

Terugkoppeling n.a.v. advies van Adviesraad Sociaal Domein

De Adviesraad Sociaal Domein (ASDE) heeft een advies uitgebracht op de concept Woonvisie 2020-2025. Naar aanleiding van dit advies zijn in de concept Woonvisie 2020-2025 enkele aanpassingen/aanvullingen gedaan. Niet alle advies-/aandachtspunten zijn integraal overgenomen.

Hieronder zal per punt dat door de ASDE is aangedragen (cursief weergegeven), aan worden gegeven wat er al dan niet met dit advies is gedaan.

-Gezien de ambitie om aandacht te hebben voor starters, jeugd, doelgroepen en betaalbare woningen lijkt het niet ambitieus om slechts 30-40% van de bouw betaalbaar te laten zijn. Ons advies is, afhankelijk van de maatschappelijke ontwikkelingen en de vraag uit de samenleving, hier ruimte tot 50% in te creëren.

Terugkoppeling: dit advies is niet overgenomen. De 30-40 % komt overeen met de behoefte. Bovendien draagt de bouw van duurdere woningen bij aan doorstroming, wat de ASDE hieronder zelf ook opmerkt.

-Wij kunnen ons voorstellen dat doorstroming ook zorgt voor ruimte voor de hier bovengenoemde groepen en dat daarvoor ook duurdere bouw nodig is. Door hiermee een verbinding te maken wordt meer flexibiliteit ingebracht. Dit voorkomt mogelijk "scheef wonen".

Terugkoppeling: dit vergt geen aanpassing in de concept Woonvisie 2020-2025.

-We vragen expliciet aandacht voor jongeren, die meestal niet in staat zijn om dure huur, laat staan een dure koopwoning te betalen.

Terugkoppeling: dit behoeft geen aanpassing aangezien deze doelgroep al voldoende aandacht krijgt in de concept Woonvisie 2020-2025, o.a. in paragraaf 7.3.

-We vragen nadrukkelijk de aandacht voor uitstroom uit beschermde woonvormen. Dit wordt wel beschreven, maar komt niet terug bij de doelstellingen bij punt 3. De intentie die volgt uit de notitie Doelgroepenbeleid is goed maar de afspraak dat naast de 6%, de uitstroom voldoende gewaarborgd wordt, lijkt ons een goede toevoeging.

Terugkoppeling: er zal een aanpassing in de tekst worden gedaan. In paragraaf 6.1 zal worden toegevoegd dat we tevens inzetten op het waarborgen van een spoedige uitstroom uit beschermde woonvormen.

-We onderstrepen het gedachtegoed zoals dat op bij hoofdstuk 6 uiteengezet wordt over gemeenschapswonen in de toekomst: een meer-generatiebuurt met sociale samenhang. Ook in de wereld van de architectuur is momenteel een beweging waar te nemen waarbij men spreekt over moderne hofjes. Juist in een gemeente als de onze waarbij van natura aandacht is voor elkaar, is die ontwikkeling mogelijk. Daarbij vragen wij wel aandacht voor de verschillen in onze kernen (en dan niet alleen in Doornspijk, 't Harde en Elburg maar ook op de Hoge Enk en in Oostendorp). Waar in Doornspijk of op de Hoge Enk z.g. Kangoeroe-wonen een natuurlijke oplossing is, is in Elburg b.v. de bouw van Palaver door UWoon een voorbeeld uit onze eigen gemeente.

Terugkoppeling: in paragraaf 6.2 zal worden toegevoegd dat wij aandacht zullen hebben voor de verschillen tussen de kernen.

-In de concretisering adviseren we om vooral flexibel te bouwen waardoor gemakkelijk woningen geschikt te maken zijn voor andere woonwensen: eengezinswoningen naar 1-persoonshuishoudens etc. Tevens onderstrepen we het belang van inclusie, waardoor gemêleerde wijken ontstaan waar ruimte is voor iedereen.

Terugkoppeling: dit heeft geen aanpassing tot gevolg aangezien dit reeds voldoende aandacht heeft in de concept Woonvisie 2020-2025.

-Daarnaast adviseren we om in de uitvoering ook burgers te stimuleren om, met ondersteuning, eigen woonwensen te realiseren. Zeker voor de groep boven de 60 jaar is het interessant om toekomstgericht een stap te zetten in hun woningbehoefte.

Terugkoppeling: dit advies wordt overgenomen en zal opgenomen worden in de tekst onderaan paragraaf 6.1 (derde bullet).

-Wij merken op dat voor de groep ouderen waarvan de inkomsten (net) boven de grens voor sociale huurwoningen ligt, er een probleem is als het gaat om zorgwoningen. Wij vragen expliciet aandacht voor betaalbare woningen voor deze groep ouderen, omdat we signalen hebben gekregen dat dit echt een probleem is.

Terugkoppeling: dit advies wordt overgenomen en zal opgenomen worden in de tekst onder paragraaf 6.1 (tweede bullet onderaan).

-Niet duidelijk is waar de uitbreiding gaat plaatsvinden. Om 800 huizen te bouwen moet er nogal wat ruimte beschikbaar zijn. Inbreiding gaat in principe voor uitbreiding". Kan hieruit worden geconcludeerd dat initiatieven vanuit de inwoners in principe worden gehonoreerd en mogelijk gestimuleerd/gefaciliteerd? Belangrijk is om de ervaringen elders te betrekken bij de ontwikkeling in onze gemeente. Je hoeft het wiel niet opnieuw uit te vinden. Dit lijkt ons een voortdurend proces dat ook van de ambtelijke organisatie een bepaalde competentie veronderstelt, anders dan het omgaan met en handhaven van regels inzake ruimtelijke ordening. Samenwerking tussen verschillende afdelingen binnen de gemeentelijke organisatie is daarbij van groot belang.

Terugkoppeling: we gaan elk initiatief op zijn merites beoordelen en staan in principe positief ten opzichte van initiatieven van bewoners. We werken er graag aan mee en natuurlijk moet alles volgens de regels. Geen tekstuele aanpassing nodig.

De opmerking over het samenwerken tussen verschillende afdelingen binnen de gemeentelijke organisatie zal als opbouwende kritiek worden meegenomen. Wij streven ernaar op goede en adequate manier samen te werken.

- In hoofdstuk 7.3 wordt gewezen op het gevaar dat bedrijven woningen opkopen voor hun personeel. "Als dit te veel gebeurt, dan kan dit leiden tot leefbaarheidsproblemen in bestaande wijken. Dit zal dan geregeld moeten worden;" We willen erop wijzen dat ook anderen, met commerciële bedoelingen, ertoe over kunnen gaan om woningen te kopen om arbeidsmigranten te huisvesten. We adviseren de gemeente om dat op voorhand goed te regelen en niet pas op het moment dat de situatie uit de hand loopt. Regelgeving vooraf en toezicht zijn hierin belangrijk om de leefbaarheid voor de buurt, vertrouwen in de overheid, maar vooral ook de leefbaarheid voor de arbeidsmigranten goed te houden.

De omschrijving over arbeidsmigranten is abstract en biedt geen concrete oplossing voor de huisvesting van deze mensen.

De voorwaarden voor het toestaan van verblijf op recreatieparken door arbeidsmigranten is in het Doelgroepenbeleid vastgelegd. De afgelopen (corona)periode is duidelijk geworden dat handhaven van dit beleid belangrijk is: ieder mens heeft recht op een gezonde en veilige leefomgeving.

Terugkoppeling: het Doelgroepenbeleid regelt de huisvesting van arbeidsmigranten, maar ook het proces wat doorlopen moet worden bij een initiatief hiertoe. Daarbij zal toetsing aan het Doelgroepenbeleid moeten plaatsvinden, ongeacht wie initiatiefnemer is. Op die manier wordt gehoor gegeven aan het advies om de leefbaarheid in de buurt, het vertrouwen in de overheid, maar ook de leefbaarheid voor arbeidsmigranten goed te houden. Dit behoeft daarom geen aanpassing in de concept Woonvisie 2020-2025. Wel zal in bullet 2 van paragraaf 7.3 het woord "tijdig" worden toegevoegd.

-Wat ontbreekt in de analyse is het benoemen van de toename van alleenstaanden. Wel zien we het terug in de oplossingen (flexibiliteit, verscheidenheid in woonvormen en kleinere woningen). Er wordt gesproken over tijdelijke woonplekken b.v. voor mensen die gescheiden zijn, maar niet over de woonbehoefte die daarna volgt: als alleenstaande, zonder dat dit een tijdelijk karakter heeft. Alleenstaanden met kinderen gaan voor gezinswoningen en dat vraagt dubbele aantallen woningen. Ook bij senioren mag wel expliciet genoemd worden dat het vaak alleenstaanden betreft.

Terugkoppeling: dit advies wordt overgenomen en is verwerkt in paragraaf 4.2

De stakeholders bijeenkomsten lijken ons een goede manier om burgers en betrokken instellingen te betrekken. Evaluatie en vinger aan de pols houden is van belang als flexibiliteit een uitgangspunt is. We adviseren hierbij ook deelname te realiseren vanuit het sociale domein bijv. St. Wiel, vertegenwoordigers Sociaal Trefpunt, Huurdersraden etc.

Terugkoppeling: Dit advies wordt overgenomen. In paragraaf 8.2 wordt toegevoegd "en partijen uit het sociaal domein".

Tot slot

De visie spreekt zich uit over doelstellingen in 2030, veel getallen en voornemens, samenwerking en partners. Terloops worden de huidige tekorten (de wachtlijsten genoemd) en hier en daar wat de huidige acute behoefte is, veelal voortkomend uit het laten oplopen van die tekorten door de crisis van 2008, maar de oplossing voor de problemen is pas in 2030 voorzien.

Er ontbreekt een taakstelling en prioriteit voor de korte en middellange termijn, voor dit en volgend jaar. De huidige tekorten aan woningen van spoedzoekers (60 tot 100) en die voor arbeidsmigranten (75 tot 100) zouden met prioriteit moeten worden opgelost. Aandacht voor deze groepen en hun woonsituatie kan in de gemeenschap, door geen of slechte communicatie een negatief beeld geven, hetgeen voorkomen moet worden omdat het niet leidt tot inclusie.

Voor de uitvoering is geen tijdspad opgenomen. Gezien de behoefte aan woningen vragen we een voortvarende aanpak en een snelle realisatie met daarbij goede communicatie en informatie in het belang van alle groepen bewoners.

Wij hopen van de gemeente een uitvoeringsplan voorgelegd te krijgen met de concrete uitwerking incl. een actieve rol van de gemeente hierin (anders dan overleg, partnerschap, samenwerking, stakeholderoverleg, etc., met daarnaast onderzoeken, verkenningen etc.) incl. taakstelling en prioritering voor de korte en middellange termijn bevatten.

Terugkoppeling: Dit advies wordt overgenomen. Na vaststelling van de Woonvisie 2020-2025 zal een uitvoeringsplan worden opgesteld waarin de doelstellingen uit de Woonvisie 2020-2025 worden geconcretiseerd en worden geprioriteerd.