

## Voorlegger raadsvoorstel "Startnotitie Woonvisie"

Onderwerp	: Startnotitie Woonvisie
Datum voorstel	: 29 oktober 2012
Datum vergadering	: Commissie Leefomgeving 15 januari 2013 Raad 30 januari 2013
Portefeuillehouder	: Wethouder Weeda
Contactpersoon griffie	: Joyce le Comte (commissiegriffier)
Contactpersoon ambtelijke organisatie	: L. Aries (afdeling ROM)
Contactpersoon Email	: <a href="mailto:L.aries@renkum.nl">L.aries@renkum.nl</a>
Contactpersoon Telefoon	: 026 3348402
Programmanaam en nummer	: Programma 3: Ruimtelijke ontwikkeling, bouwen & wonen

### Voorstel:

De raad wordt gevraagd de Startnotitie woonvisie vast te stellen.

<b>Type voorstel:</b> <b>X Kaderstellend</b> <input type="radio"/> Budgetrecht <input type="radio"/> Verordenend <input type="radio"/> Controlerend <input type="radio"/> Evaluatie <input type="radio"/> Oriënterend bespreken <input type="radio"/> Richting aangevend <input type="radio"/> Consulterend (alleen in commissie) <b>X Vaststellen</b> <input type="radio"/> Overig (informerend)	<b>Rijp voor behandeling</b> Tijdig aangeleverd ja Leesbaar/begrijpelijk JA Helder dictum ja Alternatieven n.v.t. Evt. wijzigingen zichtbaar aangegeven: n.v.t. Integraliteit/kader ja																					
<b>Zijn in het voorstel een of meer van de volgende aspecten van toepassing?</b> <table><thead><tr><th></th><th>Ja</th><th>Nee</th></tr></thead><tbody><tr><td>Zijn doelen en/of effecten beschreven</td><td>x</td><td></td></tr><tr><td>Financiële consequenties</td><td></td><td>x</td></tr><tr><td>Inspraak/bezwaar/beroep</td><td></td><td>x</td></tr><tr><td>Openbaar</td><td>x</td><td></td></tr><tr><td>Wmo aspecten</td><td>x</td><td></td></tr><tr><td>Duurzaamheidsaspecten</td><td>x</td><td></td></tr></tbody></table>		Ja	Nee	Zijn doelen en/of effecten beschreven	x		Financiële consequenties		x	Inspraak/bezwaar/beroep		x	Openbaar	x		Wmo aspecten	x		Duurzaamheidsaspecten	x		<b>Begrotingskader:</b> Programma 3: Ruimtelijke ontwikkeling, bouwen & wonen
	Ja	Nee																				
Zijn doelen en/of effecten beschreven	x																					
Financiële consequenties		x																				
Inspraak/bezwaar/beroep		x																				
Openbaar	x																					
Wmo aspecten	x																					
Duurzaamheidsaspecten	x																					

### Wettelijk en overig kader:

Een woonvisie is geen wettelijk verplichte planvorm met voorgeschreven inspraakprocedures, zoals bijvoorbeeld wel het geval is bij de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

- Grondwet (overheidstaak om goed wonen te bevorderen)
- Woningwet
- Coalitieakkoord
- Begroting 2013
- Woonvisie 2010 - 2014
- Verslagen conferentie, werkbijeenkomsten (zie procedurele aspecten)
- Nota wonen
- Diverse beleidsstukken ministerie VROM
- Wet Maatschappelijke Ondersteuning
- Wet RO
- Huisvestingswet
- Besluit Beheer Sociale Huursector
- ISV
- Grondexploitatiewet
- Wet Voorkeursrecht Gemeenten
- Huurtoeslag

- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, moet nog in werking treden)
- Convenant woningbouwafspraken 2005 – 2010 Stadsregio Arnhem Nijmegen

### **Beoogd effect en geadviseerd besluit:**

Met het vaststellen de startnotitie woonvisie geeft u aan dat u akkoord bent met de wijze waarop de woonvisie 2010 – 2014 zal worden geactualiseerd. In principe stelt u hiermee niet alleen het pad vast waarlangs de visie wordt geactualiseerd maar ook de kaders die worden uitgewerkt in de geactualiseerde woonvisie (zie onder argumenten pag. 2 voorstel). In de startnotitie die is bijgevoegd wordt het proces beschreven. De vier uitgangspunten die gebruikt worden bij het opstellen van de woonvisie staan beschreven onder het kopje “richting geven” in de Startnotitie zelf.

1. De uitkomsten WoOn 2012;
2. De uitkomsten van de evaluatie van de Woonvisie 201 – 2014;
3. De uitkomsten van de Proeftuin;
4. De uitkomsten voor het woonbeleid van het kabinet.

### **Procesgeschiedenis:**

- In 2005 is de Woonvisie 2005-2009 vastgesteld. Voor het uitvoeringsprogramma van de Woonvisie is de laatste jaren geen budget beschikbaar gesteld en ook niet voor andere Volkshuisvestingsactiviteiten.
- In 2007 is de eerste voortgangsrapportage hierover aan de raad aangeboden.
- De raad wordt betrokken bij het opstellen van de evaluatie notitie over de woonvisie via een werkbijeenkomst die plaatsvond op 16 juni 2008.
- Op 15 september 2008 is er in vervolg hierop een brede ronde tafelbijeenkomst gepland. Bij deze bijeenkomst zijn behalve u als raads- en commissieleden ook de extern betrokken partijen aanwezig, zoals Viente, Vivare, Huurderverenigingen, VAC, Makelaars e.d. Bij de organisatie is de Stadsregio Arnhem Nijmegen nauw betrokken.
- Tijdens de commissie leefomgeving van 13 januari 2009 bij de behandeling van de evaluatienotitie woonvisie 2005-2009 is afgesproken dat u een discussienota krijgt voorgelegd over de woonvisie. De discussiepunten die worden aangegeven tijdens de commissievergadering zijn verwerkt in de te actualiseren Woonvisie.
- De enquête “Wat zijn u woonwensen” is eind maart 2009 uitgezet.
- Commissie Leefomgeving 15 juni 2009; de afgesproken discussienota over de woonvisie wordt de commissie ter consultatie voorgelegd . Er is een traject gelopen van anderhalf jaar om de woonvisie te actualiseren, waarbij raad, burgers, organisaties en instellingen allemaal in de gelegenheid zijn gesteld om hieraan een bijdrage te leveren.
- In 2009 wordt de Woonvisie geactualiseerd inclusief het uitvoeringsprogramma. Om het uitvoeringsprogramma goed te kunnen uitvoeren en eventuele andere aanverwante volkshuisvestingsactiviteiten is een structureel budget wenselijk. De visie wordt in combinatie met Nota Wonen Welzijn Zorg (WWZ) gehanteerd als uitgangspunt bij ontwikkelen en uitvoeren van beleid.
- Op 9 december 2009 vond de woonconferentie plaats waar de raad was uitgenodigd samen met andere externe partijen. De opmerkingen die daar zijn gemaakt (o.a. tekstueel, m.b.t. de woonkeur en het krimpscenario) zijn verwerkt in de woonvisie.
- In de commissie Leefomgeving van 12 januari 2010 bespreekt u de Woonvisie 2010 – 2014.
- In de raad van 27 januari 2010 wordt de Woonvisie vastgesteld.

### **Raadsbevoegdheid en beleidsvrijheid**

De woonvisie is geen verplichte planvorm, maar als er een woonvisie wordt opgesteld in een gemeente is de gemeenteraad het aangewezen bestuursorgaan om dit kaderstellend document vast te stellen. De woonvisie is een beleidsstuk waarin de voornemens van de gemeente zijn opgenomen met betrekking tot het brede terrein van wonen. Het is in die zin geen juridisch bindend stuk waar burgers of andere partijen rechten aan kunnen ontleen. Het geeft de kaders aan voor wat betreft het woonbeleid van de gemeente.

Als raad bepaalt u de kaders voor de Woonvisie. In de startnotitie worden al vier uitgangspunten benoemd waarop de op te stellen woonvisie zal worden gebaseerd (zie ook onder beoogd effect en geadviseerd besluit in de voorlegger). Uiteraard staat het u vrij om zelf ook kaders te benoemen (bijvoorbeeld in het kader van de regiefunctie).

NB:

In deze raadsperiode is begonnen met het opstellen van startnotities. Het werken hiermee is een uitwerking van de aanbevelingen uit het dV&G rapport. U kunt dit zien als een bestuursopdracht aan het college.

De keren dat er een startnotitie werd besproken in de commissie, zijn er wat onduidelijkheden over de behandeling van de notitie ontstaan. Enkele commissieleden wilden al duidelijk aangeven wat zij inhoudelijk van het onderwerp vonden, terwijl een meerderheid alleen de startnotitie wilde vaststellen en van mening was dat de inhoudelijke bespreking pas zou plaatsvinden bij de behandeling van de visie zelf. Het werken met startnotities moet nog worden geëvalueerd, vooralsnog gaan alle startnotities naar de raad ter vaststelling.

### **Advies agendacommissie**

Rijp voor behandeling op grond van de door de agendacommissie vastgestelde criteria.

### **Aandachtspunt:**

- Er is budget beschikbaar (VHV) voor het organiseren van bijeenkomsten en debatten.
- De meeste activiteiten gaan plaatsvinden in 2013, dan zijn waarschijnlijk ook de werkgroep RTA Regiefunctie gemeenten en de werkgroep Besturingsfilosofie vergevorderd met hun werkzaamheden.

### **Advies commissie Leefomgeving d.d. 12 januari 2010**

- Wethouder Peek zal wethouder Heinrich vragen of donderdag 14 januari 2010 in de Stadsregiovergadering de 50%-50% regeling aan de orde komt en de raad hierover informeren;
- Het college zal richting raad komen met een tweejaarlijks actieprogramma met bijbehorend budget, zodat de raad via separate voorstellen een zelfstandige afweging kan maken;
- Het college zal de nog niet beantwoorde vragen schriftelijk beantwoorden en met een aantal door hem aangegeven aanpassingen van de woonvisie komen of met een memorie van toelichting. In het laatste geval zal de definitieve woonvisie op basis van het raadsbesluit worden aangepast.

### **Raad 27 januari 2010**

Het voorstel gaat als discussiestuk naar de raad van 27 januari 2010 en wordt daar vastgesteld.

### **Advies commissie Leefomgeving 15 januari 2013**

Er worden vraagtekens gezet bij de timing van de startnotitie en de planning van de acties. Daarbij wordt o.a. verwezen naar het landelijk beleid van het kabinet dat nog niet helder is. Het kan immers betekenen dat de woonvisie van onze gemeente tegen de tijd dat het beleid bekend is, achterhaald is (VVD, PvdA en D66). Ook de vier in de startnotitie genoemde thema's roepen vragen op wat betreft de actualiteitswaarde (GL). Er mist een analyse van de woningmarkt (VVD). Een ander zorgpunt betreft de 50/50 regeling. Hierover wil de commissie meer helderheid. Wat is de stand van zaken (commissiebreed)

(Wethouder) Er wordt uiteraard gekeken naar de uitkomst van het kabinetsbeleid en de uitkomsten van de gesprekken met de Stadsregio. De wethouder geeft aan dat het een geactualiseerde nota wordt, geen nieuwe nota. En tegelijkertijd wordt een aantal acties op korte termijn uitgevoerd. In de geactualiseerde woonvisie wordt ook ingegaan op de woningvoorraad en het toekennen van woningen in het kader van het stimuleren van de woningmarkt.

**Toezegging:** Vóór de raad geeft het college in een brief aan welke acties worden ondernomen om de woningmarkt vlot te trekken (verzoek D66). De wethouder zegt toe pagina drie van de startnotitie nader toe te lichten.

Gaat discussiestuk naar de raad op verzoek van D66.

### **Besluit raad 30 januari 2013**

## **BIJLAGE**

Behandeling evaluatie woonvisie in de commissievergadering Leefomgeving 13 januari 2009

**Evaluatie Woonvisie 2005-2009.**

**inboekingsnummer: 80428**

**Dhr. Minderhoud (D66)** is het college bereid de afspraak met de Stadsregio ook tussentijds tegen het licht te houden?

In voorstel staat dat er geen structureel budget was, maar dat dit wel noodzakelijk is. Waar is dit structurele budget voor nodig?

Realisatie van 78% van de woningbouw acceptabel. Maar bij nieuwe planning moet realistischer doel worden gesteld. Moet er niet juist gekeken worden naar de behoefte en de woningbouw locaties anderzijds. Focus ligt teveel op welzijnskant en te weinig op ruimtelijke kant. Regel 50/50 loslaten en kiezen voor 30/30 hier is D66 voorstander van. D66 merkt op dat de verdeelregels niet gehanteerd moeten worden als harde regels. In de woonvisie moet er gedifferentieerd worden tussen de verschillende dorpen in de gemeente. Niet alleen goedkopere woningen bouwen, ook het middensegment stimuleren voor doorstromers.

**Dhr. Ter Huurne (PvdA)** in juni 2005 is de woonvisie vastgesteld. Toen is gezegd het is meer dan stenen stapelen, het is investeren in de toekomst.

Kwantitatieve doelstellingen die geformuleerd zijn, zijn voldoende gehaald. Er is een goede prestatie geleverd. We scoren hoog in KAN verband. De woningbouwproductie is dus redelijk te noemen.

De kwalitatieve prestaties vindt de PvdA teleurstellend. Er staat regelmatig "moet nog opgestart worden, is nog niet voldoende opgepakt etc".

Kaderstellend vaststellen staat in het voorstel, dat vindt de PvdA ietwat te ver gaan. Conclusies en aanbevelingen vaststellen is prima als basis voor het verder uitwerken van een nieuwe woonvisie.

Investeren in hoge kwaliteit staat voor de PvdA de komende jaren voorop. Focus op toekomstgerichte woningen ook voor ouderen.

Levensloopbestendig bouwen is ook een focus punt voor de PvdA. Woningen moeten voor jonge gezinnen en met enige aanpassingen ook voor ouderen geschikt zijn.

Duurzaam bouwen en energie zuinige woningen bouwen is een derde punt van aandacht voor de PvdA.

Deze evaluatie is voor de PvdA op zichzelf niet kaderstellend maar wel richtinggevend.

Zeker zo belangrijk is eerst nog het vaststellen van de structuurvisie. Die zal leidend zijn voor de vast te stellen woonvisie. De structuurvisie is ook bepalend voor het omgaan met doelgroepen, differentiatie wat betreft woningbouwbeleid.

Of er dan nog een woonbehoefte onderzoek nodig is, is dan nog te bezien.

**Dhr. Reinders (VVD)** geeft aan dat het doel van de woonvisie van 2005 was te komen tot een realistisch en haalbaar woningbouwprogramma. Dat is niet gehaald.

De woningbouwproductie moet realistischer en meer haalbaar worden aangegeven in deze evaluatie.

Er moet meer gekeken worden naar de woningbehoefte van de bewoners, vindt de VVD. De 50/50 regel moet worden losgelaten. Smart gemaakte afspraken moeten gemaakt worden met Vivare mede gericht op een krimpscenario. Een en ander kan niet los gezien worden van de structuurvisie en de begrotingsscan.

Er moet niet meer gebouwd worden voor de kwantiteit maar voor de kwaliteit.

De evaluatie zou kaderstellend dienen te zijn. VVD stelt hier vraagtekens bij.

**Dhr. Kwakernaak (GroenLinks):** Raad heeft meegewerkt aan deze evaluatie en heeft deze betrokkenheid met externen zeer gewaardeerd.

Er zitten in de evaluatie wel degelijk waardevolle bouwstenen. Die moeten we gebruiken. Wat betreft het afwijken van bouw- en verdelingsdoelstellingen moet geconstateerd worden dat het waarschijnlijk niet gehaald gaat worden. Wat zijn hiervan de consequenties. Krijgen we hiermee te maken bij de afrekening?

Wat betreft de bouwstenen die in deze evaluatie zitten, nog drie zaken:

1. De volgende woonvisie niet alleen moet gaan over bouwen maar herbouw en herstructurering. Niet alleen maar zoeken naar nieuwbouw projecten.
2. Duurzaam bouwen nadrukkelijker opnemen in volgende woonvisie. Extra inspanning ten aanzien van duurzaam bouwen en energie zuinig bouwen dus opnemen. Zowel voor nieuwbouw als ook voor wat betreft herstructurering en bestaande bouw.
3. In de woonvisie, de structuurvisie en in het ruimtelijke ordening beleid zou mogelijk gemaakt moet

worden dat bestaande woningen meer gedifferentieerd gebruikt kunnen worden. Niet te strak aan functies vasthouden.

**Mw. Verholt (CDA)** vindt uiteraard ook duurzaam bouwen heel belangrijk. In deze gemeente meer ruimte voor starters en ouderen. Mogelijkheid om garages in te richten als kamer. Hier moet verder naar gekeken worden. Meer consumentgericht bouwen dus. CDA zet zich in voor stabilisatie en inbreidingsmogelijkheden die niet ten koste mogen gaan van bedrijven. De discussie over de 50/50 regel wordt ook in de fractie van het CDA gevoerd.

**Wethouder Peek** gaat in op aandachtspunten voor nieuwe woonvisie en op opmerkingen over de evaluatie van de woonvisie.

De resultaten die behaald zijn, stemt het college wel tot tevredenheid. Bij het evalueren zijn de kaders van het KAN gehanteerd en daaraan zijn de cijfers gerelateerd.

**Dhr. Reinders (VVD)** wijst op bladzijde zeven, derde kolom waar staat dat er geen realistische doelstellingen zijn geformuleerd.

**Wethouder Peek** is wel tevreden met de resultaten maar was het opnieuw gedaan dan zouden er andere afspraken in KAN verband zijn gemaakt. Afspraken zijn namelijk wel zwaar.

D66 opmerkingen over resultaten binnen KAN verband, deze worden tussentijds gemonitord. Het is een collectief probleem van de regio de doelstellingen te realiseren. Er wordt dan een korting ingehouden door het Rijk op de bonus. Hierover is de regio in overleg met het ministerie.

Wat betreft de term kaderstelling is deze meer een zaak van de agendacommissie. Het college bedoelde echt het vaststellen van bouwstenen.

Er wordt uiteraard rekening gehouden met de structuurvisie.

Aandacht voor duurzaam bouwen is voor de toekomst.

Er is gevraagd meer accent op de kwaliteit te leggen. Dit heeft zeker nu al de aandacht, het is de bedoeling om dit te waarborgen, ook in synergie met Vivare.

Hoe je om moet gaan met mantelzorgers die nabij de verzorgde willen wonen en het ombouwen van een garage voor werken aan huis, daar wordt naar gekeken.

De 50/50 regel komt weer terug in de nieuwe woonvisie. Dat we het gehanteerd hebben tot nu toe is goed geweest. Wethouder Heinrich en wethouder Peek trekken hierin gezamenlijk op. In KAN verband is de regeling afgesproken, ook andere gemeenten worstelen ermee. Ontwikkelaars hebben wel inmiddels de boodschap meegekregen dat deze regeling in de regio geldt.

Naar de mening van de wethouder is het van belang om de regeling te handhaven. De regel biedt namelijk wel een duidelijke richtlijn.

Er wordt gedacht aan het opstellen van een notitie die als rode draad zal dienen, waarin de hoofdzaken voor de woonvisie worden aangegeven. De fracties kunnen hier hun mening over geven.

De wethouder is het niet eens met degenen die zeggen dat er geen woonbehoefte onderzoek nodig is. Er is te weinig inzicht in de werkelijke behoeften van starters en doorstromers en dergelijke. Wat betreft de financiën geeft hij aan dat er geen middelen zijn vanuit volkshuisvesting. Er moet dus steeds op zoek worden gegaan naar middelen. Een quickscan op de Renkumse maat zou echter wel zeer welkom zijn. Als de raad hier geen geld voor beschikbaar wil stellen, zal de wethouder wellicht op zoek gaan naar samenwerking wat dit betreft met Vivare.

**Dhr. Ter Huurne (PvdA)** de rode draad notitie zal kader zijn voor nieuwe woonvisie, begrijpt hij en wordt vastgesteld na vaststelling van de structuurvisie.

Quickscan naar 'behoefte' sluit hij niet uit. Zeker niet wanneer dit samen met Vivare wordt opgepakt.

**Dhr. Kwakernaak (GroenLinks)** een quickscan is eigenlijk niet meer dan normaal als je de behoeften duidelijk in beeld wilt krijgen.

## BIJLAGE

Behandeling woonvisie in de raadsvergadering van 27 januari 2010

Woonvisie 2010-2014. inboekingsnummer: 90808

Dhr. Ter Huurne (PvdA) is blij met de woonvisie en wil fors inzetten op het aanpassen van woningen voor mensen met een kleine beperking. PvdA heeft wel een aantal vragen. Wil het college opnemen in het uitvoeringsprogramma dat woningen met kleine aanpassingen geschikt worden gemaakt voor het kunnen blijven wonen in de eigen vertrouwde omgeving.

PvdA blijft zich inzetten voor betaalbare woningen. Als we in de woonvisie zetten dat we inzetten op betaalbare huur en koopwoningen, waar willen we die betaalbare woningen dan realiseren? Verzorgd wonen (455 eenheden) wordt gerealiseerd in de woonservice gebieden staat in de woonvisie. Hoe kan dit in Oosterbeek worden gerealiseerd? Ruim 1000 woningen van Vivare worden bewoond door mensen die niet meer tot de doelgroep behoren voor deze woningen. In het in dit opzicht niet mogelijk om te gaan werken met inkomensafhankelijke huur. Wil het college dit samen met Vivare onderzoeken? En in het najaar de resultaten aan de raad presenteren? Vraag aan college: presenteer een tweejaarlijks actieprogramma neem hierin een afzonderlijk raadsvoorstel met betrekking tot de benodigde middelen die daarbij nodig zijn.

Dhr. Van Silfhout (CDA) sluit zich voor een groot gedeelte aan bij de vragen van de PvdA. CDA vindt het jammer dat de Structuurvisie niet is vastgesteld, een aantal vragen die gesteld zijn, zouden hierin immers beantwoord worden.

We hebben alleen maar dure inbreidingslocaties, dat geeft problemen voor de 50/50 regeling. CDA vindt het derhalve te vroeg om de woonvisie vast te stellen.

Dhr. Harberink (GB) stemt in met de nota woonvisie, maar heeft wel twee kanttekeningen. Hij betreurt het dat de woonvisie wordt vastgesteld zonder dat de Structuurvisie is vastgesteld. Zijn persoonlijke gevoel bij het begrip krimpscenario geeft in dat er een negatief beeld wordt opgeroepen en dit van negatieve invloed kan zijn op de vitaliteit van onze dorpen. Hij heeft zorg dat het begrip gehanteerd wordt als een soort 'excuus-truus'.

Dhr. Schoevaars (VVD) is het eens dat het beter was geweest dat er eerst een goede Structuurvisie was vastgesteld. We moeten niet uitgaan van de cijfers van het krimpscenario. Vivare geeft aan dat er voldoende huurwoningen in de gemeente, bleek de VVD na navraag. De VVD kan instemmen met de woonvisie en vraagt om aandacht voor starters. De VVD wil actieprogramma's met daarbij de budgetten vermeld.

Dhr. Kwakernaak (GL) is voorstander van de woonvisie. Inhoud en proces hebben de goedkeuring van GL. GL is voorstander van herstructurering (herbouw voor nieuwbouw). Het permanent of tijdelijk splitsen van woningen hoort hierbij. Dit sluit aan op de maatschappelijke behoeften en trends (mantelzorg). Ook GL vraagt aandacht voor het zgn. scheefwonen (30% in onze gemeente). Hoervoor is een financiële prikkel nodig. GroenLinks wil net als PvdA de mogelijkheden onderzocht zien over inkomensafhankelijke huur en vraagt het college dit samen met Vivare aan te pakken. Wijst op het experiment dat in Amsterdam hiervoor is gestart.

GroenLinks heeft een motie voorbereid bij dit agendapunt, maar wacht op reactie van college voordat ze de motie indienen.

Wethouder Peek beantwoordt de vragen van de fracties. De motie hoeft wat hem betreft niet ingediend te worden. Het probleem is bekend bij het college en het is zeker haalbaar om dit samen met Vivare te onderzoeken. De mogelijkheid om woningen te splitsen wordt al intern besproken binnen het college. De wethouder vraagt of het een wens is van de hele raad.

De wethouder betreurt het dat het CDA van mening is dat de woonvisie te vroeg voorligt. Inderdaad was het beter geweest wanneer de Structuurvisie al was vastgesteld. De Woonvisie geeft het kader aan hoe we de komende jaren naar onze aangenomen woningbouwprogramma's willen kijken en daarin zijn een aantal uitgangspunten geformuleerd. Die weer dienen als onderleggers bij onze woningbouwplannen.

Het negatieve beeld van het krimpscenario deelt de wethouder. De cijfers verschillen nogal per bron. Voor de gemeente is het nu wel helder dat het alleszins meevalt, alleen de cijfers verschillen steeds. Het gaat vooral om de vitaliteit van onze

gemeente en inzetten op kwaliteit van de woningen en de leefomgeving. Allemaal bij de les blijven om positieve inzet te plegen.

Wat betreft het aantal woningen geeft hij aan dat de woonvisie de hoofdlijnen aangeeft en het algemene kader. Voor het zelfstandig verzorgd wonen in het service gebied wordt er een aantal gebieden aangewezen en daar moeten we kijken hoe we dit kunnen realiseren. We zijn deels afhankelijk van de zorgpartijen en anderzijds moeten we bezien of een aantal woningen in zo'n gebied aangepast kunnen worden. Wat betreft het woonservice gebied in Oosterbeek moet dit wel degelijk ook uitgewerkt worden. De wethouder neemt dit met alle plezier op in de tekst van de woonvisie. Inkomensafhankelijke huur wordt zeker met Vivare opgenomen. Duurzaamheidsleningen en woningverbeteringsleningen vallen in het kader van de SVN mogelijkheden en worden meegenomen.

Tweede termijn

Dhr. Kwakernaak (GL) wijst erop dat er voldoende betaalbare woningen moeten blijven in deze gemeente. Hiervoor moet meer ruimte zijn, bijvoorbeeld via splitsing en aanpak scheefwonen. GL dient de motie niet in na de reactie van de wethouder.

Dhr. Van Silfhout (CDA) meent dat de cijfers van Vivare het betoog van GL niet onderbouwen wat betreft splitsing en scheefwonen.

Dhr. Harberink (GB) is positiever wat betreft het krimpscenario na de woorden van de wethouder.

De voorzitter brengt het voorstel in stemming waarbij opgemerkt dat er een passage wordt opgenomen in de woonvisie over het woonservice gebied in Oosterbeek.

Dhr. Leeuwis (CDA) legt een stemverklaring af en stipuleert dat CDA voor maatwerk en differentiatie is.

Het voorstel wordt met 22 stemmen unaniem aangenomen.

## Voorlegger raadsvoorstel "Woonvisie"

Onderwerp : Woonvisie  
Datum voorstel: : 12 mei 2009  
Datum vergadering : Commissie Leefomgeving 15 juni 2009  
Portefeuillehouder : Wethouder Heinrich  
Contactpersoon griffie : Joyce le Comte (commissiegriffier)  
Contactpersoon ambtelijke organisatie : Liseth Aries  
Contactpersoon Email : [l.aries@renkum.nl](mailto:l.aries@renkum.nl)  
Contactpersoon Telefoon : 026 3348402  
Programmanaam en nummer : Programma 3: Ruimtelijke ontwikkeling, bouwen & wonen  
(begroting)

---

### Voorstel

Het betreft een discussienota over de woonvisie die de commissie ter consultatie wordt voorgelegd.

<b>Type voorstel:</b> <input type="radio"/> Kaderstellend <input type="radio"/> Budgetrecht <input type="radio"/> Controlerend <input type="radio"/> Verordenend <input type="radio"/> Evaluatie <input type="radio"/> Oriënterend bespreken <input type="radio"/> Richting aangevend <input checked="" type="radio"/> <b>Consulterend (alleen in commissie)</b> <input type="radio"/> Vaststellen <input type="radio"/> Overig	<b>Rijp voor behandeling</b> Tijdig aangeleverd ja Leesbaar/begrijpelijk ja Helder dictum ja Alternatieven nee (niet uitgewerkt)  Evt. wijzigingen zichtbaar aangegeven n.v.t. Integraliteit/kader ja																		
<b>Zijn in het voorstel een of meer van de volgende aspecten van toepassing?</b> <table><tr><td></td><td>Ja</td><td>Nee</td></tr><tr><td>Zijn doelen en/of effecten beschreven</td><td>x</td><td></td></tr><tr><td>Financiële consequenties</td><td>x</td><td></td></tr><tr><td>Inspraak</td><td></td><td>x</td></tr><tr><td>Bezwaar/beroep</td><td>x</td><td></td></tr><tr><td>Openbaar</td><td>x</td><td></td></tr></table>		Ja	Nee	Zijn doelen en/of effecten beschreven	x		Financiële consequenties	x		Inspraak		x	Bezwaar/beroep	x		Openbaar	x		<b>Begrotingskader:</b> Programma 3: Ruimtelijke ontwikkeling, bouwen & wonen
	Ja	Nee																	
Zijn doelen en/of effecten beschreven	x																		
Financiële consequenties	x																		
Inspraak		x																	
Bezwaar/beroep	x																		
Openbaar	x																		

### Samenvatting

Voor u ligt de nota "Rode Draad" als opmaat voor besluitvorming over de woonvisie 2010-2014. Deze nota is bedoeld als discussienota. De nota is opgesteld op uw verzoek, zoals afgesproken tijdens de commissie leefomgeving van 13 januari 2009 tijdens de behandeling van de evaluatienotitie woonvisie 2005-2009.

De discussiepunten die worden aangegeven tijdens de commissievergadering worden verwerkt in de te actualiseren Woonvisie. Daarnaast ontvangt u binnenkort de uitkomsten van de enquête "Wat zijn u woonwensen". Deze enquête is eind maart 2009 uitgezet.

### Kader

Wet RO  
Woningwet  
Begroting

### Procedurele aspecten

De nota is opgesteld op uw verzoek, zoals afgesproken tijdens de commissie leefomgeving van 13 januari 2009 tijdens de behandeling van de evaluatienotitie woonvisie 2005-2009.

De discussiepunten die worden aangegeven tijdens de commissievergadering worden verwerkt in de te actualiseren Woonvisie. Daarnaast ontvangt u binnenkort de uitkomsten van de enquête "Wat zijn u woonwensen". Deze enquête is eind maart 2009 uitgezet.

In 2005 is de Woonvisie 2005-2009 vastgesteld. Voor het uitvoeringsprogramma van de Woonvisie



is de laatste jaren geen budget beschikbaar gesteld en ook niet voor andere Volkshuisvestingsactiviteiten.

In 2009 wordt de Woonvisie geactualiseerd inclusief het uitvoeringsprogramma. Om het uitvoeringsprogramma goed te kunnen uitvoeren en eventuele andere aanverwante volkshuisvestingsactiviteiten

is een structureel budget wenselijk.

Woonvisie 2005-2009 in combinatie met Nota Wonen Welzijn Zorg (WWZ) hanteren als uitgangspunt bij ontwikkelen en uitvoeren van beleid. In 2009 wordt de Woonvisie 2005-2009 geactualiseerd.

Aan de hand van de geactualiseerde woonvisie worden nieuwe prestatieafspraken opgesteld met Vivare. Afhankelijk van de uitkomsten van de werkconferentie en de besluitvorming van de Raad zal budget worden aangevraagd (bron: begroting 2009).

### **Advies agendacommissie**

Rijp voor behandeling. Betreft consultatie van de commissie.

### **Aandachtspunten**

\* Integraliteit enigszins onderbelicht. Link sociale structuurvisie is er niet., Structuurvisie wordt genoemd, waar

er staat dat er rekening wordt gehouden met de uitvoeringsprogramma's van deze visie.

Duurzaamheid wordt

één keer genoemd. Wmo niet genoemd.

### **Advies commissie Leefomgeving d.d. 15 juni 2009**

De commissie vraagt om per dorp aandacht te besteden in de woonvisie. De dorpen zijn verschillend en kunnen niet zomaar over één kam worden gescheerd.

De commissie maakt opmerkingen over de bedrijventerreinen, Opofferen van alle terreinen is geen optie. Wel kan gekeken worden naar mogelijkheid van transformatie.

Het krimpscenario is een gevolg van de bevolkingsprognoses. Het accepteren van het krimpscenario betekent overigens niet dat er niet meer gebouwd kan/gaat worden. Dan wel kritisch kijken voor wie en waar je gaat bouwen. Voor seniorenwoningen moet je in het centrum zijn. Het vraagt dus om maatwerk. Levensloopbestendig wonen moet je tweeledig opvatten. Het gaat ook om normale woningen die levensloopbestendig gemaakt kunnen worden. Dus gemeente heeft behoefte aan woningen die langer mee kunnen. Als de woning is voorbereid hierop, is dit een plus. Bij het bouwen van nieuwe woningen moet je dit ook mee laten wegen.

Aan de andere kant heb je senioren die tot de conclusie komen dat ze best naar een nieuwe woning willen, maar die is er niet. Je moet dan helder krijgen wat ze precies nodig hebben. Je kunt ze dan betrekken bij een te realiseren woningbouwplan.

Dan heb je een sleutel voor mogelijk doorstroming.

De zorg over de sociale huurwoningen van de fracties deelt de wethouder. Wel wijst hij op de gemaakte afspraken (met Vivare) om er een aantal af te stoten. Maar het gaat wel snel.

De commissie vraagt aandacht voor woonservice gebieden. Ook aan de aandacht die de commissie vraagt voor duurzaamheid zal zeker gehoor worden gegeven door het college

### **Vervolg:**

Op basis van de uitspraken in de commissie wordt de woonvisie nu opgesteld.

Dit stuk gaat niet meer naar de raad van 24 juni a.s.

