

Bijlage. Ingekomen reacties op concept woonvisie naar aanleiding van inzagetermijn.

inzender	reactie	Antwoord college	Aanpassing in woonvisie?
De heer F.H.	De beschrijving van het onderwerp woonzorg vind ik persoonlijk erg summier en niet vernieuwend. Het spreekt niet van een toekomst visie en blijft veel bij het "oude". Dat procedures te lang duren is een feit.	Er zijn verschillende ambities geformuleerd rondom wonen en zorg. Deze ambities zijn gebaseerd op de uitkomsten van de verschillende bijeenkomsten die zijn gehouden en sluiten daarmee aan op de behoeften die er leven. Hierbij is tevens gebruik gemaakt van de landelijke beleidslijnen en documenten. Bijvoorbeeld door in te zetten op samenwerking en ontmoeting versterken we gemeenschapskracht. Wij zijn daarom van mening dat de geformuleerde ambities voldoende houvast geven om aan de slag te gaan met wonen en zorg.	n.v.t.
De heer P.V.	Blz.5:De noodzaak om juist voor één of twee persoonshuishoudens te zorgen voor geschikte woningen is groot, terwijl in het begin van de samenvatting wordt gesuggereerd, dat er voldoende eensgezinswoningen zijn, waardoor aan de vraag kan worden voldaan. Dit spreekt elkaar toch tegen, mijns inziens.	Blz 5: Eengezinswoningen zijn woningen geschikt voor één gezin. Met woningen voor een of twee persoonshuishoudens worden juist woningen bedoeld voor maximaal twee personen.	n.v.t.
	Blz.6:Over welke termijn wordt hier dan geschreven? Het gevaar voor leegstand valt in mijn ogen mee, want door de toename van het aantal arbeidsmigranten en het toenemende aantal statushouders in de toekomst zal de vraag naar woningen groot blijven.	Blz. 6: De aanwas van de Laarbeekse bevolking is niet oneindig. Voorkomen moet worden dat er op enig moment te veel woningen zijn. Voor de noodzakelijke omvang van het aantal woningen volgen wij de provinciale bevolkings-en woning-behoefteprognoses.	n.v.t.

Bijlage. Ingekomen reacties op concept woonvisie naar aanleiding van inzagetermijn.

	Blz.13 Transformatie en woningsplitsing: Hoe ziet deze objectieve wijze er concreet uit?	Blz.13. Het vastgestelde afwegingskader transformatie en woningsplitsing is de basis voor en objectieve beoordeling.	n.v.t.
	Blz.16 Duurzaamheid: Heeft de gemeente Laarbeek hier een rol in door de burgers en ondernemers hieromtrent beter te informeren? Of is dit de verantwoordelijkheid van de burgers en ondernemers zelf?	Blz. 16: Duurzaamheid is een rol voor iedereen. Als lokale overheid willen de bewustwording hierover bevorderen en inwoners informeren over mogelijkheden die kunnen bijdragen aan een meer duurzame samenleving. Zie hiervoor de Duurzaamheidsagenda gemeente Laarbeek.	n.v.t.
Zorg om het Dorp	Wij hebben de concept-woonvisie 2022-2026 met belangstelling doorgenomen en kunnen ons in grote lijnen vinden met de gepresenteerde beleidsvoornemens. Het bestuur van ZOD wil wel uitdrukkelijk enkele belangrijke punten naar voren brengen, die voor het wonen en in meer algemene zin van grote betekenis zijn voor het behoud van de leefbaarheid van Mariahout		
	<b>De dringende noodzaak om in Mariahout extra te bouwen vanwege de dreigende achteruitgang van de leefbaarheid.</b> Er moeten <b>nú</b> stappen gezet worden om een flink aantal woningen te kunnen bouwen in of aan de rand van het dorp. Het opstarten van een nieuwe locatie voor extra woningen in Mariahout moet op heel korte termijn een aanvang nemen.	Voor de noodzakelijke omvang van het aantal woningen volgen wij de provinciale bevolkings-en woningbehoefteprognoses. Die prognose laat zien dat we tot 2035 nog slechts een klein aantal woningen nodig hebben om in de woningbehoefte te kunnen voorzien. We zullen dan ook zorgvuldig moeten afwegen waar en welke woningtypen we nog willen realiseren. We	n.v.t.

Bijlage. Ingekomen reacties op concept woonvisie naar aanleiding van inzagetermijn.

		proberen alle kernen daarbij in gelijke mate te voorzien.	
	Kleinere en betaalbare woningen met name voor starters en senioren. Voor Mariahout geldt dit vooral voor koopwoningen	De noodzaak voor kleinere en betaalbare woningen geldt voor zowel huur als koopwoningen. Als grens stellen we wel dat tenminste 30% van de toegevoegde woningen tot de sociale huursector moet behoren.	n.v.t.
	Om de kansen voor jongeren te vergroten zou de starterslening verhoogd kunnen worden tot een maximum van € 300.000.	Het verhogen van de limiet voor een starterslening naar bijvoorbeeld € 300.000,- verhoogt niet meteen de mogelijkheden (kredietwaardigheid) voor jongeren om een woning te kunnen kopen. Immers de starterslening is een tweede hypotheek en als de eerste hypotheek niet kan worden verhoogd, heeft zo'n verhoging weinig effect.	n.v.t.
Adviesgroep Sociaal Domein	Willen de volgende aanscherpingen op de speerpunten wonen en zorg (cursief gedrukt)		
	1. Inzetten op bewustwordingsproces. <i>Wij maken voor 1 april 2022 een plan waarin we aangeven hoe we dat gaan aanpakken.</i>	Dit bewustwordingsproces is een proces wat overal terugkomt. Hier wordt daarom geen apart plan voor gemaakt. Het is onderdeel van het plan van aanpak Normaliseren, het plan 'Ouder worden in Laarbeek' en zal een plek krijgen in het nieuwe beleidsplan Sociaal Domein vanaf 2023. Daarom wordt de meerwaarde van de toevoeging (cursief) niet opgenomen in de woonvisie.	n.v.t.
	2. Realiseren van een compleet en passend aanbod voorliggend veld	Het realiseren van een compleet en passend aanbod voorliggend veld	Speerpunt 2 in de paragraaf wonen en zorg wordt:

Bijlage. Ingekomen reacties op concept woonvisie naar aanleiding van inzagetermijn.

	ontwikkelen van wat nodig is om je in eigen omgeving te blijven redden. <i>Dit werken we uit in jaarplannen, te beginnen in 2022 voor de uitvoering van de WMO en het nieuwe beleidsplan sociaal domein</i>	heeft inderdaad zijn plek in het nieuwe beleidsplan Sociaal Domein. Daarnaast loopt er op dit moment een onderzoek naar dit aanbod wat in het eerste kwartaal 2022 wordt afgerond. Prima aanvulling om op te nemen in de woonvisie.	Realiseren van een compleet en passend aanbod van voorliggende voorzieningen. Ontwikkelen wat nodig is om je in je eigen omgeving te blijven redden. Dit wordt uitgewerkt in jaarplannen, te beginnen in 2022 voor de uitvoering van de WMO en het nieuwe beleidsplan sociaal domein.
	3. Bevorderen samenwerking partijen in het woon/zorgveld. <i>Ieder jaar (te beginnen in 2022) maken we een plan waarin we opnemen welke partijen (zorgaanbieders, Wocom, zorgverzekeraars inwoners) we vragen om samen met ons te werken aan concrete projecten waaruit zo spoedig mogelijk een integraal plan voor wonen en zorg ontstaat.</i>	Wij onderschrijven het belang van samenwerking met de partijen in het woon/zorgveld. Gebleken is dat het lastig is om partijen aan tafel te krijgen waar wij geen invloed hebben op hun beleid (bijvoorbeeld zorgverzekeraars). Wij stimuleren vernieuwende woonconcepten waarin zorg een duidelijke plaats krijgt en aan de hand daarvan wordt de samenwerking bevorderd. Op deze manier creëren we een olievlek aan samenwerking, zodat we uiteindelijk tot een integrale samenwerking komen op het gebied van wonen en zorg.	Speerpunt 3 paragraaf wonen en zorg wordt: Bevorderen samenwerking partijen in het woon/zorgveld. Ieder jaar (te beginnen in 2022) maken we een plan waarin we opnemen welke partijen (zorgaanbieders, Wocom, zorgverzekeraars inwoners) we vragen om samen met ons te werken aan concrete integrale projecten.
	4. faciliteren bij het realiseren van innovatieve ideeën om de zorg anders/efficiënter te kunnen (blijven) organiseren. <i>Daarvoor stellen we een passend budget beschikbaar.</i>	Het is niet mogelijk om op voorhand een reëel budget vast te stellen als de concrete projecten nog niet bekend zijn. Ieder idee wordt serieus bekeken en kan vervolgens financieel gefaciliteerd worden indien nodig, bijvoorbeeld uit maatwerkbudgetten of projectsubsidies. Grotere projecten hebben vaak een langere aanlooptijd,	n.v.t.

Bijlage. Ingekomen reacties op concept woonvisie naar aanleiding van inzagetermijn.

		<p>waardoor er voor dit soort projecten via de reguliere P&amp;C cyclus budget zal worden vrijgemaakt.</p>	
	<p>5. Onderzoeken en met de raad bespreken of het invoeren van een blijverslening <i>in 2022</i> haalbaar en wenselijk is.</p>	<p>Indien mogelijk willen we die discussie en besluitvorming in 2022 afronden. Dit kan niet, o.a. vanwege organisatorische redenen op voorhand worden gegarandeerd. Vandaar dat we dit ook niet opnemen in de woonvisie.</p>	n.v.t.
WoCom	<p>Blz.6: Wat verstaat gemeente onder meergeneratiewoningen?</p>	<p>De naam zegt het al, het betreft woonvormen waar meerdere generaties onder één dak wonen. Dit kan op verschillende manieren en vormen. Aan de voorkant willen we hier geen beperkingen aan stellen en nodigen initiatiefnemers graag uit om me mooie plannen te komen.</p>	n.v.t.
	<p>Blz.7: Uitbreiding aantal soc. Huurwoningen: Belangrijk aandachtspunt is het voortraject tot het komen van realisatie. Dwz van initiatief; grondaanbiedingen; planvorming; besluitvormingsprocedures; en andere procedures flora- en fauna en wetgeving. De opgave vraagt een enorme capaciteit op dit gebied. Nog los van uitvoerend personeel en materialen nodig voor realisatie van deze enorme woonopgave.</p>	<p>Blz.7 Bj de realisatie van woningen in het algemeen, hebben we te maken met wettelijke voorschriften en andere vereiste procedurele zaken. De doelstelling om extra sociale huurwoningen te realiseren kan hiervan niet worden los gezien. Het voegt echter weinig toe deze vereisten te benoemen in de woonvisie.</p>	n.v.t.
	<p>Blz. 8: Wat is de doelstelling voor nieuwbouw. Hoeveel procent van alle nieuwbouw moet plaats vinden in de sociale huursector? 30% is gebruikelijk in omliggende gemeente. Heeft Laarbeek hier beleid op?</p>	<p>Blz. 8: Deze woonvisie is een aanvulling op de woonvisie 2017-2021. Daar is in opgenomen (blz. 33) dat de ambitie is om te komen tot een woningvoorraad waarvan 30% bestaat uit sociale huurwoningen.</p>	n.v.t.

Bijlage. Ingekomen reacties op concept woonvisie naar aanleiding van inzagetermijn.

	<p>Blz.11: realisatie taakstelling statushouders: Aandacht voor de brede druk op de woningmarkt voor alle doelgroepen in de juiste verhouding is belangrijk. Eventueel is een extra inzet van locaties (bijvoorbeeld tijdelijke woningen) nodig. Zie eerdere opmerking.</p>	<p>Blz. 11. Statushouders behoren tot de doelgroep van urgent woningzoekenden. De gemeenten hebben hierin een belangrijke taak om dat ook mogelijk te maken. Dit laat onverlet dat er ook voldoende aandacht moet blijven bestaan voor andere urgent woningzoekenden. Hierin worden in de prestatieafspraken zonedig aanvullende afspraken over gemaakt.</p>	n.v.t.
	<p>Blz. 13                      Transformatie wordt hier toegelicht. Woningsplitsing niet. Is dit bewust? En is een verdere toelichting van mogelijkheden niet gewenst?</p>	<p>Blz. 13                      Een verdere toelichting over transformatie en woningsplitsing is te vinden in het vastgestelde beleidskader. Het is niet de bedoeling om daar in de woonvisie al te diep op in te gaan. Transformatie is een minder bekend begrip dan woningsplitsing, zodat hierbij enkele voorbeelden zijn genoemd</p>	n.v.t.
	<p>Blz. 14                      Toegankelijk, betaalbaar, gezond en comfortabel wonen zijn nou juist ook zaken die bereikt kunnen worden door aandacht te schenken aan duurzaamheid. In de woonvisie zou de koppeling in ieder geval gemaakt kunnen worden.</p> <p>Daarnaast is het ook goed om de algemene doelen vanuit klimaatakkoord te benoemen in de woonvisie.</p>	<p>Blz. 14.                      Duurzaamheid is een belangrijk thema niet alleen bij woningbouw. Landelijk worden de duurzaamheidsregels steeds verder aangepast om uiteindelijk de vastgestelde klimaatdoelstellingen te kunnen bereiken. Het bouwbesluit bepaalt uiteindelijk aan welke voorwaarden nieuwe woningen moeten voldoen. In het kader van betaalbaarheid willen wij vooralsnog geen aanvullende duurzaamheidseisen stellen aan nieuw te bouwen woningen.</p>	n.v.t.

Bijlage. Ingekomen reacties op concept woonvisie naar aanleiding van inzagetermijn.

	Wij adviseren het toelichten van de klimaatdoelstellingen en verwijzen naar duurzaamheidsvisie. Hoe ga je de doelstellingen halen?	Hoe we als Laarbeek onze klimaatdoelen denken te moeten gaan halen is opgenomen in onze duurzaamheidsagenda. Dit hoeft niet separaat te worden opgenomen in alle andere beleidsdocumenten zoals de woonvisie.	n.v.t.
	Blz.15: Wat ontbreekt is aandeel sociale huur bij nieuwbouw	Blz. 15. Zie reactie onder blz. 8.	n.v.t.
	De genoemde extra 80 sociale huurwoningen komen die bovenop de afspraak van 170 woningen tot 2024?	Vooralsnog gaan we uit van de in de vorige woonvisie opgenomen 170 woningen extra tot en met 2025. Genoemde extra 80 woningen had 90 moeten zijn als zijnde de nog te bouwen woning om aan de 170 woningen in totaal te komen. Om verwarring te voorkomen zal dit uit de tekst worden gehaald.	Onder speerpunten prestatieafspraken woCom is de realisatie van 80 extra sociale huurwoningen verwijderd.
	Toevoegen bij speerpunt prestatieafspraken WoCom; Bouwlocaties - Aanvraagprocedures - Bestemmingplan-procedures - Ontwikkelkosten - Herstructureringsopgave ( en herhuisvesten) - Geclusterd wonen	Wettelijke procedures hoeven niet te worden toegevoegd. Specifieke afspraken over bouwlocaties, waaronder ontwikkelkosten worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Aanvullingen op de speerpunten zijn daarom niet noodzakelijk.	n.v.t.