

Regio Midden-Holland

Regionale Agenda Wonen

Resultaten conferentie 16 oktober 2018

De conferentie van 16 oktober 2018 is onderdeel van het totale proces voor het opstellen van de Regionale Agenda Wonen. Tijdens deze conferentie hebben de gemeenten voorstellen gepresenteerd voor uitwerking van de vijf in de Regionale Agenda wonen uit te werken thema's.

De resultaten van de conferentie geven een weergave van het gesprek op 16 oktober.



Ruimte en Wonen



**Economie, Onderwijs
en Arbeidsmarkt**



Sociaal Domein



Verkeer en Vervoer



**Natuur, Water en
Recreatie**

Thema 1: woon- en leefklimaat

- Aantal ouderen neemt toe door vergrijzing. Ouderen zullen naarmate ze ouder worden, eerder hun boodschappen in de buurt doen. Aantal werkenden neemt toe, die zullen hun boodschappen thuis laten bezorgen. Klopt het daarom wel dat de schaalvergroting van voorziening doorgaat.
- Wat doet de gemeente en wat doet de regio?
- Graag een definitie opnemen van wat dorps en wat stedelijk is?
- Behoud Groene Hart: ligt daar een concept aan ten grondslag of is het gewoon traditie? Hoe gaan we om met het behoud Groene Hart? Wat wordt daarover gezegd in de RAW?
- Welke delen van het Groene Hart moeten groen blijven? Wees daar duidelijk over.
- Omgevingsvisie: daar moet aspect wonen in geïntegreerd worden. RAW is de basis daarvan.

Thema 1: woon- en leefklimaat

- De oplossingsrichtingen zijn nogal vaag. Het geeft nu nog niets aan. In welke richting gaan we het nu zoeken?
- Hoe en wanneer maak je de keuze in de ontwikkeling? De spanningen die er zijn, maakt de gemeente zelf daarin de keuze of gebeurt dat in de RAW.
- De regio is gebonden aan het provinciaal beleid. Dat vormt het kader voor de regionale agenda wonen. Wees daarover duidelijk.
- Alle soorten woonklimaat moeten aanwezig zijn: we hebben het toch wel over een goed woonklimaat?
- Is veiligheid een thema in de RAW?

Thema 2: duurzame ontwikkeling

- Toonzetting op gebied van duurzaamheid is negatief. Je zou ook ambities kunnen formuleren.
- Opnemen directe link met energievisie van de regio. In de RAW opnemen dat de ambitie van de energievisie leidend is.
- Waar moeten we aan denken bij afstemmen van gemeentelijk ambities?
Antwoord: gemeentelijke subsidieregelingen, afspraken met corporaties.
Reactie: je zegt wat je zou kunnen doen, maar wat ga je nu doen! Wat moet dan wel. 'Ik zou er wel meer ambitie en meer duidelijkheid in willen.'
- Ambitie bij duurzaamheid gaat vooral om de bestaande voorraad. Nieuwbouw is al duurzaam.
- Er is al een regionale energiestrategie. Daar staan al ambities in. Gemeenten moeten zich conformeren aan de regionale strategie.

Thema 2: duurzame ontwikkeling

- Meer stellingname: als je niets doet bij nieuwbouw, is het Bouwbesluit leidend. Als je de ambities wil halen uit de regionale energiestrategie, moet je meer doen dan bouwbesluit.
- Als je je mond vol hebt over regierol: moet je meer doen dan hier wordt gesuggereerd wordt.
- De oplossingen bij duurzaamheid moeten minder vrijblijvend zijn.
- Onderscheid bestaande bouw-nieuwbouw: bij nieuwbouw zijn al strenge eisen. De meeste winst is te halen bij de bestaande bouw.
- Ambitie bestaande bouw: nodig mensen uit om zelf met oplossingen te komen.
- Sleutel vraagstuk zit in de warmteanalyse: als je daar verkeerde keuze maakt, wordt de oplossing onbetaalbaar. Gemeenten zijn leidend bij warmteanalyses. Bezorgd dat er verkeerde keuzes worden gemaakt en dat aspect betaalbaarheid te weinig aandacht krijgt.

Thema 2: duurzame ontwikkeling

- Gemeenten moeten warmteanalyse maken, maar de regio moet dat samenvoegen en bij het Rijk aanbieden. Rijk bepaalt vervolgens wat de opgave per regio is. Onderlinge solidariteit tussen gemeenten is essentieel.
- Verhoog ambitieniveau!

Thema 3: wonen met zorg & ouderen

- Er is grote groep ouderen die niet meer huur kan betalen dan hetgeen in de bestaande woning betaald wordt (informatief om dit toe te voegen?).
- Gemeente en corporaties moeten oplossing vinden voor vraagstuk dat ouderen voor een nieuwe en kleinere woning meer huur moeten betalen.
- Verhuisbereidheid: heeft vaak ook te maken met sociaal netwerk dat wegvalt als mensen gaan verhuizen. Aanpassing van de woning kan goedkoper zijn dan verhuizen en dan zorg moeten verlenen.
- In huidig beleid moet je al veel mankeren, wil je een indicatie krijgen voor een verpleeghuis.
- Doordat mensen lang zelfstandig thuis blijven wonen, valt het netwerk weg en is eenzaamheid een belangrijk thema.
- De groep dementerenden neemt toe. Veel mensen hebben niet de tijd om te wachten tot er huisvesting beschikbaar komt.

Thema 3: wonen met zorg & ouderen

- Woonruimte voor jongeren met begeleiding is toenemend probleem. Corporaties willen soms geen zorg cliënten in een woonwijk. Deze jongeren hebben weinig inkomen en zijn alleenstaand.
- Kamersgewijze verhuur van woningen als optie voor deze groep.
- Waarom kijken we alleen naar corporaties? Ook afspraken maken met particulieren hierover.
- Afspraken maken met gemeenten waar de kinderen wonen. Kunnen die voorrang krijgen.
- Goede ervaringen met het zorgkantoor. Speelt een belangrijke rol bij oplossen van crisisopnames.
- Verhuiscoach voor ouderen: regionaal opzetten.
- Jeugd 18+: veel van deze jongeren kunnen nog helemaal niet zelfstandig wonen.
- Jongeren van 17 kunnen nergens heen, want mogen nog geen eigen woningen huren.

Thema 3: wonen met zorg & ouderen

- Maatschappelijk opvang: er zijn onvoldoende bedden voor de maatschappelijke opvang. Aandacht voor nodig voor uitbreiding hiervan.
- Wonen en zorg is zo'n complexe materie. Zijn de gemeenten in MH wel groot genoeg om deze materie aan te kunnen? Dienstverlening is ook zo'n thema. We willen dat dienstverlening optimaal is. Kunnen de gemeenten dat wel aan.
- Gewoon thuis: daaruit blijkt dat we in de regio tot een goede samenwerking tussen gemeenten, corporaties en zorgpartijen kunnen komen.
- Overgang tussen zorginstelling en zelfstandig wonen is te groot. Oplossing opzetten trainingswoning, waar ze kunnen leren zelfstandig wonen gedurende 5 jaar. Gouda heeft al een KTC.

Thema 4: betaalbaarheid en toegankelijkheid

- De huisvestingsverordening waaraan nu gewerkt wordt betreft de vier gemeenten in MH. Krimpenerwaard heeft gekozen voor een ander systeem.
- Opm. bij 'middeninkomens' zoals gepresenteerd in de sheet: blijft lastig. Zoeken is naar mogelijkheden van meer sturing (afspraken en beschikbare instrumenten beter benutten).
- Vraag bij Skaeve Husen: is pittige discussie in Kwaard. Daar bezig met twee Husen. Regionale afspraak: 5 in MH waarvan twee in Kwaard (afpraak van 1,5 jaar geleden). Zie regionaal kader maatschappelijke zorg. Namens werkgroep RAW wordt gerefereerd aan het werkbezoek hierover in Rotterdam.
- Toelichting bij de afspraken onder 'oplossingsrichtingen': cijfers ontleend aan eerder regionaal uitgevoerde onderzoeken. Deze cijfers komen voor een belangrijk deel overeen met de bekende cijfers tot en met 2025. Deze cijfers zijn gebaseerd op WoON 2015 en de doorrekening die ABF daarna heeft gedaan.

Thema 4: betaalbaarheid en toegankelijkheid

- Dringend beroep om in een voetnoot aan te geven dat gezien de actuele ontwikkelingen, deze aantallen niet voldoende zijn om te waarborgen dat er voldoende sociale huurvoorraad komt.
- Er wordt hier gesproken over uitbreiding van de voorraad. Hoe verhoudt dit zich tot de eerder bij sheet 1 gemelde spanning over Groene Hart? Antwoord: het betreft hier de spanning tussen woningbehoefte en groen houden. Die spanning kunnen we niet (volledig) in de RAW oplossen. Ambitie is wel om te voorzien in de woningbehoefte. Let op: gaat niet over het volbouwen van het Groene Hart, maar wel over geschikte woningbouwlocaties.
- Informatieve vraag over waarom Kwaard niet participeert in het afstemmen van de huisvestingsverordening en wat dat eventueel aan consequenties heeft. Oproep om in de RAW duidelijk te maken dat in Kwaard voor een ander verdeelsysteem gekozen is. Het bestaan van verschillende systemen levert wel een drempel op, maar is niet beperkend om te kunnen zoeken. Opm. van corporatie Kwaard: pleidooi voor 1 grote woningmarkt en 1 systeem. Omschrijving van het woord 'afstemmen' en 'kennisdelen'. Afstemmen: water bij de wijn door de verschillende partijen om tot afspraken te kunnen komen. Oproep om die begrippen helder in de nieuwe RAW te omschrijven.

Thema 4: betaalbaarheid en toegankelijkheid

- Een interessante vraag is wie zich nog woonwagenebewoner mag noemen. Verwezen wordt naar de Handleiding/Handreiking van de minister en naar de uitspraak van het college van de rechten van de mens.
- Aandacht voor zgn. Tiny Houses: mogelijke oplossing voor jongerenhuisvesting en spoedzoekers bv. Is er een plek te geven voor deze ontwikkeling in het geheel van de hier gepresenteerde oplossingsrichtingen? Antw.: zoeken is naar geschikte en beschikbare locaties. Dat is met name een lokale opgave. Als bijdrage voor spoedzoekers: deze Houses zijn niet snel beschikbaar. Met name locatiekeuze is het probleem. Zeker omdat ze veel ruimte vragen. Dus geen duurzame oplossing in de schaars beschikbare ruimte in Nederland. De grond wordt vaak tijdelijk goedkoop door gemeenten beschikbaar gesteld zo leren ervaringen elders. Geen oplossingen voor MH.

Thema 5: beschikbaarheid

- Sociale huur: je hebt het over kennisdelen. Waar gaat dat over. Antwoord: het gaat hier om kennisdelen over prestatieafspraken en hoe je met elkaar in gesprek gaat.
- Kennisdelen: als je bepaalde voorzieningen belangrijk vindt, moet je daarover afstemmen. Alles wat schaars is, daarover moet je afstemmen met elkaar.
- Sociale huur: als Gouda meer sociaal wil, gaat dat bij de provincie af van het aantal sociaal te bouwen woningen in andere gemeenten. Daarnaast: als corporaties in gemeente A bouwen, doen ze dat niet in gemeente B. Daarover stemmen.
- Onderschat probleem: beleggers die woningen kopen en gaan verhuren. In de grote steden een probleem, gaat hier ook komen. Gaat ten koste van starters en middeninkomens. Wat gaan we daar tegen doen? Neem hierover iets op in de RAW.
- Flexibiliteit RPW: ruimte voor projecten moet je vergroten. Dat lees ik nog niet terug.

Thema 5: beschikbaarheid

- Actuele cijfers: jullie moeten deadline aangeven wanneer de nieuwe cijfers beschikbaar zijn. Jullie werken voortdurend met oude, niet actuele cijfers. Als actuele cijfers op korte termijn beschikbaar zijn, moeten die verwerkt worden in de RAW.
- Beschikbaarheid: het gaat niet alleen om het totaal aantal woningen, maar ook om de verdeling over de verschillende doelgroepen, want anders heb je wel voldoende woningen, maar zijn er nog steeds groepen die geen woning kunnen vinden.
- Verschillende termijnen: als we het hebben over plannen, dan is de termijn 5 jaar. Als wij het hebben over behoefte aan zorgwoningen, dan hebben we het over maanden en niet jaren.
- Hebben jullie zicht op de realisatiegraad, weet je welk deel van de plannen uit 2013 in 2018 gerealiseerd zijn. Er zijn genoeg plannen in de provincie, maar er wordt te weinig opgeleverd. Hoe kan dat?

Thema 5: beschikbaarheid

- Ombouwen van kantoren: kan dat geen oplossing bieden? Antwoord: het kan zeker helpen, maar er is niet altijd economisch haalbaar. Regionale aspect? Kennis delen!
- Probleem is niet zo zeer groei van huishoudens, maar de groei van het aantal m²/per persoon. Reactie: is struisvogelpolitiek, want flexibiliteit is alleen mogelijk als er overmaat aan m².

Wat ontbreekt?

- Signalering en preventie: wordt daar nog iets mee gedaan. Hebben alle corporaties het convenant voorkomen huisuitzettingen ondertekend?
- Je zou met elkaar moeten kijken hoe je armoede kan voorkomen. Huisuitzettingen is de laatste stap, je zou eerder moeten ingrijpen.
- Skaeve Husen: hoe gaan we bewoners van die huizen reintegreren in de samenleving. Je bent er niet met alleen het creëren van huisvesting.
- VN-verdrag: gebeurt daar iets mee in de RAW of hoort het ergens anders thuis? Reacties: lokaal beleid, bouwbesluit.
- Sheets en verslag: ook toezenden aan griffie ter attentie van de gemeenteraad. Wethouders hebben hier een eigen rol in het kader van dualisme. Besluit zou bij de wethouders moeten liggen om deze keuze te maken.

Wat ontbreekt?

- Er is behoefte aan duidelijkheid over de planning.
- Hou in de planning ruimte voor consultatie van de adviesraden.