

Eerst de algemene vragen:

Wij missen in deze Woonvisie wat de vertrekpunten zijn voor wonen in Diemen de komende 4 jaar, wat we op korte termijn en lange termijn willen oplossen en wat we bereikt willen hebben in 2023 (IST, SOLL, GAP-analyse en Acties).

Anders verwoord Stap 1a. "Waar staan we nu?" zou een inzicht moeten geven in het vertrekpunt (resultaat Woonvisie 2013-2017), wat is de huidige situatie en wat zijn de knelpunten.

Stap 1. Welke knelpunten willen/kunnen we op korte termijn (2018/2019) oplossen?

Stap 2. "Waar gaan we naar toe?" op de wat langere termijn (2019-2023) of anders gezegd wat zijn de resultaten van de 4 Pijlers en de 6 overige onderwerpen.

- Voorbeeld1: duurzaamheidsbeleid m.b.t. "Van gas los voor 2021",
- Voorbeeld2: aanpassingen bestemmingsplannen -> bouwlocaties
- Voorbeeld3: transitie naar omgevingsvisie

Stap 3. "Hoe komen we daar?"

M.a.w. hoe ziet de uitvoeringsagenda er uit? We hadden verwacht dat de acties ("..en wat gaan wij daarvoor doen? Per pijler/onderwerp) SMART zouden zijn omschreven. Op pagina 24 hebben we een concrete actie gevonden: de woningbouwprogrammering wordt jaarlijks aan de raad aangeboden.

De overall onderbouwing door cijfers (zie vorige woonvisie met tabellen en feiten) is later opgestuurd en dus snel summier verwerkt zijn in dit huidige stuk als niet relevant. Daardoor blijft de inhoud een beetje in de aannamesfeer hangen. M.a.w. wat is de stand van zaken m.b.t. de woonvoorraden sociale huur, vrije sector huur en koop en wat is de spreiding per wijk, etc. of anders verwoord: Wat is er gebeurd de afgelopen 4 jaar en wat is de status per 1 januari 2018. Die vertaling van de feiten is niet meegenomen in de woonvisie.

Er staan veel verwijzingen in naar wetten, nota's en verordeningen, echter zonder bronvermelding. De bronvermelding is naar onze mening relevant voor het toetsen van de Woonvisie.

We zien per pijler/onderwerp de volgende structuur: "Wat zien wij?" en "Wat willen wij en wat gaan we er aan doen?". Wij lezen dit als "wat zijn de knelpunten/vraagstukken?", "wat is onze visie daarop" en "hoe vertalen we dit naar concrete acties"?

Wij missen daarbij een duidelijke link met de tabel uit bijlage 1 en "Wat gaan we er aan doen?" en wat zijn dan de acties uitgezet in de tijd.

Waar zijn de handvaten en gereedschappen waar mevrouw Van Engelen in de laatste raadsvergadering voor de verkiezingen om vroeg.

Dan de vragen per hoofdstuk/pagina voor zover van toepassing:

Hoofdstuk. 1, pag.3 Ontwikkelingen: "de toenemende vraag naar sociale huurwoningen als gevolg van de ontwikkelingen in de zorg?" Kunt u een onderbouwing geven of tenminste een bron vermelding van deze constatering.

Hoofdstuk. 2, pag. 4 Groei: Kunt u de nota "Integrale visie op de groei van Diemen 2017 - 2025" beschikbaarstelling? Deze is nota is niet te vinden in iBabs.

Hoofdstuk. 2, pag. 5 Kansen voor Diemenaren: Waaruit blijkt dat we met deze Woonvisie zoveel mogelijk kansen gaan creëren voor de inwoners van Diemen (Diemenaren)?

Hoofdstuk. 3, pag. 6 Afname van de betaalbare voorraad: Kunt u een uitleg geven op de stelling "In de afgelopen jaren hebben we dit betaalbare aanbod echter zien afnemen." Het beoogde resultaat van de woonplannen uit de vorige Woonvisie is dus niet gehaald. (lees De Sniep en Holland Park). Volgens ons was juist één van de doelstellingen in die woonvisie om dit aanbod te verhogen.

Hoofdstuk. 3, pag. 6 en 7: De alinea's "Vrijheid van vestiging" en "Rijksbeleid" Deze beschrijven de veranderingen. We zien graag onderscheid in wat was (verleden = afgelopen 4 jaar) en wat is of komt (toekomst = de komende 4 jaar). Nu loopt het een beetje door elkaar. Tevens is de laatste wet met betrekking tot verhuurderheffing "Wet van 1 februari 2017 tot wijziging van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II naar aanleiding van de evaluatie van de verhuurderheffing"

Hoofdstuk. 4, pag. 9 Pijler 1 - Sterke wijken: Kunt u toelichting geven op de passage "Overlast door zaken als.. en dan met name door parkeerdruk en vervuiling?" In samenhang met de afsluitende zin "Bij deze pijler verkennen we hoe we onze wijken kunnen versterken, als mede de rol die bewoners daarbij kunnen spelen."

Hoofdstuk. 4, pag. 9 Pijler 4 Duurzaamheid: Bij deze pijler wordt gesproken over de ambitie om in 2040 energie- neutraal te zijn en dat er al een aantal concrete maatregelen zijn genomen. (lees alleen "aanbieden duurzaamheidslening en energieloket" inhoudelijk komt het neer op het plaatsen link op Diemen.nl naar het regionaalenergieloket.nl) Naar welke concrete maatregel wordt verwezen? (welke zijn dit?) Wat is de impact op de weg naar energieneutraal voor de minder bedeelde uit onze samenleving (energie armoede wordt dat wel genoemd). Wat wordt hier concreet aangedaan. Heeft de nieuwe kwartiermaker "duurzaamheid" al de kans gehad om zich over dit stuk te buigen en wordt hiermee niet het gras voor zijn/haar voeten weggemaaid.

Hoofdstuk. 6, pag. 13 Flinke prijsstijgingen: Inmiddels is er een groot aantal woningen uit de sociale huur voorraad dusdanig gewaardeerd dat zij in de voorraad vrije sector huur vallen. Welke maatregelen zijn voorzien om dit in de toekomst te voorkomen? Het aanvullen van de voorraad sociale huur door nieuwbouw lijkt hiermee op "dweilen met de kraan open". (puntenstelsel?). Niet alleen de nieuwbouw maar ook bestaande bouw, vragen wij ons af of voor de vrije sector huur ook aangestuurd kan worden (lokaal of in samenwerkingsverband) op het hanteren van het puntenstelsel zoals dit bij de sociale huur wordt gehanteerd.

Hoofdstuk. 6, pag. 16 Sturen op het middenhuursegment: Bij nieuwbouw benutten voor doorstroming wordt genoemd "600 huurwoningen in het middensegment". Ons Diemen is blij met deze tenminste 600 huurwoningen maar wij vinden het te voorbarig om dit vastteleggen. Aanpassen in "tenminste 600".

Hoofdstuk. 8, pag. 22 Regionale aanpak: Kunt u een concreter aangeven het effect van de regionale samenwerking op de Diemer Woonvisie, zoals afspraken over duurzaamheid (van gas los, diepteboringen, etc.) Dan alleen de link plaatsen op onze website naar het "regionaalenergieloket.nl"

Hoofdstuk. 8, Duurzaamheid: M.b.t. duurzaamheid staan we voor bijzondere uitdagingen de komende jaren. Belangrijk is naast de nieuwbouw ook een visie te formuleren over de aanpassingen van de bestaande woonvoorraad (zowel huur als koop). In het bijzonder de rol van bestaande en toekomstige VvE's vinden wij niet terug in dit stuk. Met name de VvE zullen in hun onderhoudsplannen rekening moeten houden met de financiële impact van de nodige aanpassingen voor de ambitie energieneutraal.