



Adviesraad Sociaal Domein Zuidplas
T.a.v. de secretaris de heer H. van der Meer
Weidezoo 62
2841 SP MOORDRECHT



verzendsdatum

14 NOV 2018

onderwerp

Woonvisie Dorps wonen in Zuidplas

ons kenmerk

U18.004399

uw kenmerk

bijlage

afdeling

Ruimte

behandeld door

A. van Hezik

telefoon

0180-330300

Geachte heer Van der Meer,

Dank voor uw advies op de concept-woonvisie van 10 oktober jl. Wij lezen in uw uitgebreid advies dat de Adviesraad Sociaal Domein de hoofdlijnen van de visie onderschrijft. Daar zijn wij blij om.

In deze brief gaan wij in grote lijnen in op uw diverse adviezen. Daar waar wij uw adviezen overnemen vermelden we dat hieronder. We gaan ook in op uw adviezen die nadere toelichting vragen. Enkele suggesties van u hebben betrekking op de uitvoering en krijgen geen plek in de woonvisie.

Algemeen

De Adviesraad vraagt heel concreet om een doelstelling voor de woonvisie. U doet daarvoor ook een suggestie. Het college heeft in hoofdstuk 2 de visie verwoord zoals zij Zuidplas in de toekomst voor zich ziet. We hebben uw suggestie over adequate voorzieningen en infrastructuur daaraan toegevoegd.

Bij verschillende onderdelen van uw advies zegt u dat daarover prestatieafspraken met de corporatie en huurdersvertegenwoordiging moeten worden gemaakt. In hoofdstuk 1 van de visie verwijzen wij ook naar het feit dat de woonvisie het wettelijk kader is voor de prestatieafspraken. De inhoudelijke afspraken worden te zijner tijd gemaakt met de betrokken partijen.

Sociale huursector en doorstroming

U ziet de woonvisie op diverse punten als te optimistisch. Wij snappen wat u bedoelt. De vraagstukken op de woningmarkt zijn inderdaad ingewikkeld. Dat heeft enerzijds te maken met de beperkte mogelijkheden voor woningcorporaties en anderzijds met een huidige woningvoorraad in Zuidplas die niet toereikend is om aan de toekomstige vraag te voldoen. Daarom zetten wij hoog in op diverse terreinen om zo snel als mogelijk de noodzakelijke omslag te verwezenlijken.

Voor het ontwikkelen van woningen in de middenhuur kijken we niet alleen naar de woningcorporaties. Dergelijke woningen zijn ook prima te ontwikkelen door beleggers. Uit landelijk onderzoek blijkt dat zij daar ook genegen toe zijn.

U verwijst op verschillende plaatsen naar punten die betrekking hebben op betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen, zoals een antispeculatiebeding als het gaat om sociale koopwoningen betaalbaar te houden, strenge regels voor toewijzing van een sociale huurwoning en huurgewenning die eventuele inzet kan zijn bij het bevorderen van doorstroming. Daar waar de gemeente invloed op heeft, zet ze middelen in, zoals een antispeculatiebeding. Dit is voor een beperkt aantal jaren geldig en is primair een middel om de betaalbare woningen in de voorraad te houden. Dat heeft inderdaad als bijeffect dat de eerste bewoners niet snel met grote winst naar een duurder huis kunnen verhuizen, maar het doel van de gemeente is om de betaalbaarheid in stand te houden.

Arbeidsmigranten

Wat betreft arbeidsmigranten heeft u gelijk dat zij ook als reguliere woningzoekende zich in Nederland kunnen vestigen. In de woonvisie focussen we alleen op het tijdelijk verblijf van deze werknemers. We hebben dat in de woonvisie verduidelijkt.

Langer thuis wonen

Het voldoende beschikbaar krijgen van woningen voor senioren en andere inwoners die slecht ter been zijn, is een grote uitdaging. Naast het zoeken naar geschikte locaties voor nieuwbouw, waarbij ook nadrukkelijk wordt gekeken naar inbreidingsmogelijkheden, maakt de gemeente het langer thuis wonen mogelijk door een nog snellere en adequate inzet van WMO middelen, afgestemd op de specifieke behoefte van de bewoners. Dit is duidelijker in de woonvisie omschreven.

U verwijst naar woonkeur voor levensloopbestendigheid. In paragraaf 3.3.1 staat Woonkeur met pluspakket Wonen met zorg; dit is de term die Woonkeur sinds enige jaren hanteert.

Duurzaamheid

Over de inzet op het vlak van duurzaamheid heeft u een aantal vragen. Op veel vragen zijn op dit moment nog geen antwoorden te geven. De woonvisie is niet in de eerste plaats het aangewezen document om in te gaan op alle mogelijke duurzaamheidsoplossingen. Zuidplas maakt volgend jaar een programma duurzaamheid en klimaatadaptatie waarin dieper ingegaan wordt op de aanpak en kosten. Daarin zal voor veel vraagstukken naar concrete oplossingen worden gezocht.

Woonomgeving/buitenruimte

U vraagt ook meer aandacht voor openbaar vervoer, winkelvoorzieningen, kwaliteit en inrichting van de openbare ruimte, bereikbaarheid, etc. Allereerst kan hierover gezegd worden dat we ons in de woonvisie richten op het 'wonen' en daarbij aanstippen wat nog meer nodig is om prettig te wonen. Echter, op veel van de door u genoemde onderwerpen heeft de gemeente beperkt invloed, zoals openbaar vervoer en aanwezigheid van winkels en horeca. Over ander onderwerpen gaat het 'wonen' niet, zoals de inrichting van de openbare ruimte en stedenbouw. Met deze woonvisie hebben we wel duidelijk de integraliteit benoemd. In de verdere uitwerking van de woonvisie ziet het college er op toe dat ook alle andere aspecten integraal met een blik op wonen, worden voorbereid en uitgevoerd.

Tot slot

De aanpassingen in de woonvisie die we in deze brief benoemen, worden toegevoegd in de definitieve versie die 28 november 2018 opiniërend wordt behandeld in de gemeenteraad.



Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en danken u nogmaals voor uw inbreng en advisering in de totstandkoming van de nieuwe woonvisie.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas,

K.J.G. Kats
Burgemeester

A.E.B. Kandel
Gemeentesecretaris (a.i.)