

Technische vragen

Van : Kevin de Jonge en Bo Boxma
Datum vraag : 11 oktober 2021
Onderwerp : Woon(zorg)visie
Raadsadviseur :

Datum antwoord :

Vragen:

Raadsvoorstel:

“De visie bevat voorstellen om sterker te gaan sturen op het woningbouwprogramma bij nieuwe ontwikkelingen. De visie bevat spelregels voor nieuwbouwlocaties, die verder gaan dan het huidige beleid. Voorstel is om deze eisen te doen gelden voor alle nieuw te ontwikkelen woningbouwlocaties, dat wil zeggen vanaf 1 woning. Op dit moment zijn de eisen vanuit wonen alleen geldig voor projecten met 60 of meer woningen. Door marktpartijen zal dit mogelijk gezien worden als een “onmogelijke stapeling van eisen”, bijvoorbeeld naast de eisen die vanuit klimaatwetgeving en groenbeleid worden gesteld. Hierover zijn overigens geen zienswijzen binnengekomen.”

- Is de uitgesproken zorg over de onmogelijke stapeling van eisen nader onderzocht? Zo ja, wat zijn hier de bevindingen? Zo nee, waarom is dit niet gedaan?
- Wat kunnen we doen wanneer de uitgesproken zorg dat marktpartijen de nieuwe eisen als onmogelijke stapeling van eisen beschouwen en diensgevolge minder ontwikkelingen plaatsvinden?

Woon(zorg)visie

In de visie komen meerdere beleidsterreinen samen, niet alleen bouwen en zorg maar ook klimaat en energie. Is het mogelijk om een overzicht te geven van alle acties die uit de visie voortvloeien en daarbij ook inzicht te geven door welke programma's/beleidsterreinen deze acties worden bekostigd?

Hoofdstuk 4: bouwen voor een gevarieerd woon- en leefmilieu

Pagina 17: Hoe moeten wij de verdeling van 1/5 middenhuur en/of betaalbare koop lezen? Kunnen beiden samen 2/5 vormen? En welke inspanningen kunnen er in deze verhouding worden geleverd ten behoeve van de ontwikkeling van betaalbare koop?

Pagina 18: Is er een beeld van de eventuele gevolgen van het loslaten van de grens van 60 woningen, bijvoorbeeld in de bereidheid van ontwikkelaars?

Pagina 19: Wat zijn de ervaringen in de andere steden met een fonds betaalbaar bouwen?

Hoofdstuk 5: gemengde wijken

Pagina 20: Hoe verhoudt het in de woonzorgvisie onderstreepte voornemen tot meer gemengde en inclusieve wijken zich tot afspraken ofwel geschapen verwachtingen met betrekking tot bestaande en toekomstige woningbouw?

Blijft er met dergelijke voornemens wel voldoende ruimte voor de eigen identiteit van de Goudse wijken?

Pagina 20: Hoe wordt meer grip op het voorkomen van woonoverlast concreter vormgegeven?

Hoofdstuk 6: Verduurzamen woningvoorraad tot een toekomstbestendige voorraad

In hoeverre is, met het oog op de huidige koers in Gouda alsmede de ontwikkelingen in de maatschappij en de markt, de aardgasvrij-ambitie van Gouda realistisch en haalbaar?

Is er een herstelstrategie als blijkt dat het van het gas afhaken van de eerste wijken leidt tot problematiek of onevenredig hoge kosten voor Gouda en de Gouwenaar?

Pagina 23: “Gouda heeft een relatief goedkope woningvoorraad en de vraag is of deze woningen ook betaalbaar toekomstbestendig kunnen worden gemaakt?”

- Waarom is deze vraag opgenomen in de visie?
- Wat wordt er gedaan/onderzocht om deze vraag te beantwoorden?
- Wanneer zal er naar verwachting wel een antwoord zijn op deze vraag?

Pagina 23; 40% van de woningen heeft geen of geen passend energielabel, welke stappen worden gezet om dit percentage te verkleinen?

Pagina 25: Welke mogelijkheden zijn er om circulair bouwen te stimuleren? Welke middelen worden hiervoor ingezet?

Pagina 25: Welke plannen zijn er om het isoleren van woningen te stimuleren? Wat voor middelen worden hiervoor ingezet?

Pagina 25: In de woonzorgvisie staat omschreven dat 30% niet voornemens is om de woning te verduurzamen.

- Is bekend waarom dit is? Zo ja, wat is de reden? Zo nee, waarom is dit niet onderzocht
- Welke stappen worden gezet om de 30% van de huishoudens die niet bezig zijn met de klimaatadaptatie toch in actie te krijgen?
- Welke middelen worden hiervoor ingezet?

Pagina 26: Voor bepaalde oude woningen in de stad is het isoleren niet zo makkelijk en goedkoop, bijvoorbeeld bij monumenten. Is/komt er nog een speciaal plan van aanpak om juist deze woningeigenaren te helpen?

Hoofdstuk 7: Wonen voor iedereen

Zijn er mogelijkheden om doorstroming in alle segmenten en doelgroepen actiever te

stimuleren?

Pagina 28: Welke plannen en middelen worden ingezet om de doorstroom van een sociale huurwoning naar de vrije sector te stimuleren?

Pagina 28: Er wordt uitgelegd dat de doorstroom van bijvoorbeeld 'empty-nesters' bemoeilijkt wordt door een aantal problemen. Zoals bijvoorbeeld het verschil in huurprijs tussen een eengezinswoning en een appartement. Aan het einde van de alinea staat de volgende zin: "Het is een onwenselijke situatie, maar in de meeste gevallen op te vangen door de bestaande woonsituatie."

- Wat wordt er met deze zin bedoeld? Kunt u dit nader uitleggen?
- Hoe wordt dit opgevangen?
- Wat zijn de plannen/middelen om juist deze problemen aan te pakken?

Pagina 28: Welke taakstelling krijgt de gemeente landelijk opgelegd om statushouders te huisvesten? Horen hier ook financiële tegemoetkomingen bij? Wat zijn de gevolgen als er aan deze taakstelling niet kan worden voldaan?

Pagina 30: De starterslening is in het verleden amper toegekend omdat een van de voorwaarden was dat er een sociale huurwoning moest worden achtergelaten.

- Is dit nog steeds een voorwaarde?
- In hoeverre is het een starterslening te noemen als je een huis moet achterlaten?
- Hoeveel startersleningen worden gemiddeld per jaar aangevraagd en toegekend?

Hoofdstuk 8: Visie op wonen en zorg

Pagina 32: Ouderen blijven steeds langer thuis wonen, en dit is ook vaak mogelijk in het eigen huis door het huis aan te passen aan de nieuwe zorgvraag. Welke mogelijkheden zijn er om als oudere hierbij (financiële) steun van de gemeente te krijgen?

Pagina 34: Welke mogelijkheden zijn er om te waarborgen dat een oudere niet tussen schip en wal (huis en verpleeghuis) terecht komt? Spelen hier ook wachtlijsten een rol?

Advies GASD

Wat is de reactie op de adviezen van de GASD?

In hoeverre zijn deze adviezen meegenomen in de nota?

Antwoord: