

Interne memo

Aan Gemeenteraad West Betuwe
Van
Datum 7 december 2020
Onderwerp Openstaande vragen Beeldvorming Woonvisie

Vragen LLB-fractie

Vraag 1

Hoe moeten we het raadsvoorstel, de woonvisie en het bijlagenboek in samenhang met elkaar lezen? Deze stukken verwijzen niet naar elkaar en een analyse van de data in het bijlagenboek ontbreekt. Een voorbeeld betreft tabel 42 op pagina van het bijlagenboek.

- *Waar vinden wij deze tabel terug in de woonvisie?*
- *Welke bron is gebruikt voor tabel 42?*

Op deze manier hebben we niets aan de tabellen en informatie in het bijlagenboek, want als de samenhang, de verwijzing en de analyse van de gegevens ontbreekt, kunnen we de woonvisie niet ten volle duiden en ook geen keuzes maken.

Antwoord

De analyse wordt gegeven in de woonvisie. In het door LLB aangehaalde voorbeeld staat de duiding op pagina 33, en de tabel op pagina 34 van de woonvisie.

De belangrijkste cijfers en de bijbehorende analyse is telkens in de woonvisie opgenomen. Die is zelfstandig leesbaar. Op enkele plekken wordt voor diepgaander informatie naar het bijlageboek verwezen, bijvoorbeeld op pagina 18 onder tabel 2.2.

De tabellen in de bijlage bieden nader inzicht in de cijfers. Dit is nuttige informatie voor degenen die nadere plannen of ander beleid maken, waarbij aansluiting met de woonvisie nuttig is. Dat geldt zowel voor ambtenaren van verschillende afdelingen van de gemeente, als voor beleidsmakers bij andere partijen en organisaties in West Betuwe en andere overheidsinstellingen. Een toelichting op de manier waarop u het bijlageboek kunt lezen, vindt u op pagina 3 van het bijlageboek.

De bron is zowel in de woonvisie als in het bijlageboek onderaan de tabel weergegeven.

Vraag 2

Waarom is gekozen voor de genoemde 4 leidende principes en waar zijn die op gebaseerd? Zijn de inwoners bij deze principes betrokken en zo ja hoe dan?

Antwoord

De leidende principes volgen uit de doelstellingen in hoofdstuk 1 en de analyses in hoofdstuk 2. Aan de doelen en analyses liggen naast cijfers ook het Bidboek, het bestuursakkoord, interviews met diverse betrokkenen en de inbreng vanuit de raad naar aanleiding van de eerdere raadsinformatiebrief

en de beeldvormende bijeenkomst op 8 september. Tijdens deze bijeenkomst hebben we ook toegelicht, dat de behoeften van de inwoners ten aanzien van wonen goed duidelijk in het Bidboek zijn verwoord en dat we daarom het Bidboek daarvoor als bron hebben gebruikt.

Vraag 3

Titel van de woonvisie “wonen naar behoefte” onjuist en het dekt ook niet de lading van deze “visie om de volgende redenen:

- *behoefte is een moeilijk begrip dat voor meerdere uitleg vatbaar is;*
- *behoefte wijst met name op kwantiteit en niet op kwaliteit, te weten de focus op de doelgroepen;*
- *Wat betekent “wonen naar behoefte” precies? Wij missen in de titel juist de visie: waar ben je nu en waar wil je naartoe als gemeente?*

LLB verzoekt het college om een andere titel te kiezen.

Antwoord

In de samenvatting wordt op pagina 5 en 6 onder het kopje “woonbehoeften” toegelicht wat wonen naar behoefte in deze visie inhoudt. Volgens ons dekt de titel de lading goed en zien wij geen aanleiding om de titel aan te passen.

Vraag 4

LLB mist een goede, uitgebreide beschrijving van de kwalitatieve woningbehoefte, te weten de focus op doelgroepen. Ook missen we 1 specifieke doelgroep, namelijk de een/twee persoonshuishoudens. Die zijn in de woonvisie gesplitst in jongeren/starters en ouderen. Dit miskent het bestaan van een grote middengroep van een/twee persoonshuishoudens die ook woningnood ervaren.

- *Erkent en herkent het college deze doelgroep?*
- *Wat gaat het college doen voor deze groep die tussen de jongeren en de ouderen valt?*

Antwoord

De woonvisie is bedoeld voor alle inwoners: jong, oud en alles daartussen, met verschillende inkomens en verschillende zorgvragen. In de visie zijn verschillende beleidskeuzes opgenomen die voor één/tweepersoonshuishoudens (van elke leeftijdscategorie) van toepassing zijn. Zo ziet beleidskeuze 2.1 op een gebalanceerde voorraad, gaat beleidskeuze 2.2. over bouwen voor ouderen en kleine huishoudens, beogen we met doorstroming door ouderen bestaande woningen beschikbaar te krijgen voor overige huishoudens, vaak de groep tussen pakweg 30 en 50, en worden in beleidskeuze 4.3e op pagina 52 specifiek de één- en tweepersoonshuishoudens genoemd. Daarbij wordt geen enkele leeftijdsgroep uitgesloten.

Vraag 5

Wij missen een relatie tussen bijvoorbeeld het stimuleren van goedkope koop en huurwoningen juist voor die middengroep van een/twee persoonshuishoudens. Wat gaat het college hieraan doen in de woonvisie?

Antwoord

Naar onze mening is dit al goed in de woonvisie verwerkt, zie ook het antwoord onder vraag 4.

Vraag 6

De op pagina 6 en 7 van de woonvisie genoemde "beleidskeuzen" zijn geen werkelijke keuzen, maar (doel) stellingen. Met betrekking tot een stelling kun je voor of tegen zijn, maar dat maakt het nog geen keuze. Een keuze is bijvoorbeeld: gaan wij primair bouwen voor de randstad of niet? Moeten wij woningbouw in bepaalde kernen prioriteren of niet? Hoe gaat het college ervoor zorgen dat er werkelijke keuzen kunnen worden gemaakt?

Antwoord

Uw vraag verwijst naar de samenvatting op pagina 6 en 7. De daar vetgedrukte zinnen zijn geen (doel)stellingen, maar leidende principes. De daaronder genoemde zaken zijn wel degelijk beleidskeuzes. Deze zijn hier samengevat en worden in hoofdstuk 3 nader toegelicht.

Vraag 7

Er wordt geteld dat deze woonvisie zowel een harmonisatie als een actualisatie is. LLB ziet het harmonisatiedeel niet terug in de woonvisie. Er is geen verwijzing naar de woonvisies van de voormalige gemeenten en een tabel waaruit blijkt welke onderdelen uit de oude woonvisies in deze nieuwe woonvisie zijn opgenomen. Gaat het college alsnog een verwijzing naar de woonvisies van de voormalige gemeenten opnemen?

Antwoord

Wij gaan geen verwijzing in het stuk opnemen. Zoals tijdens de beeldvormende bijeenkomst op 30 november is toegelicht, zijn we in het voorjaar ambtelijk begonnen met het samenvatten en beoordelen van de woonvisies van de voormalige gemeenten. Hiervan ontvangt u de samenvatting die destijds is opgesteld. Met de nu voorliggende woonvisie wordt het woonbeleid geharmoniseerd, houden we rekening met nieuwe ontwikkelingen en nieuwe prognoses en kijken we vooruit.

Vraag 8

Uit de beeldvormende raad van 30 november 2020 viel af te leiden dat de huidige woonvisies kunnen blijven gelden. Verder bleek dat de woonvisie onder grote tijdsdruk tot stand is gekomen.

Waarom heeft het college niet gekozen voor een technische harmonisatie net als welstand, want dan is er meer tijd om deze woonvisie inhoudelijk goed te bespreken met zowel raad als inwoners. De woonvisie zou dan in de loop van 2021 kunnen worden vastgesteld, waarna de oude woonvisies kunnen worden ingetrokken.

Antwoord

In tegenstelling tot wat eerder gezegd is, komen de woonvisies van de voormalige gemeenten volgens wetgeving wel te vervallen per 1 januari 2021. Een technische harmonisatie en het uitstellen van de behandeling is voor ons college overigens nooit wenselijk geweest. Immers: hoe langer het proces loopt, hoe langer het duurt voor inwoners, woningcorporaties, bouwers en andere overheden duidelijkheid krijgen over onze woonvisie. Dat achten wij niet wenselijk. Een nieuwe woonvisie is ook nodig als basis voor het maken van prestatieafspraken met de corporaties en huurdersbelangenorganisaties.

Naar onze mening hebben we een zorgvuldig proces doorlopen. Er is met diverse organisaties gesproken, waaronder ook huurdersbelangenorganisaties en de adviesraad Sociaal Domein als vertegenwoordigers van onze inwoners. Daarnaast zijn gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers uit de bouwwereld, de makelaardij, het onderwijs, de zorg, met ondernemers en met de woningcorporaties. De tijdsdruk die werd aangehaald betrof niet het proces om tot een woonvisie te komen, maar de beperkte tijd die beschikbaar was tussen de laatste besprekingen met adviesraden en het opleveren van een netjes vormgegeven eindversie. Er was geen knelpunt met betrekking tot de tekstuele afronding van de woonvisie. Daarnaast is de visie naar onze mening inhoudelijk ruim voldoende met de raad besproken. Naast raadsinformatiebrieven over de startnotitie en de voortgang tot juni, hebben we de visie in twee bijeenkomsten met uw raad besproken.

Vraag 9

In deze woonvisie ontbreekt het visie onderdeel.

- *Wat is nu de werkelijke stip op de horizon en waar willen we staan in 2030 of 2040?*
- *Wat is er in 2030 resp. 2040 daadwerkelijk gedaan aan de woningnood in West Betuwe?*
- *De stip op de horizon moet wel realistisch zijn. Wat moet concreet gerealiseerd zijn in 2030 en in 2040?*

Antwoord

Feitelijk vraagt u hier wat de woonvisie inhoudt en wat we gaan doen om dat te realiseren. Het antwoord op deze vraag is samengevat op pagina 4 tot en met 8 van de woonvisie.

Vraag 10

Om het visie onderdeel goed vorm te geven, moet er een beschrijving staan van het vertrekpunt (waar staan we nu) en het eindpunt (waar willen we zijn/ waar willen we naartoe?) Dat ontbreekt totaal in deze woonvisie. Wat gaat het college doen om dit aan te passen?

Antwoord

Wij zijn van mening dat dit goed is opgenomen in de woonvisie en dat er geen aanpassingen nodig zijn.

Vraag 11

Wij vinden sommige termen in het raadsvoorstel stigmatiserend naar bepaalde doelgroepen.

Voorbeelden:

- *grijs, groen en gelukkig.*
- *we bieden huisvesting voor overlast veroorzakende inwoners.*

Kunnen deze voorbeelden worden aangepast, want dit kun je niet maken.

Antwoord

Naar ons idee zijn dit geen stigmatiserende termen. "Grijs, groen en gelukkig" heeft voor ons juist een zorgzame en liefdevolle bijklank.

Overlast veroorzakende inwoners zijn er helaas. We benoemen hier een feitelijke situatie. Bij de beleidskeuze op pagina 43 gebruiken we de term “inwoners die structureel overlast veroorzaken”. We zijn het met u eens dat dit een wat genuanceerdere beschrijving is dan “overlast veroorzakende inwoners”, de term die in de samenvatting wordt gebruikt. We zullen dit in de definitieve versie aanpassen.

Vraag 12

Wij missen een uitvoeringsagenda na vaststelling van de woonvisie. Nu lijkt het erop dat alleen de woningcorporaties en de huurdersbelangenverenigingen op de hoogte worden gehouden. LLB wil dat de raad bij de uitvoeringsagenda nauw betrokken blijft.

- *Hoe gaat het college dat doen?*
- *Wanneer kunnen wij de uitvoeringsagenda verwachten?*
- *Wat is het realiteitsgehalte van deze woonvisie, wanneer verwacht het college de eerste bestemmingsplannen klaar te hebben voor de nieuwe woningen die op grond van deze woonvisie worden gebouwd?*

Antwoord

De uitvoeringsagenda wordt opgesteld na vaststelling van de woonvisie, daarin zal ook een doorkijk worden gegeven naar de bijbehorende woningbouwplannen. Deze uitvoeringsagenda zal opgesteld worden in overleg met de betrokken wethouders en de directie. De uitvoeringsagenda zal ter informatie worden voorgelegd aan de raad.

De concrete woningbouwprogrammering maakt overigens geen deel uit van de woonvisie. Deze wordt jaarlijks door het college bijgesteld en vastgesteld en ter kennisname gebracht aan de gemeenteraad.

Vraag 13

Hoe gaat het college projectontwikkelaars verleiden/bewegen om meer sociale woningbouw in hun project op te nemen?

Antwoord

In hoofdstuk 5 van de woonvisie is aangegeven op welke wijze we willen werken aan de realisatie van de visie. Ook de samenwerking met projectontwikkelaars valt hieronder, meer specifiek onder het kopje “sturen, niet alleen reageren”. Specifieke uitwerking op projectniveau maakt geen onderdeel uit van de woonvisie, maar vraagt maatwerk per ontwikkeling.

Toezegging D66-fractie

Toezegging

D66 vraagt of er zicht is op het aantal woningen die worden opgekocht ter huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. Wethouder Klein zegt toe deze vraag schriftelijk te zullen beantwoorden:

Terugkoppeling

Hiervoor hebben we vorig jaar al een keer navraag gedaan bij verschillende makelaars in de gemeente. Toen bleek dat er vrijwel geen woningen werden opgekocht om arbeidsmigranten te huisvesten. Naar

aanleiding van de voorliggende vraag van de D66-fractie hebben we de vraag opnieuw gesteld aan makelaars of hier een stijgende lijn in zat. Alle makelaars gaven hetzelfde antwoord. De woningen in West Betuwe zijn door de gunstige ligging van de gemeente gemiddeld duurder dan woningen in verschillende andere gemeenten, dus er worden vrijwel nooit woningen opgekocht voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Er zit zelfs een dalende lijn in. Het wordt dan ook niet als probleem ervaren. Exacte aantallen zijn helaas niet bekend. Het lijkt erop dat de arbeidsmigranten verder naar het oosten van Nederland worden gehuisvest, waar de woningprijzen lager liggen. Het is wel zo dat de gemeenten meer naar het oosten sinds kort dit probleem in hun gemeente oppakken. Het ligt in de verwachting dat bij nieuw beleid in die gemeenten de druk op West Betuwe om te zorgen voor huisvesting van de arbeidsmigranten die in onze gemeente werken, groter wordt.