldoende mogelijkheden om met de benodigde aanpassingen in de ontwerp Woonvisie te komen tot een kwalitatief goed volkshuisvestelijk beleid en vindt het van belang om deze uit te werken in regionale prestatieafspraken. Indiener roept op om in de driehoek corporaties, gemeenten en huurdersbelangenverenigingen hiermee samen aan de slag te gaan en roept de beoordelende raadsleden op de regionale actierichtingen niet als vrijblijvend op te nemen in de woonvisie.	21

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De Woonvisie nodigt partijen uit om gezamenlijk te werken aan de transformatie van de woningvoorraad en het verbeteren van de leefbaarheid en het wonen in de regio. Wij nemen dankbaar gebruik van uw voorstel om een gezamenlijk prioritering op te stellen, bijvoorbeeld via het proces van Prestatieafspraken. Door partijen wordt onderkend, dat de Woonvisie dé grondslag vormt voor de prestatieafspraken van 2018 en verder. Daarbij is het de intentie om tevens op regionale schaal tot prestatieafspraken te komen om zo nog meer de belangen van de verschillende doelgroepen beter te kunnen behartigen. De rol van de huurdersbelangenverenigingen is daarbij essentieel.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 35

Indiener geeft aan dat in de raming in tabel 4.1: Indicatieve investeringsopgave woningmarkt Parkstad tot en met mei 2030, foutief staat dat het een bron uit 2016 betreft. Dat moet 2014 zijn.	30
---	----

Voorstel aan de Gemeenteraden

Wijziging doorvoeren.

Reactie 36

Daarnaast wordt de relatie in tabel 4.2 tussen visie en praktijk lastig genoemd. De tabel dient aan te sluiten bij de in te zetten maatregelen en stakeholders zoals genoemd in de woonvisie, deze is naar onze mening niet sluitend.	20
---	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Tabel 4.2 is slechts een schets van enkele mogelijke investeerders en stakeholders in de verschillende onderdelen van de woningmarkt. De komende jaren wordt de samenwerking met deze investeerders en stakeholders gezocht om de in de Woonvisie gestelde ambities op de diverse thema's uit te voeren.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie wijzigen.

De tabel 4.2 te hernoemen in: (potentiele) investeerders in de woningmarkt Parkstad (niet uitputtend).

4.12. Aanvullende wijzigingsvoorstellen van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering aan de Gemeenteraden

Reactie 37

Voorgesteld wordt in de samenvatting onder proces en doel van de Woonvisie een passage op te nemen, waarin de relatie duidelijk wordt gemaakt tussen de Woonvisie, opgesteld door de acht gemeenten in Parkstad en de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg, die opgesteld is door de achttien gemeenten in Zuid-Limburg.	
---	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Conform voorstel

Voorstel aan de Gemeenteraden

Een dergelijke passage op te nemen in de Woonvisie.

Reactie 38

Voorgesteld wordt in de samenvatting onder Opgaven urgente doelgroepen de tekst te wijzigen van:	
--	--

“Er wordt een regionaal aanpak opgezet om illegale kamerverhuur terug te dringen en daarnaast wordt gezorgd voor passende alternatieven voor kwetsbare groepen die behoefte hebben aan goedkope woonruimte.”

in:

“Illegale kamerverhuur wordt teruggedrongen en daarnaast wordt gezorgd voor passende alternatieven voor kwetsbare groepen die behoefte hebben aan goedkope woonruimte.”

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Het terugdringen van illegale kamerverhuur heeft impact op de woningmarkt. De maatregelen die daarvoor initieel getroffen moeten worden, vallen voor een substantieel deel binnen de verschillende taakvelden van gemeenten en is niet ingericht op regionaal niveau. Denk hierbij aan handhaving, wijkbeheer, sociale zaken, etc. Het zorgdragen voor passende alternatieven voor kwetsbare groepen die behoefte hebben aan goedkope woonruimte, is een thema dat wel meer op regionaal niveau geadresseerd kan worden. Het eerste wijzigingsvoorstel lijkt derhalve heel reëel. Bij het tweede onderdeel zal een regionale aanpak effectiever kunnen zijn.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie vervangen door “Illegale kamerverhuur wordt teruggedrongen. Op regionale schaal worden passende alternatieven voor kwetsbare groepen die behoefte hebben aan goedkope woonruimte, afgestemd.”

Reactie 39

Voorgesteld wordt in de samenvatting onder “Opgaven verduurzaming en energetische prestaties van woningen” de passage “Veel woningen zijn toe aan renovatie. Dit geldt zowel voor de particuliere voorraad als de huurvoorraad” te schrappen.	
---	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De renovatieopgave wordt hier onlosmakelijk in verband gebracht met verduurzaming. De intentie hierbij is aan te geven, dat de combinatie van investeringen in verduurzaming en renovatie aan de orde kan zijn. Het verband is onvoldoende tot uitdrukking gekomen in de tekst.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven, echter met toevoeging van de nadere toelichting om het verband te duiden.

Reactie 40

Voorgesteld wordt in inleiding, onder paragraaf 1.2 de zin	
--	--

“De regio Parkstad fungeert immers als één woningmarkt.”	
--	--

Te veranderen in:	
-------------------	--

“Nuth grenst aan 6 gemeenten, waarvan er slechts twee in Parkstad liggen..”	
---	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Het is van belang in de Woonvisie Nuth dat de situatie van Nuth goed tot zijn recht komt. Daarom zou een opmerking over de geografische positie van Nuth beter tot zijn recht kunnen komen in de paragraaf 1.4 ‘Samenwerking op de woningmarkt’.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie onderdeel Nuth wijzigen. In de inspraaknota onderdeel Nuth een wijzigingsvoorstel doorvoeren onder 1.3 “Samenwerking op de woningmarkt”.

Reactie 41

Voorgesteld wordt de tekst onder “Zuid-Limburg: De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (2016)” aan te passen van:	
---	--

“Naast de acht gemeenten binnen de regio Parkstad, hebben ook de overige 10 Zuid-Limburgse gemeenten aangegeven dit subregionaal (Maastricht/Heuvelland en Sittard-Geleen e.o.) verder uit te werken in een woningmarktprogrammering.”	
--	--

in:	
-----	--

“Alle 18 Zuid-Limburgse gemeenten hebben aangegeven dit subregionaal verder uit te werken in een woningmarktprogrammering.”	
---	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Suggestie is correct

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie wijzigen conform voorstel

Reactie 42

Voorgesteld wordt aan de tekst onder “Zuid-Limburg: De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (2016)” toe te voegen:	
---	--

“De gemeente Nuth grenst aan 6 gemeenten, waaronder een stedelijk en 5 landelijke gemeenten. Om geen grote verschillen te verkrijgen tussen de aangrenzende landelijke gemeenten zal Nuth mede zijn beleid inrichten op vergelijkingen met die omliggende gemeenten. Dit speelt des te meer daar Nuth gaat herindelen met Onderbanken en Schinnen, de laatste gemeente ligt buiten het Parkstad gebied. Nu al worden verhuizingen waargenomen van Nuth naar Schinnen. De Structuurvisie Wonen van de 18 Zuid Limburgse gemeenten is daarbij een goed hulpmiddel.”	
---	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Het betreft een lokale, nadere verklaring.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie onderdeel Nuth wijzigen. In de inspraaknota onderdeel Nuth een wijzigingsvoorstel doorvoeren onder de subtitel “Afstemming van Nuth” en onder toevoeging, dat die afstemming tevens plaatsvindt tussen de drie subregio's.

Reactie 43

Voorgesteld wordt om de figuren uit het hoofdstuk 2 te voorzien van verklarende tekstvoorstel.	
--	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Het betreft een nadere verklaring.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Een toelichting van deze figuren opnemen in de tekst.

Reactie 44

Voorgesteld wordt om de zin ‘het aantal huishoudens zal de komende jaren sterker gaan afnemen dan tot nu toe’ te verwijderen in paragraaf 2.3.	
--	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Het betreft een lokale, nadere verklaring.

Voorstel aan de Gemeenteraden

De tekst in lijn brengen met de tabellen en grafieken. In de huidige tekst kan onterecht worden geconcludeerd dat er al sprake is van huishoudensdaling in Nuth.

Reactie 45

Voorgesteld wordt de volgende wijziging door te voeren:	
---	--

“In 2015 is het Ambitiedocument Parkstad Limburg Energietransitie (PALET 1.0) vastgesteld. Deze ambitie is door de individuele Parkstadgemeenten nader uitgewerkt in PALET 2.0 (ambities per gemeente) en PALET 3.0 (uitvoeringsprogramma). Kern van PALET is de ambitie om in 2040 als regio volledig energieneutraal te zijn en zo veel mogelijk energiekosten in de regio te houden. ”	
--	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Met de passage “en zo veel mogelijk energiekosten in de regio te houden” wordt beoogd, dat voorkomen moet worden dat de middelen die verband houden met energielasten uit de regio wegvloeien.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie wijzigen in: “Kern van PALET is de ambitie om in 2040 als regio volledig energieneutraal te zijn, zodat voorkomen wordt dat de middelen die verband houden met energielasten uit de regio wegvloeien.”

Reactie 46

Voorgesteld wordt om de passage in paragraaf 3.2 betreffende ‘Voor de periode 2016 / 2021 is die behoefte geraamd op minimaal 700 extra huurwoningen in de hele regio Parkstad, ...’	
---	--

te veranderen in:

‘Voor de periode 2016 / 2021 is een behoefte geraamd van extra huurwoningen in de hele regio Parkstad, ...’	
---	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Met de passage wordt beoogd, om een indicatie te geven van het tekort aan sociale huurwoningen. In een regionale visie horen echter cijfers niet thuis, vandaar dat deze tekst wordt aangepast en de cijfers terug te vinden worden in de bijlagen.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie conform voorstel wijzigen.

Reactie 47

Voorgesteld wordt de tekst “BENG” onder de kop “Energetische kwaliteit van de woningvoorraad” te schrappen.	
---	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De BENG wordt specifiek vermeld aangezien het een geldende richtlijn betreft.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie aan te passen door de term BENG op te nemen in de begrippenlijst.

Reactie 48

Voorgesteld wordt in bijlage IV onder “aanpak naar scenario’s” de tekst “dus niet beïnvloedbaar zijn voor de regio.” te schrappen.	
--	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De stelling, dat externe omstandigheden niet beïnvloedbaar zouden zijn, is inderdaad niet correct.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie aanpassen door de passage te schrappen.

Reactie 49

Stelt de vraag of in de Samenvatting onder “Opgaven afstemming wonen en zorg” specifiek moet worden verwezen “(zoals mensen met verstandelijke beperking en GGZ-cliënten)”.	
---	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De specificatie tussen de haakjes is wellicht ten overvloede en kan worden verwijderd.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie aanpassen door de passage te schrappen.

Reactie 50

Voorgesteld wordt om de passage in paragraaf 4.3 betreffende 'Deze woonvisie gaat er echter niet vanuit dat deze opgaven allemaal op het bordje van de gemeente komen. Sterker nog, met deze woonvisie worden stakeholders (particulieren, woningcorporaties, beleggers en anderen) uitgedaagd en aangemoedigd ..' te veranderen in: 'Deze opgaven liggen niet allemaal op het bordje van de gemeente. Sterker nog, met deze woonvisie worden andere particulieren, woningcorporaties, beleggers en anderen uitgedaagd en aangemoedigd ...'	
--	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Het voorstel betreft een toegevoegde waarde.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst conform voorstel wijzigen in de Woonvisie.

Reactie 51

Voorgesteld wordt de cijfers uit paragraaf 2.5 te verplaatsen naar de bijlage.	
--	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Met de cijfers wordt beoogd, om een indicatie te geven van de omvang van de opgave in het wonen en zorg. In een regionale visie horen echter cijfers niet thuis, vandaar dat deze tekst wordt aangepast en de cijfers terug te vinden worden in de bijlagen.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie aanpassen conform voorstel.

Reactie 52

Voorgesteld wordt in de samenvatting onder 'Opgaven verduurzaming en energetische prestaties van woningen' de passage 'bewustwording van het belang om asbesthoudende materialen in de woning te verwijderen' te schrappen.	
---	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De energetische doelstellingen worden hier integraal in verband gebracht met maatregelen in het kader van asbestverwijdering. Het wijzigingsvoorstel is terecht.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie aanpassen conform voorstel.

4.13. Overige ‘ambtshalve’ wijzigingen’

Ambtelijke reactie

Ambtelijk is geconstateerd dat de ‘samenvatting’ qua inhoud en toonzetting op onderdelen afwijkt van de woonvisie. Voorgesteld wordt deze in lijn te brengen met de gehele tekst van de Woonvisie.	
--	--

Voorstel aan de Gemeenteraden

Wijziging doorvoeren.

Ambtelijke reactie

In paragraaf 3.5 Verduurzaming en energetische prestaties van het wonen van het regionale deel van de Ontwerp Woonvisie wordt nog melding gemaakt van oude stimuleringsregelingen levensloopbestendig wonen en de duurzaamheidslening. Deze twee regelingen zijn inmiddels samengevoegd tot de stimuleringslening Duurzaam thuis.	
---	--

Voorstel aan de Gemeenteraden

Wijziging doorvoeren.

Ambtelijke reactie

Geconstateerd is, dat de taakstelling rond vergunninghouders voor 2017 sinds het opstellen van de Ontwerp woonvisie naar beneden is bijgesteld. In Bijlage II Kwalitatieve enveloppe, kop Vergunninghouders en woningbehoefte moet dit geactualiseerd worden.	
---	--

Voorstel aan de Gemeenteraden

Wijziging doorvoeren.

Ambtelijke reactie

Waar sinds het opstellen van de Ontwerp woonvisie data geactualiseerd zijn, zullen actuele data worden opgenomen in de Woonvisie. Het betreft de data van de woonmonitor 2015 die in het najaar beschikbaar gekomen is. De geactualiseerde data zijn geanalyseerd. Ze hebben geen impact op de uitkomsten van de Woonvisie.	
---	--

Voorstel aan de Gemeenteraden

Wijziging doorvoeren.

Ambtelijke reactie

In de tekst van het Ontwerp worden de woorden ‘corporaties’ en ‘woningcorporaties’ door elkaar heen gebruikt. Voorgesteld wordt om overal ‘woningcorporaties’ te gebruiken	
--	--

Voorstel aan de Gemeenteraden
Wijziging doorvoeren.

Ambtelijke reactie

De tekst van het Ontwerp bevat nog enkele grammatica en spelfouten. Voorgesteld wordt om deze uit de tekst te halen.	
--	--

Voorstel aan de Gemeenteraden
Wijziging doorvoeren.

Ambtelijke reactie

In de gehele tekst wordt gesproken over 'Parkstad' of 'Parkstad Limburg'. Eenduidigheid hierin is beter. Het betreft 'Parkstad Limburg'.	
--	--

Voorstel aan Gemeenteraden:

Zin wijzingen in:

In de gehele tekst '*Parkstad Limburg*' aanhouden.

Ambtelijke reactie

In de samenvatting in de 2 ^e alinea wordt gesproken over bevolkingskrimp. Bevolkingskrimp vervangen door 'demografische ontwikkelingen', omdat het ook andere demografische ontwikkelingen betreft dan alleen de bevolkingsdaling.	
---	--

Voorstel aan Gemeenteraden:

Zin wijzingen in:

'De woonvisie geeft richting wordt gehouden met demografische ontwikkelingen en veranderende woonwensen.'

Ambtelijke reactie

In de samenvatting m.b.t. de opgaven betaalbaarheid en beschikbaarheid sociale huur staat dat we waar mogelijk de voorraad tot de kwaliteitskortingsgrens behouden. Hiervoor zijn de gemeenten echter afhankelijk van de woningcorporaties.	
---	--

Voorstel aan Gemeenteraden:

Zin wijzingen in:

'Gelet op voorraadontwikkelingen wordt ingezet om de voorraad tot de kwaliteitskortingsgrens (< € 414) te behouden voor de groep met de laagste inkomens.'

Ambtelijke reactie

In de samenvatting m.b.t de opgaven Wonen en Zorg staat aangegeven dat mensen zo lang mogelijk thuis moeten blijven wonen. Ter verduidelijking is het beter om aan te geven dat dit door gewijzigde zorgwetgeving komt. Daarnaast staan er een aantal spelfouten in.	
--	--

Voorstel aan Gemeenteraden:

Zin wijzingen in:

'Mensen zullen door gewijzigde zorgwetgeving zo lang mogelijk thuis (moeten) blijven wonen.'

Ambtelijke reactie

In de samenvatting m.b.t de opgaven Wonen en Zorg staat aangegeven dat ingezet wordt op ondersteuning van particuliere eigenaren, hiermee wordt bedoeld op 'begeleiding'.	
---	--

Voorstel aan Gemeenteraden:

Zin wijzigen in:

'Ingezet wordt op het begeleiden van particuliere woningeigenaren begeleiden via o.a. bewustwordingscampagnes, informatievoorziening en eventuele financiële ondersteuning (zoals bijvoorbeeld de Stimuleringsregeling Duurzaam Thuis).'

Ambtelijke reactie

In de samenvatting m.b.t de opgaven Wonen en Zorg wordt gesteld dat gemeenten afspraken met corporaties make voor het aanpassen van de bestaande huurvoorraad. Voorgesteld wordt om dit te nuanceren qua toonzetting.	
---	--

Voorstel aan gemeenteraden:

Zin wijzigen in:

'Met woningcorporaties wordt ingezet op afspraken over het aanpassen van de bestaande huurvoorraad.'

Ambtelijke reactie

In de samenvatting m.b.t de opgaven Wonen en Zorg staat dat geen compensatieplicht van toepassing is. Voor de duidelijkheid wordt hier verwijzen naar de 'Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg'.	
---	--

Voorstel aan Gemeenteraden:

Zin wijzigen in:

'Bij nieuwbouw van woonvormen voor zwaardere extramurale zorgvragers is conform de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg geen compensatieplicht van toepassing.'

Ambtelijke reactie

In de samenvatting m.b.t de opgaven Wonen en Zorg staat dat gemeenten afspraken gaan maken met corporaties over woningaanpassingen.	
---	--

Voorstel aan Gemeenteraden:

Zin wijzigen in:

'Met woningcorporaties wordt ingezet op regionale afspraken over woningaanpassingen en medische urgentieregeling'

Ambtelijke reactie

In de samenvatting m.b.t de opgaven Urgente doelgroepen staat dat gemeente Heerlen de centrumgemeente is voor de huisvesting van urgente doelgroepen. Dit is correct, met uitzondering van de urgente doelgroep statushouders/vergunninghouders. Daarnaast nog wat tekstuele aanpassingen.	
--	--

Voorstel aan Gemeenteraden:

Zin wijzigen in:

'De gemeente Heerlen vervult een centrumfunctie, met name als het gaat om GGZ cliënten, uitgezonderd statushouders. Maar ook in andere gemeenten dient voldoende huisvesting voor urgente doelgroepen te zijn'.

Ambtelijke reactie

In de samenvatting m.b.t de opgaven verduurzaming en energetische prestaties van woningen staat dat de EPC-norm die vanaf 2020 geldt nu al realiseren. Omdat het wettelijk verplicht is, kan de overheid dit niet afdwingen. Beter is om deze zin te nuanceren.	
---	--

Voorstel aan Gemeenteraden:

Zin wijzigen in:

'Daarom wordt ingezet om de EPC-norm die vanaf 2020 geldt, nu al zoveel als mogelijk te realiseren.'

Ambtelijke reactie

In de samenvatting m.b.t de opgaven inzet voor leefbaarheid wordt aangegeven dat de bijdrage van €125,- per huurwoning in prestatieafspraken verankerd moet worden.	
---	--

Voorstel aan gemeenteraden:

Zin verwijderen:

'Dit moet in de prestatieafspraken verankerd worden.'

Zin wijzigen in:

'Gestreefd wordt om met de corporaties afspraken te maken om het bedrag van €125,- per huurwoning in te zetten voor de leefbaarheid waar nodig te verhogen.'

Ambtelijke reactie

In paragraaf 1.5 worden de landelijke, regionale en lokale beleidskaders beschreven. In de titel lijkt het alsof alleen de landelijke en de regionale beleidskaders wordt beschreven.	
---	--

Voorstel aan gemeenteraden:

Titel aanpassen in:

'1.5 Landelijke, provinciale, regionale en lokale beleidskaders'

En toevoegen status van de beleidskaders.

Ambtelijke reactie

Verduidelijken van het beleidskader wonen en zorg in paragraaf 1.5	
--	--

Voorstel aan Gemeenteraden:

Tekst wijzigen in:

'In de praktijk betekent dit dat mensen noodzaak zijn langer thuis te blijven wonen, of zelf naar geschikte huisvesting op zoek moeten gaan.'

en

'Met als gevolg dat de betrokken doelgroepen – ouderen, gehandicapten en GGZ-patiënten -, minder kunnen doorstromen naar een intramurale voorziening en er vraag is ontstaan naar zorggeschikte c.q. levensloopbestendige woningen op de reguliere woningmarkt.'

Ambtelijke reactie

In de paragraaf 1.5 staat de beslisboom benoemd. De beslisboom is niet vastgesteld, maar is slechts een leidraad.	
---	--

Voorstel aan gemeenteraden:

Zin wijzigen in:

‘Het op identieke wijze toepassen van de regels voor het toevoegen van nieuwe woningbouwinitiatieven die niet voorzien waren in de programmering, maakt dat voor de totale Zuid-Limburgse woningmarkt een gelijk speelveld is ontstaan.’

Ambtelijke reactie

In hoofdstuk 2 onder de leeswijzer staat dat de uitvoeringsprogramma's jaarlijks worden vastgesteld door de afzonderlijke colleges. Dit is nog niet duidelijk of het daadwerkelijk jaarlijks wordt vastgesteld. Wel dat het door de colleges gebeurt. Derhalve het woord jaarlijks verwijderen.	
---	--

Voorstel aan gemeenteraden:

Zin wijzigen in:

Het woord 'jaarlijks' verwijderen.

Ambtelijke reactie

In paragraaf 3.1 staat dat toevoeging van nieuwe woningen in Parkstad alleen onder strikte voorwaarden kan. Als verduidelijking toevoegen dat het de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg betreft.	
---	--

Voorstel aan Gemeenteraden:

Zin wijzigen in:

‘Toevoeging van nieuwe woningen in Parkstad kan alleen onder de voorwaarden van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.’

Ambtelijke reactie

In paragraaf 3.1 staat beschreven dat er in de huursector ook voldoende woningen voor starters nodig zijn zowel corporatiewoningen als vrije sector huur. Corporaties hebben eveneens bezit in de vrije sector huur. Ter verduidelijking gaat het hier om sociale huurwoningen én vrije sector huurwoningen.	
--	--

Voorstel aan Gemeenteraden:

Zin wijzigen in:

‘Tot slot zijn er voor starters ook voldoende mogelijkheden in de huursector nodig, zowel sociale huurwoningen als vrije sector huurwoningen.’

Ambtelijke reactie

In paragraaf 3.3 wordt aangegeven dat er tussen gemeenten onderling en tussen gemeenten en corporaties veel meer dialoog moet plaatsvinden over de huisvesting van doelgroepen in Parkstad. Ook zorgpartijen zullen waar nodig hierbij betrokken moeten worden. Dit moet nog worden toegevoegd in de tekst.	
---	--

Voorstel aan Gemeenteraden:

Zin wijzigen in:

'Dit is echter niet langer vanzelfsprekend, hetgeen ertoe leidt dat zowel tussen gemeenten onderling, als tussen gemeenten, corporaties en zorgpartijen, veel meer dialoog moet plaatsvinden over de huisvesting van doelgroepen binnen Parkstad.'

Ambtelijke reactie

Uit gemeentelijke reacties blijkt dat de normering van energielabels en labels	
--	--

Voorstel aan Gemeenteraden:

Het toevoegen van de term "label" en "energielabel" in de begrippenlijst.

5. Reacties op de Woonvisie, onderdeel gemeente Brunssum

Op het lokale gedeelte werden in Brunssum geen reacties ingediend.