

# Concept Verslag Raadswerkgroep Wonen

|                      |                                                                                                                         |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Datum</b>         | 16-09-2021                                                                                                              |
| <b>Tijd</b>          | 20:00                                                                                                                   |
| <b>Locatie</b>       | Gemeentehuis Elst, S.04                                                                                                 |
| <b>Voorzitter</b>    | Hans van den Moosdijk                                                                                                   |
| <b>Aanwezig:</b>     | Hanny van Brakel, Hanneke Bruinsma, Karel Grimm, Dia Vennis, Paul de Vries, Cecile de Boer, Eefke Goossen, Gijs Wolters |
| <b>Afwezig m.k.:</b> | Jackie Versluis                                                                                                         |

## Agenda:

1. Opening
2. Vaststelling verslag werkgroep 25 maart 2021
3. Korte ambtelijke toelichting op de concept Woonagenda 2025
4. Reactie per raadsfractie op de concept Woonagenda 2025
5. Gelegenheid tot het stellen van vragen
6. Conclusie
7. Sluiting

## Bespreking

### *1. Opening*

Vandaag wordt de concept Woonagenda 2025 besproken tijdens de werkgroep. Het doel is niet om politiek te bedrijven, maar om verduidelijkende vragen te stellen en opmerkingen mee te geven.

### *2. Vaststelling verslag werkgroep 25 maart 2021*

Over het verslag zijn geen vragen. Wel geeft Dia Vennis aan dat zij nog graag een terugkoppeling van Gert-Jan krijgt over de pilot woningsplitsing van Woningstichting Heteren.

### *3. Korte ambtelijke toelichting op de concept Woonagenda 2025*

De versie van de Woonagenda 2025 die nu voor ligt is echt nog een conceptversie. Wij moeten voornamelijk nog aanpassingen doen aan het uitvoeringsprogramma. Deze versie is nog niet inhoudelijk afgestemd met de portefeuillehouder.

### *4. Reactie per fractie op de concept Woonagenda 2025*

- PvdA is het eens met de opzet van de Woonagenda.
- VVD is het ook eens met de opzet, benadrukt dat het goed is dat er aandacht is voor de bijzondere doelgroepen. Benoemt ook dat het logisch is dat het thema wonen en zorg minder gevuld is, omdat er nog een strategische agenda wonen/zorg aan komt.
- GroenLinks vindt het een fijne opbouw van het stuk, is ook blij met de aandacht voor bijzondere doelgroepen.
- BOB geeft aan dat de Woonagenda prettig leest. Maar vraagt zich wel af of dit een aanzet is om dingen écht anders te gaan doen. Hoe realiseer je de ambities precies?
- GBO vindt het goed dat er veel aandacht is voor de bijzondere doelgroepen. Geeft aan dat het stuk over de arbeidsmigranten nog geactualiseerd moet worden, naar aanleiding van het amendement.
- D66 vindt het een compleet stuk, maar vraagt zich af of het op sommige punten niet nog concreter kan. Bijvoorbeeld welk percentage bouwen we voor sociale huur? Veel instrumenten worden wel benoemd, maar vervolgens staat er niet in of en hoe ze ingezet worden.

- CU, kan zich in grote lijnen vinden met het concept wat er nu ligt.

#### 5. Vragen/opmerkingen over de concept Woonagenda 2025 (op volgorde Woonagenda)

- In de Woonagenda wordt er over “de markt” gesproken die bouwt, beter is om dit anders te benoemen (bijv. initiatiefnemers).
- Verbinding met dorpsagenda’s niet precies helder.
- Hoe gaan we partijen samenbrengen zodat er ook daadwerkelijk iets gaat ontstaan?
- Kijk naar de rol van de RAS (regionale adaptatie strategie) in de Woonagenda. Wat is de rol van de RAS?
- Er wordt gezegd in de Woonagenda dat we de markt uitdagen, maar hoe doen we dat dan precies?
- Spanningsveld tussen inbreiding en borgen van het groen binnen de kern.
- Resterend streefprogramma bevat alleen sociaal/betaalbaar programma, hoe ga je dat realiseren?
- De gemeenteraad heeft de opdracht meegegeven om 30% sociale huur te realiseren, in de nieuwe Woonagenda gaat het eigenlijk om 15%, omdat een deel verkocht wordt als koopwoning of in de middenhuur terecht komt.
- Op een aantal plaatsen staat nog € 310.000 in plaats van € 325.000.
- Het is onduidelijk of het aantal arbeidsmigranten dat zich definitief vestigt in Overbetuwe ook meegenomen is in het kwalitatieve streefprogramma (180 sociale huurwoningen en 90 koopwoningen).
- Er staat nogmaals marktpartij benoemd, je hoeft geen marktpartij te zijn om initiatiefnemer te zijn.
- In de Woonagenda wordt benoemd dat er een samenwerking is met marktpartijen om woningbouwlocaties los te trekken, onduidelijk is dan hoe dat precies plaatsvindt.
- Zelfbewoningsplicht wordt benoemd als instrument, maar onduidelijk of hier nu wel of niet op ingezet wordt.
- Kan er bij de woningen met energielabels nog een onderscheid gemaakt worden in eigenaar? Zijn de woningen met een laag energielabel koopwoningen, sociale huurwoningen of huurwoningen in de particuliere sector?
- Percentages circulair en natuurinclusief worden wel in de Woondeal genoemd. Kunnen we in de Woonagenda geen percentages noemen? Dan kunnen we meteen meten of we dit hebben gehaald.
- Aandacht voor de combinatie van verduurzaming en hypotheek/huur: woonlastenneutraliteit.
- De doelgroep die wil wonen in een Tiny House valt in veel gevallen prima te mixen met andere doelgroepen.
- Uitwerking concept flexwonen: zowel tijdelijke woningbouw als tijdelijke bewoning.
- Bij de arbeidsmigranten worden specifiek uitzenders genoemd, het gaat juist om huisvesting los van de uitzender. Kritisch naar deze paragraaf kijken in relatie tot de besluiten uit de raadsvergadering.
- Term magic mix is onduidelijk.
- Valt flexwonen buiten de prioritering als de woningbouw tijdelijk is?
- In de tekst staat “particuliere initiatieven koppelen aan projectontwikkelaars”, dat is helemaal niet wenselijk, tenminste niet voor de particuliere initiatieven met een grondpositie.
- Rol gemeente bij initiatieven is niet duidelijk.
- Goed nadenken over wat er in de Woonagenda thuis hoort en wat er uiteindelijk in de op te stellen strategische agenda wonen/zorg thuis hoort.
- Kijk bij zorgvastgoed niet alleen naar nieuwbouw, maar ook naar bestaande bouw.
- De pilot stedelijke herverkaveling lijkt eruit gehaald te zijn, terwijl deze nog wel in het uitvoeringsprogramma staat.

## 6. Conclusie

De ambtelijke organisatie licht toe dat het uitvoeringsprogramma echt nog een stuk concreter moet worden. Hierin wordt dan ook een planning per jaar aangegeven.

Raadswerkgroep geeft aan dat ze graag nog van het college wil weten waar de speerpunten liggen, wat wil het college als eerste oppakken? Wat is de prioritering van alle maatregelen die genoemd worden?

De planning is dat de Woonagenda in Q4 2021 aangeleverd wordt voor het college. Vervolgens neemt de gemeenteraad in Q1 2022 een besluit over de Woonagenda.

De voorzitter vraagt hoe de raadswerkgroep wonen voortgezet moet worden. Met de raadsleden wordt de afspraak gemaakt dat de voortzetting van de werkgroep bij de opvolgers in de raad neer gelegd wordt.

### Bijlagen:

- Concept verslag werkgroep 25 maart 2021.
- Concept Woonagenda 2025.
- Uitgangspuntennotitie Woonagenda 2025.
- Motie uitgangspuntennotitie Woonagenda 2025.
- Overzicht moties beleidsveld wonen.