

Nota Reacties

bij

Regionale en Lokale Woonvisie

Het regionaal deel van deze Nota van Reacties is op 20 februari 2017 vastgesteld door de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Het lokale deel van deze Nota van Reacties is op 7 maart 2017 vastgesteld door het college van B&W

Het lokale deel van deze Nota van Reacties behoort bij ontwerpbesluit 17Rb013 en is door de gemeenteraad vastgesteld in zijn vergadering van 19 april 2017.



Inhoud

1.	Inleiding en leeswijzer	3
2.	Inspraak	4
3.	Indieners met code	4
4.	Reacties op de Regionale Woonvisie Parkstad Limburg	5
4.1.	Reacties met betrekking tot het proces.....	5
4.2.	Reacties met betrekking op de uitgangspunten en ambities	6
4.3.	Reacties met betrekking tot opgaven voor de Woonvisie	8
4.4.	Reacties met betrekking tot de particuliere woningvoorraad	10
4.5.	Reacties met betrekking tot de betaalbaarheid en beschikbaarheid sociale huurwoningen	11
4.6.	Reacties met betrekking tot de afstemming Wonen en Zorg	12
4.7.	Reacties met betrekking tot de huisvesting urgente doelgroepen	16
4.8.	Reacties met betrekking tot de verduurzaming en energetische prestaties van het wonen	17
4.9.	Reacties met betrekking tot investeringen in vrije sector huur	18
4.10.	Reacties met betrekking tot de inzet voor leefbaarheid	19
4.11.	Reacties met betrekking tot de implementatie van de Woonvisie	20
4.12.	Aanvullende wijzigingsvoorstellen van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering aan de Gemeenteraden.....	22
4.13.	Overige 'ambtshalve' wijzigingen' regionale gedeelte	26
5.	Reacties op de Woonvisie, onderdeel gemeente Kerkrade	30
5.1.	Reacties met betrekking tot het proces.....	30
5.2.	Reacties met betrekking tot de relatie met de woningwet	31
5.3.	Reacties met betrekking tot integraliteit van de maatregelen	32
5.4.	Reacties met betrekking tot de particuliere voorraad	33
5.5.	Reacties met betrekking tot betaalbaarheid en beschikbaarheid	34
5.6.	Reacties met betrekking tot wonen en zorg.....	37
5.7.	Reacties met betrekking tot urgente doelgroepen	39
5.8.	Reacties met betrekking tot verduurzaming en energetische prestaties van woningen.....	40
5.9.	Reacties met betrekking tot leefbaarheid.....	41
5.10.	Ambtshalve wijzigingen lokale gedeelte gemeente Kerkrade.....	43

1. Inleiding en leeswijzer

Van 8 december 2016 t/m 18 januari 2017 heeft de Ontwerp Regionale Woonvisie Parkstad Limburg inclusief acht gemeentelijke Woonvisies ter inzage gelegen bij de acht gemeenten en de Stadsregio Parkstad Limburg. Gedurende deze periode bestond voor een ieder de gelegenheid daarop een reactie kenbaar te maken. Op 20 oktober 2016 is er voor alle belangstellenden een informatiemiddag georganiseerd. Tijdens deze dag zijn de belangstellenden geïnformeerd en was er gelegenheid tot het stellen van vragen.

Er zijn in totaal 4 reacties bij de Stadsregio Parkstad ingediend. Deze zijn afkomstig van overheden, belangenorganisaties en woningcorporaties. Ook is er een reactie ingediend door de portefeuillehouder van Nuth, omdat hij vlak voor de inspraakprocedure in functie is getreden en daardoor nog geen standpunt had kunnen innemen over de ontwerp Woonvisie. Er zijn ook lokaal inspraakreacties ontvangen, die opmerkingen kunnen hebben op het regionale onderdeel. Al deze reacties zijn samengevat. Bekeken is wat de kernpunten zijn van elke reactie. Die punten zijn in deze nota zoveel mogelijk gebundeld (per thema) en voorzien van een gezamenlijke reactie door de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering van de Stadsregio Parkstad Limburg. Er wordt steeds aangegeven of de reactie leidt tot een aanpassing in de Woonvisie.

De Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering heeft deze nota op 20 februari 2017 besproken, aangevuld en op een enkel punt gecorrigeerd.

De acht gemeenteraden betrekken de ingediende reacties bij hun besluitvorming over de vaststelling van de Woonvisie in de vergaderingen van maart/april/mei 2017.

Ontvankelijkheid

De 4 ontvangen reacties op regionaal niveau zijn allemaal binnen de zes weken-termijn ontvangen en zijn daarmee ontvankelijk. In de gemeente Kerkrade is er gezamenlijke 1 reactie van de drie woningcorporaties binnengekomen. De gemeentelijke reacties zijn alleen opgenomen in de Nota die bij de desbetreffende gemeente hoort

Leeswijzer

De nota bevat de kernpunten van de ingediende reacties op de Ontwerp Woonvisie. In hoofdstuk 2 wordt een beknopt overzicht gegeven van de aard van de reacties. In hoofdstuk 0 worden de reacties inhoudelijk behandeld die regionaal van aard zijn. In hoofdstuk 5 worden de eventuele gemeentelijke reacties behandeld.

In deze nota zijn de kernpunten uit de reacties nader uitgesplitst naar de verschillende thema's. We hebben ervoor gekozen alle kernpunten maar op één plaats van een reactie te voorzien.

Waar staat mijn reactie?

Aan alle indieners van reacties is een uniek nummer toegekend. Dit overzicht met nummers kunt u terug vinden in hoofdstuk 3. Bij elke reactie is in de rechterkolom door middel van dit unieke nummer aangegeven door wie die reactie is ingediend. De reacties ontvangen van overheden hebben een 10-nummer, een reactie van belangenorganisaties en adviesorganen hebben een 20-nummer, en de reacties van bedrijven, burgers, belangenbehartigers en andere personen een 30 en hoger nummer.

2. **Inspraak**

Het valt op dat de indieners van inspraakreacties de gedefinieerde opgaven en de koers die in de Woonvisie wordt beschreven onderschrijven. Het gros van de ingediende reacties gaat over de uitvoering van de Woonvisie. Indieners van deze inspraakreacties geven aan graag in de nabije toekomst samen met de opstellers te willen nadenken over de prioritering en uitvoering van de beschreven opgaven. Hierbij geven indieners van inspraakreacties vooral ook aan wat volgens hen hun rol is in deze opgaven. De indieners van inspraakreacties merken op dat het ambitieniveau van de Woonvisie hoog is, en dat daarom ook gelet moet worden op de snelheden als ook de uitvoering in een samenhangend pakket.

Daarnaast wordt veel reactie gegeven op de verbinding tussen de fysieke volkshuisvestelijke opgaven met andere sectoren die hier ook mee te maken hebben. Voornamelijk opgaven als betaalbaarheid, wonen en zorg en de huisvesting van doelgroepen, maar ook de leefbaarheid raken het sociale domein. Het is van belang deze opmerkingen mee te nemen in de uitvoering, maar ook te bedenken dat een Woonvisie op basis van de Woningwet een sectoraal document is, waarmee de belangrijkste opgaven van de woningmarkt worden belicht.

3. **Indieners met code**

Regionaal

Nummer	Indiener	Nummer bij Stadsregio Parkstad Limburg:
10	Provincie Limburg	W170101
20	ROW Parkstad – Regionaal overleg Woningcorporaties Parkstad	W170102
21	ROH Parkstad – Regionaal overleg Huurdersbelangenverenigingen Parkstad	W170103
30	PC Kwadraat	W170104

Gemeentelijk

Nummer	Indiener	Nummer bij gemeente:
25	HEEMwonen, Wonen Zuid en Wonen Limburg	17i0001493 & 17i000194

4. Reacties op de Regionale Woonvisie Parkstad Limburg

4.1. Reacties met betrekking tot het proces

Reactie 1

Geeft aan bekend te zijn met de volkshuisvestelijke thema's en vindt de regionale visie met een lokale doorkijk een goede leidraad voor de volkshuisvesting in Parkstad, waarbij de visie van het regionale en gemeentelijke orgaan goed verenigd zijn.	20
Vindt de gevolgde aanpak en werkwijze lovenswaardig en ziet dit als een voorbeeld voor andere regio's in Limburg.	10

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Geconstateerd wordt, dat indieners tevreden zijn met het voorliggende product en zij de in de Woonvisie beschreven volkshuisvestelijke thema's en ambities (h)erkennen.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Deze reactie betreft het proces. Het heeft geen gevolgen voor de inhoud c.q. tekst van de Ontwerp Woonvisie.

Reactie 2

Is van mening dat de mogelijkheid om een goede inspraak volledig op te stellen beperkt is, doordat de ontwerp visie pas sinds 8 december 2016 beschikbaar is gekomen.	21
---	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Gedurende het proces om tot een Regionale Woonvisie te komen, zijn verschillende momenten voor afstemming met belanghebbenden georganiseerd. In de bijlagen van deze Nota van Inspraak treft u een weergave aan van een selectie van de formele overleggen die met stakeholders hebben plaatsgevonden. Na de oprichting van het ROH in het voorjaar (maart/april) van 2016 hebben diverse contacten plaatsgevonden met de indiener. Daarbij zijn de thema's die in de Woonvisie behandeld worden gepresenteerd en zijn bevindingen uitgewisseld. Het is correct, dat de Ontwerp Woonvisie als document ook voor de indiener eerst beschikbaar was op het moment dat de Woonvisie werd vrijgegeven voor de inspraak, die inging op 8 december jl. De inspraaktermijn van 6 weken is een wettelijke termijn die moet borgen, dat alle belanghebbenden de mogelijkheid hebben hun zienswijzen kenbaar te maken. Hoewel deze termijn gerespecteerd is, kan begrip worden opgebracht voor het feit, dat de duur van de inspraakperiode desalniettemin beperkt is voor de tijd die de indiener noodzakelijkerwijs behoeft om tot een goede afstemming met haar achterban te komen. Het wordt dan ook zeer op prijs gesteld, dat de indiener toch nog in de gelegenheid is geweest een inspraakreactie in te dienen.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Deze reactie betreft het proces. Het heeft geen gevolgen voor de inhoud c.q. tekst van de Ontwerp Woonvisie.

Reactie 3

Indiener complimenteert opstellers, dat zij altijd op correcte wijze geciteerd en als bron vermeld worden. In het gehele document van de Ontwerp Woonvisie moet de naam PCKwadraat of PC Kwadraat echter worden gewijzigd in PCKwadraat.	30
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Het voorstel van indiener overnemen.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Wijzigingen doorvoeren.

Reactie 4

Indiener is van mening dat het door de in het GaiaPark bij de regionale bijeenkomst aanwezige corporaties geleverde en unaniem gedragen commentaar, anders dan ter plekke door de opstellers van de Woonvisie is toegezegd, niet in de Woonvisie is verwerkt.	22
---	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Alle inbreng die geleverd is door partijen op de stakeholdersbijeenkomst is opgetekend en verwerkt in de voorliggende Woonvisie. Een voorbeeld is dat richtinggevende cijfers uit het Woonvisie zijn gehaald en naar de bijlagen zijn verplaatst.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

4.2. Reacties met betrekking op de uitgangspunten en ambities

Reactie 5

Stelt dat de focus van de woonvisie aansluit bij de kaders en beleidsrichtingen uit de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en onderschrijft de kwalitatieve ambities, maar vraagt wel oog voor de kwantitatieve kaders c.q. de transformatieopgave, waarbinnen deze wordt gerealiseerd	10
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

In de Woonvisie wordt de kwalitatieve volkshuisvestelijke opgave als basis genomen. In de richtinggevende uitspraken die in de Woonvisie worden gedaan worden de kwantitatieve afspraken uit de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg gerespecteerd. De opgave is om de knelpunten die geïdentificeerd zijn in de Woonvisie om te zetten in een uitvoeringsprogramma met verschillende partijen (overheden, woningcorporaties, marktpartijen en inwoners), zodat aan de kwalitatieve en kwantitatieve kaders kan worden voldaan.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 6

Geeft aan graag een bijdrage te leveren aan de voorliggende volkshuisvestelijke opgave, binnen haar wettelijke kader (Woningwet en BTIV). De opgaven in de woningmarkt zijn echter breder en indiener verwacht dat ook andere partijen specifiek benoemd worden in de woonvisie.	20
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

In de Woonvisie wordt erkend dat niet alleen woningcorporaties een rol hebben in de volkshuisvestelijke opgave in de regio, maar dat ook andere partijen (particulieren, marktpartijen, et cetera) een rol hebben in de woningmarkt. In hoofdstuk 4 van de ontwerp Woonvisie wordt hier ook nadrukkelijk aandacht aan besteed. Uit deze reactie constateren we dat dit nog niet duidelijk genoeg uit de ontwerp Woonvisie blijkt.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven, maar redactioneel de Woonvisie zo veranderen dat hoofdstuk 4 eerder in de Woonvisie aan bod komt.

Reactie 7

Constaateert verschillen tussen hoe gemeenten (en regio) de verwachtingen over de bijdragen van corporaties aan de in de woonvisies genoemde opgaven hebben gespecificeerd, van algemeen richtinggevend tot (te) sterk sturend. Daarbij wordt samenhang tussen de verschillende thema's soms gemist, waardoor opgaven zich (lijken te) opstapelen en soms tegenstrijdig zijn aan elkaar.	20
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De Woonvisie is een gemeentelijke visie en heeft een regionaal en een lokaal onderdeel. Het regionale onderdeel is geldend voor elke gemeente. In de lokale onderdelen hebben gemeenten zelf de beleidsvrijheid om aandachtspunten aan te geven. Binnen de kaders heeft elke gemeente de vrijheid om haar eigen ambitie vast te leggen. Voor een deel van de opgave en ambities uit de woonvisie is een bijdrage van woningcorporaties gewenst of zelfs noodzakelijk. Om zoveel mogelijk van deze ambities te realiseren, is het van belang om de opgave zo integraal mogelijk te benaderen.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 8

Constaateert dat de ontwerp woonvisie vooral gaat over 'de markt' en met name over de 'fysiek/ruimtelijke kwaliteiten', de kwaliteit van de woningen en hun directe woonomgeving. Indiener mist de verbinding naar de mensen die 'wonen en met elkaar samenleven en verzoekt aan de beoordelende raadsleden om de ontwerp woonvisie aan te passen en de markt te verbinden met de menselijke maat zodat er een gezonde samenleving kan blijven bestaan binnen een gezonde woningmarkt.	20
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

In de Woonvisie wordt veel aandacht besteed aan de impact van ontwikkelingen op de gebouwde omgeving, maar niet uitsluitend. Via de diverse thema's wordt immers tevens ingegaan op onderwerpen als bijvoorbeeld betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen, ontwikkelingen binnen de zorg en wat dat betekent voor de individuele burger en voor de maatschappij als geheel, alsook op zaken als flankerend beleid vanuit de overheid. Uiteenlopende visies en regelingen van de gemeenten, van de regio en van de Provincie Limburg op het gebied van wonen, zorg, welzijn en leefomgeving, vormen een belangrijke basis en zijn mede als uitgangspunt genomen voor de Regionale Woonvisie. In de Woonvisie is niet voor alle vigerende beleid uitvoerig beschreven wat dat inhoudt en voor partijen betekent. Dat neemt niet weg dat het is meegewogen in de totstandkoming van de Woonvisie. Ter illustratie zal in de Woonvisie op een aantal relevante onderdelen nader worden ingegaan op de verbanden tussen de uiteenlopende thema's die verband houden met de leefomgeving in brede zin van het woord.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

4.3. Reacties met betrekking tot opgaven voor de Woonvisie

Reactie 9

Geeft aan het van belang te vinden vast te houden aan de trend ontwikkeling, maar minder focus te leggen op exacte aantallen. Indiener vraagt flexibiliteit bij de invulling van woningaantallen (zonder de krimp uit het oog te verliezen), maar ook aandacht voor de periode na 2021, waarbij wederom overschotten in het sociale huursegment worden verwacht. Indiener wil graag met gemeenten en huurderorganisaties in prestatieafspraken vastleggen welke instrumenten effectief en efficiënt kunnen worden ingezet.	20
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De Woonvisie schetst de volkshuisvestelijke opgave voor de komende jaren. De onderliggende cijfers, zijn geen exacte, afdwingbare aantallen, maar zijn richtinggevend voor de toekomstige ontwikkeling voor het wonen in de regio. De ontwikkeling van de opgave wordt ook periodiek gemonitord en eventueel aangepast. Gestreefd wordt om samen met corporaties en huurdersbelangenorganisaties in gesprek te gaan om af te stemmen hoe deze opgave het best kan worden uitgevoerd.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 10

Vraagt naar een gemeentelijke prioritering van de beleidsvelden en successievelijke maatregelen alsmede om een samenhangende benadering van de maatregelen en noemt een aantal voorbeelden waarbij de onderliggende relatie tussen de verschillende maatregelen cruciaal is. Indiener geeft aan dat corporaties bij vraagstukken inzetten op een duurzaam investeringsmodel dat hen in staat stelt langdurig bij te dragen aan de voorliggende opgaven.	20
---	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De Woonvisie bevat een ambitie voor het wonen in de regio en gemeente de komende jaren. De focus van de individuele gemeenten is benoemd in paragraaf 4.2. De komende jaren wordt op zowel regionaal, als gemeentelijk niveau de prioritering van beleidsvelden en maatregelen verder uitgewerkt in het uitvoeringsprogramma en de prestatieafspraken -die jaarlijks bijgesteld - kunnen worden.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 11

Stelt dat de wederkerigheid in de aanpak van de volkshuisvestelijke opgaven in de woonvisie slechts beperkt tot uiting komt. Indiener wil inzetten op een constructieve samenwerking tussen betrokken partijen, waarin partijen elkaar faciliteren en daarmee in staat stellen – elk vanuit hun eigen rol en verantwoordelijkheid – optimaal bij te dragen aan de te bereiken doelen.	20
---	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

In de Woonvisie is de visie van de gemeenten op de volkshuisvestelijke opgaven uitgewerkt. Om de ambities uit de Woonvisie te kunnen uitvoeren, zal een actieve rol van alle betrokken partners – gemeenten, corporaties, huurders, particulieren en marktpartijen – noodzakelijk zijn. Een constructieve samenwerking is daarbij inderdaad van groot belang. Daarbij zit de rol van de gemeente ook in taken en acties buiten het woondomein (zoals het sociaal domein, veiligheid en de openbare ruimte), die indirect een groot effect hebben op het woon- en leefklimaat.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 12

Leest door de oogharen heen dat de ontwerp woonvisie op onderdelen de corporatiesector aanspreekt op het oplossen en/of voorkomen van problemen. Indiener is van mening dat dit op onderdelen ertoe zou kunnen leiden tot oneigenlijke besteding van middelen uit de sociale volkshuisvesting. De samenleving doet via de politiek al vaak een beroep op deze middelen, bijvoorbeeld via belastingen (o.a. Verhuurdersheffing, Vennootschapsbelasting, de Onroerendzaakbelasting). Daarnaast is er ook vaak sprake van extra bijdragen voor bijvoorbeeld algemeen nut tijdens herstructurering, wijkvernieuwing, leefbaarheid. Alles wat corporaties betalen wordt opgebracht door huurders. Al deze claims op de budgetten van de corporaties zetten de betaalbaarheid van de sociale huurwoningen onder druk, forse huurverhogingen zijn hiervan het gevolg. Het ROH roept de beoordelende raadsleden op niet in te stemmen met oneigenlijke besteding van corporatiemiddelen en de ontwerp woonvisie aan te passen op die onderdelen waar dat aan de orde is.	20
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Het is correct dat corporaties een belangrijke rol spelen bij uiteenlopende vraagstukken. De gewijzigde Woningwet draagt er echter juist aan bij, dat er kritisch wordt gekeken naar de inzet van de middelen van corporaties. De corebusiness van corporaties is daarbij leidend. Gemeenten, corporatie(s) en huurdersorganisaties delen een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor goede woonomstandigheden in een leefbare woonomgeving. Het is een gedeelde verantwoordelijkheid, waarbij elke partij een eigen rol vervult. In de Woningwet en het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting is vastgelegd binnen welk kader corporaties kunnen opereren. De Autoriteit Woningcorporaties ziet hierop toe onder verantwoordelijkheid van de minister.

Binnen deze kaders wordt met behulp van prestatieafspraken concreet invulling gegeven aan de corebusiness. Dat ook corporaties geacht worden belasting te betalen als bijvoorbeeld Vennootschapsbelasting en de Onroerendzaakbelasting is inherent aan het systeem zoals we dat gewend zijn in Nederland en vloeit niet voort uit de Regionale Woonvisie maar moet als een gegeven beschouwd worden. Het is een feit, dat Onroerendzaakbelasting medebepalend is voor de totale woonlasten en daarmee voor de betaalbaarheid van sociale huurwoningen, maar dat geldt evenzo voor andere huur- en voor particuliere woningen. Vaststelling van de hoogte van Onroerendzaakbelasting en de grondslag is geen bevoegdheid van de regio, maar van de afzonderlijke gemeenteraden en vindt vaak zijn grondslag in de gemeentelijke begroting. De Verhuurdersheffing is een belasting die vanuit het Rijk is ingelast en heeft gevolgen voor het vermogen van corporaties om te investeren. Corporaties en Parkstad Limburg samen hebben sterk gelobbyd in Den Haag voor het opheffen van deze heffing. Hierin zijn ze deels geslaagd. De druk van de heffing blijft desalniettemin sterk voelbaar.

Bijdragen van corporaties voor bijvoorbeeld algemeen nut tijdens herstructurering, wijkvernieuwing, leefbaarheid zijn direct te herleiden tot corporatievastgoed. Herstructurering en sloop vindt uitsluitend plaats als woningen aan het einde van hun levensduur gekomen zijn. Courante woningen van corporaties worden niet uit de markt gehaald, tenzij dat bijdraagt aan een hoger doel als bijvoorbeeld vervangende nieuwbouw van woningen die beter bij de marktomstandigheden passen. De financiële inspanningen die daarmee gemoeid zijn, zijn vaak substantieel. Vooral in het verleden werden investeringen van corporaties vaak bekostigd door middelen te genereren door het zogenaamd uitponden van woningen die vanuit exploitatieoverwegingen niet langer werden aangehouden door de corporaties. We moeten constateren, dat deze uitgeponde woningen jaren later vaak onderwerp van

gesprek zijn als het gaat om verpaupering, leegstand en ongewenst sociaal gedrag. De betrokkenheid van corporaties in dergelijke gebieden is derhalve vaak te herleiden tot deze geschiedenis. Vaak betreft het echter ook gebieden, die grenzen aan corporatievastgoed, waarvan de waarde en leefomgeving ook onder druk komt te staan als er niet wordt ingegrepen. Zowel gemeenten, inwoners als corporaties hebben er belang bij gezamenlijk het hoofd te bieden aan deze problemen. Het type woningen van een corporatie en het Rijksbeleid is primair bepalend voor het prijsbeleid van corporaties en daarmee voor de betaalbaarheid van de sociale huurwoningen.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

4.4. Reacties met betrekking tot de particuliere woningvoorraad

Reactie 13

<p>Constateert dat in de woonvisie het instrument genoemd wordt dat corporaties particulier bezit overnemen om deze in te zetten in het tijdelijke tekort op de sociale woningmarkt. Indiener geeft aan dat corporaties de opgave in het particulier bezit ziet en daar een bijdrage aan wil leveren, voor zover dit in het belang is van de doelgroep van de corporatie en niet ten koste gaat van de primaire taakstelling. Indiener vraagt aandacht om met deze maatregel rekening te houden met het ontstaan van overschotten op termijn, in kader van een efficiënte bedrijfsvoering. Tevens mist de indiener in de visie de ontwikkeling van afdoende instrumenten, de verantwoordelijkheid en bijdrage van andere partijen en belanghebbenden in deze opgave.</p>	20
<p>Geeft aan van mening te zijn, dat de transformatieopgave een probleem is van de samenleving in het geheel en dat corporaties de afgelopen jaren al een enorme inspanning hebben geleverd aan de transformatieopgave. Deze inspanningen zouden niet op de kosten van huurders (lees: corporaties) moeten gaan. Indiener roept de beoordelende raadsleden op de ontwerp woonvisie aan te passen, zodat voorkomen wordt dat huurders de sanering van de problemen in de particuliere sector betalen.</p>	21

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Uit de Woonvisie komt naar voren dat één van de grootste opgaven in de regionale woningmarkt, de aanpak van de particuliere woningvoorraad is. Woningcorporaties hebben de afgelopen jaren vastgoed gesaneerd en getransformeerd. De transformatieopgave ligt nu veel meer in de particuliere sector.

De afgelopen jaren is gestart met het onderzoek naar diverse instrumenten, om deze opgave op de beste wijze aan te kunnen pakken. Ook de komende jaren wordt ingezet op het onderzoeken van nieuwe instrumenten. Zo wordt er gestart met het experiment van een 'Renovatiemakelaar' en worden de komende tijd de eerste ervaringen opgedaan met de financiële compensatieregeling voor woningbouwinitiatieven en het bijbehorende sloop- en transformatiefonds.

Het is echter niet het doel van de woonvisie om woningcorporaties verantwoordelijk te maken voor de problemen in de particuliere sector. De Woonvisie geeft juist duidelijk aan dat ook andere stakeholders een rol hebben in de aanpak van het particulier bezit. Betrokkenheid van woningcorporaties in de particuliere sector is terug te leiden op het tekort aan sociale huurwoningen en de mogelijkheid om het overschot aan goedkope particuliere woningen hiervoor aan te spreken, met name op plekken waar deze woningen in het verleden door woningcorporaties zijn uitgepand. Het verwerven en in exploitatie te nemen van particulier vastgoed door woningcorporaties vindt plaats om de sociale woningvoorraad structureel of tijdelijk te vergroten en daarmee te kunnen beantwoorden aan de groeiende vraag naar betaalbare huurwoningen onder een groeiende diversiteit aan

doelgroepen. Daarnaast kan het voorkomen van waardedaling van woningbezit in aangrenzende straten en buurten een belangrijk subdoel zijn.

De Woonvisie respecteert de wettelijke taken en verantwoordelijkheden, waar binnen woningcorporaties handelen. Sinds het in werking treden van de nieuwe Woningwet is de taakafbakening van woningcorporaties verscherpt, woningcorporaties moeten zich vooral richten op de huisvesting van personen die door hun inkomen of andere omstandigheden moeilijkheden ondervinden met het vinden van passende huisvesting en daardoor zijn aangewezen op woningen met een huur tot de huurtoeslaggrens. Het is daarom ook van belang dat duidelijk in de Woonvisie de rol voor woningcorporaties in het volkshuisvestelijk beleid is terug te vinden.

Voorstel aan de Gemeenteraden
Tekst Ontwerp Woonvisie wijzigen.

De tweede alinea in paragraaf 3.2 betreffende:

'Het is belangrijk dat de laagste inkomens in alle gemeenten mogelijkheden hebben om huisvesting te vinden. De Parkstadgemeenten zullen in elke gemeente in prestatieafspraken met de corporaties vastleggen dat er voldoende sociale huurwoningen zijn om te kunnen voorzien in de sociale volkshuisvestelijke opgave van de eigen gemeente. Hiermee worden ook de laagste inkomens niet onevenredig beperkt in hun keuze van woonplaats. Bovendien draagt het bij aan de doelstelling om gedifferentieerde wijken en buurten in Parkstad te realiseren en ruimtelijke segregatie tegen te gaan.'

Te vervangen door onderstaande tekst:

'Het is belangrijk dat de laagste inkomens in alle gemeenten mogelijkheden hebben om huisvesting te vinden. Woningcorporaties zijn bij uitstek de organisaties om in de huisvesting te voorzien voor personen die door hun inkomen of andere omstandigheden aangewezen zijn op woningen met een huur tot de huurtoeslaggrens. De Parkstadgemeenten zullen in elke gemeente in prestatieafspraken met de corporaties vastleggen dat er voldoende sociale huurwoningen zijn om te kunnen voorzien in de sociale volkshuisvestelijke opgave van de eigen gemeente. Hiermee worden ook de laagste inkomens niet onevenredig beperkt in hun keuze van woonplaats. Bovendien draagt het bij aan de doelstelling om gedifferentieerde wijken en dorpen in Parkstad te realiseren en ruimtelijke segregatie tegen te gaan.'

4.5. Reacties met betrekking tot de betaalbaarheid en beschikbaarheid sociale huurwoningen

Voorstel aan de Gemeenteraden
Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 14

Indiener herkent grens van goedkopere huurwoningen tot 600,- huur niet en stelt voor om aan te sluiten bij wettelijke grenzen en benamingen en niet alleen naar de huurprijs te kijken, maar naar de woonlasten.	20
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

In de visie is gekozen - voor richtinggevende benamingen. Voor de volledigheid is het beter om aan te sluiten om de wettelijke grenzen en benamingen.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie wijzigen, door aan te sluiten bij de wettelijke grenzen en benamingen per 1-1-2017.

Reactie 15

is van mening dat er in voldoende mate ingegaan wordt op betaalbare huurwoningen, maar beperkt zich te zeer naar de lagere huurklasse. Er zou ook aandacht moeten zijn voor de hogere middeninkomens (> 40.000 - < 65.000). Indiener is echter van mening dat er terughoudend moet worden omgegaan met het verbinden van woningcorporaties met marktpartijen, omdat er dan risico's ontstaan. Indiener geeft de suggestie om de betaalbaarheid in de Ontwerp Woonvisie veel meer in betekenis te laten staan van woonlasten: huurprijzen, energiekosten en gemeentelijke belastingen, waardoor meer sturingsmogelijkheden ontstaan. Indiener roept de beoordelende raadsleden op corporaties niet te vragen om allerlei experimenten uit te voeren, waarbij het volkshuisvestelijk (maatschappelijk) kapitaal in de waagschaal wordt gelegd en huurders het risico lopen en betalen als het fout gaat.	21
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Inzet van maatschappelijk geld en middelen moet altijd met de grootste zorgvuldigheid gebeuren. Misstanden dienaangaande in het recente verleden hebben juist geleid tot striktere kaders en richtlijnen. Desalniettemin moeten de belangen, de investeringen en de risico's bij elk initiatief zorgvuldig worden afgewogen en worden afgezet tegen de betaalbaarheid voor de bewoners. Daarbij is ook aandacht voor de betaalbaarheid en beschikbaarheid voor middeninkomens. De Woonvisie nodigt corporaties maar ook andere partijen uit, in te gaan op de kwalitatieve ambities die de gemeenten voor de regio heeft. Corporaties maken interne afwegingen bij de invulling van die ambities en stemt die in de aanloop naar prestatieafspraken samen met huurdersbelangenorganisaties en gemeenten af. In de Woonvisie wordt daarbij nadrukkelijk onderstreept, dat betaalbaarheid voor huurders bijdraagt aan goede leefomstandigheden en een toekomstbestendige huisvesting.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

4.6. Reacties met betrekking tot de afstemming Wonen en Zorg

Reactie 16

Hoopt in de toekomst samen te kunnen werken aan het beleidsveld wonen en zorg.	10
Geeft aan dat het op lokaal niveau (stadsdeel of wijkniveau) van belang is dat een profiel wordt opgesteld waarin staat opgenomen welke faciliteiten op het gebied van voorzieningen, huisvesting, zorgfaciliteiten, ondersteuning, et cetera aanwezig dienen te zijn.	20
Geeft aan onvoldoende visie te lezen op wonen en zorg en roept de beoordelende raadsleden op om een duidelijke en eenduidige doelgroep definitie en concreet te benoemen voor welke doelgroepen nieuwe woonconcepten moeten worden ontwikkeld om de visie te verbinden met het belang van de zorgbehoevende.	21

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

In de Woonvisie worden de gevolgen van de demografische ontwikkelingen, maar ook van gewijzigd rijksbeleid op het gebied van zorg en welzijn gekenschetst. Deze ontwikkelingen worden in het uitvoeringsprogramma van de Woonvisie en in de woningmarktprogrammering concreet wordt door

vertaald. Daarnaast zullen vraagstukken in flankerend (ondersteunend) beleid worden uitgewerkt en wordt de samenwerking tussen zorgpartijen, corporaties, (belangenbehartigers van) burgers en overheden verder uitgebreid zodat structureel en meer nauwkeurig kan worden bepaald welke doelgroepen op welke zorg en op welke huisvesting zijn aangewezen en welke rol alle partijen daarbij moeten invullen. De regelgeving en de kaders hierbij zijn nog volop in beweging en volgens verwachting zullen ook de ophanden zijnde landelijke verkiezingen en daaropvolgende formatie nog van invloed kunnen zijn op het zorgstelsel in Nederland. De Woonvisie heeft ertoe bijgedragen, dat de opgaven in de taakvelden van wonen en van zorg beter op elkaar afgestemd worden.

Het beleidsveld wonen en zorg is een belangrijke onderwerp in het volkshuisvestelijk beleid, dat ook de komende jaren in beweging blijft. Wij zijn blij dat de Provincie aanbiedt hier de komende jaren samen aan te willen werken. De komende periode zal er samen worden ingezet op het inzichtelijk maken en monitoren van de huidige situatie van (zorg)voorzieningen op stadsdeel- of wijkniveau. Op lokaal niveau is reeds beleid vigerend over welke voorzieningen noodzakelijk en wenselijk zijn.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 17

Geeft aan, dat de term verpleeghuisplaats op pagina 8 foutief gehanteerd is en moet worden gewijzigd in de term verzorgingshuisplaats.	30
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De opmerking is terecht. De paginaverwijzing verschilt echter per visie.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie wijzigen in zowel de Samenvatting onder Opgaven Wonen en Zorg, regionale visie, tweede aandachtspunt en Onder paragraaf 3.3. Afstemming Wonen en Zorg, onderdeel Visie Parkstad: Regionale afstemming over (geclusterd) verzorgd wonen, eerste alinea.

Reactie 18

Geeft aan, dat de voetnoot in paragraaf 2.5 onderdeel Doelgroepen GGZ en gehandicaptenzorg, foutief geformuleerd is. PCkwadraat heeft de extra plaatsen GGZ voorspeld. De formulering in de Ontwerp woonvisie suggereert dat PCkwadraat ze niet voorspeld heeft.	30
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De opmerking is terecht. De voetnoot moet worden aangepast.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie aanpassen door de correcte vermelding door te voeren.

Reactie 19

Geeft aan, dat het conceptueel kader rond GGZ dat in 2016/17 wordt gebruikt, anders is. Eigenlijk moet men spreken over Maatschappelijke zorg (de vroegere maatschappelijke opvang met toevoeging van beschermd wonen). Hiervoor zijn gemeenten verantwoordelijk. In 2014 was nog niet helder of beschermd wonen, Wet langdurige zorg of Wmo zou worden. Maatschappelijke opvang was al een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Daarnaast zijn er de GGZ doelgroepen. D.w.z. de mensen met ernstige psychiatrische	30
--	----

aandoeningen (schizofrenen, bipolair, enz) en die vallen onder verantwoordelijkheid van Zorgverzekeringswet maar doen wel een beroep op huisvesting (Housing 2.0).	
--	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

In het rapport moet dit worden aangepast. Daarnaast moeten de aannames die op grond hiervan gedaan zijn op het gebied van huisvesting worden nagelopen en gecontroleerd en eventueel gespecificeerd en verder uitgewerkt worden. Het splitsen en het toetsen van de aannames moet in de Woonvisie plaatsvinden. De doorvertaling van de aannames en de acties op het gebied van huisvesting zijn onderwerp van gesprek bij de uitvoeringsprogramma's die op grond van de Woonvisie worden opgesteld.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie aanpassen

Reactie 20

Constateert dat in de woonvisie veel kwalitatieve eisen worden meegegeven bij het realiseren van nieuwbouw (betaalbaar, levensloopbestendig, energieneutraal). Indiener geeft aan dat een stapeling van eisen ook financieel haalbaar moet zijn. Het is onduidelijk welke bijdrage de gemeente levert (voorzieningen, grondprijnsbeleid, et cetera). Indiener wenst met gemeenten en huurdersorganisaties te overleggen over het maken van keuzes, het stellen van prioriteiten, ieders inbreng en de financiële bijdrage.	20
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

In de Woonvisie is de visie op de volkshuisvestelijke opgaven in de regio uitgewerkt. Veel van de ambities uit de Woonvisie volgen mede uit wet- en regelgeving van hogere overheden (denk aan Passend Toewijzen, duurzaamheidseisen bij nieuwbouw en de gevolgen van de decentralisaties in de zorgsector). Daarnaast wordt door de bevolkingsontwikkeling een afnemende woningvraag verwacht. Het is daarom extra belangrijk dat nieuwe woningen kwalitatief toegevoegde waarde hebben voor de woningmarkt. Daarom worden in de Woonvisie extra ambities meegegeven voor het realiseren van nieuwbouw. De ambities van de Woonvisie zullen nog vertaald moeten worden in een concreet uitvoeringsprogramma, waarbij het van belang is om gezamenlijk keuzes te maken welke ambities als eerste gerealiseerd dienen te worden.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 21

Geeft aan dat het thema Wonen en Zorg breder getrokken moet worden ingestoken. Het is noodzakelijk dat gemeenten, zorgpartijen, welzijnspartijen en corporaties afspraken maken over de vormen en randvoorwaarden. Indiener mist de relatie tussen de zorgvragen en het aanbod van zorg, diensten, begeleiding, woonomgeving, leven in de thuissituatie en de visie daarop. Daarbij mist indiener de stakeholders op het gebied van zorg en maatschappelijke dienstverlening.	20
---	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De Woonvisie is sectoraal beleid op basis van de Woningwet. Hierin staat de ontwikkeling van de volkshuisvestelijke opgave, de woningmarkt, centraal. In de woonvisie wordt met name aandacht besteed aan de impact van ontwikkelingen op de gebouwde omgeving, maar niet uitsluitend. Om de volkshuisvestelijke opgave te kunnen definiëren en uit te voeren wordt er ook aandacht besteed aan thema's als betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen, als ook de ontwikkelingen binnen wonen en zorg. Zo kunnen op basis van de thema's uit de Woonvisie in ieder geval

Prestatieafspraken worden gemaakt over de sociale huisvestingsopgave. Er zijn natuurlijk veel meer sectoren van invloed op een aantrekkelijke woonomgeving en het is van belang om deze dwarsverbanden te onderkennen en beleid tussen sectoren af te stemmen. Deze dwarsverbanden komen vaak in integrale beleidsnota's, zoals Omgevingsvisies en/of Stadsdeelvisies bij elkaar.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 22

Vindt het toevoegen van zorgwoningen alleen van toegevoegde waarde als daar ook zorg geleverd wordt. Hierin zijn corporaties sterk afhankelijk van activiteiten van zorgpartijen.	20
---	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

In de afgelopen maanden hebben diverse gemeenteraden de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg vastgesteld, die in samenwerking tussen achttien gemeenten en de Provincie Limburg is opgesteld. In deze Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg zijn de afspraken gemaakt onder welke voorwaarden zorgwoningen (compensatievrij) kunnen worden toegevoegd.

Uitgangspunt bij het realiseren van zorgwoningen is, dat deze niet concurreren met de reguliere woningvoorraad. Deze dienen bij voorkeur gerealiseerd te worden in bestaand vastgoed (monumenten, leegstaande scholen, et cetera) en nabij voorzieningen in (de buurt van) stads- en dorpscentra. Om te borgen dat deze woningen ook daadwerkelijk worden bewoond door mensen met een zorgindicatie moeten gemeenten dit aantoonbaar juridisch sluitend regelen in het bestemmingplan en de af te geven omgevingsvergunning, waaruit blijkt dat de woningen uitsluitend bestemd zijn voor de huisvesting van zorgbehoevenden met een zorgindicatie of -profiel als voornoemd die daadwerkelijk deze zorg afnemen gedurende deze zorgindicatie. Voor elke nieuwe bewoning geldt de beperkende bepaling onverkort ook.

Het is daarentegen – gelet op de vergrijzing en extramuralisatie - wél van belang om te anticiperen op de toenemende vraag naar levensloopgeschikte (huur)woningen, om ervoor te zorgen dat oudere huishoudens zo lang mogelijk in hun eigen woning kunnen blijven wonen.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 23

Geeft aan dat de raming in tabel 4.1: Indicatieve investeringsopgave woningmarkt Parkstad tot en met mei 2030, voor het onderdeel schatting wonen en zorg niet correct is. Er zijn aannames gemaakt met vermelding dat hierbij een optimaliseringsslag gemaakt moet worden (toets aan de feitelijke zorggeschikte voorraad).	30
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

In de Ontwerp Woonvisie is het totale geraamde bedrag opgenomen, zonder dat daarbij een marge werd gehanteerd voor het feit dat bij het verdere genereren van data en uitwerking in activiteiten, een correctie naar beneden zal plaatsvinden. De verdere specificatie van de impact wonen en zorg vindt plaats bij de uitwerking van de uitvoeringsprogramma's. De nuancering zal in de Ontwerp Woonvisie moeten worden vermeld. Daarnaast zal getoetst worden of er nu reeds een nauwkeurigere schatting kan worden opgenomen.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie wijzigen door verfijning en nuancering op te nemen in de tabel c.q. in een voetnoot.

4.7. Reacties met betrekking tot de huisvesting urgente doelgroepen

Reactie 24

Constaateert dat aan corporaties wordt gevraagd invulling te geven aan de (volledige) taakstelling voor het huisvesten van vergunninghouders alsmede om andere kwetsbare doelgroepen te huisvesten. Dit is volgens de indiener niet haalbaar. Indiener verzoekt gemeenten om een overkoepelend beleid te formuleren over het huisvesten van urgente doelgroepen.	20
Indiener ziet te weinig beleidsmatige aandacht voor kwetsbare doelgroepen en maakt zich zorgen over de verdeling en draagkracht van de wijken en roept de beoordelende raadsleden op om de uitgangspunten in de woonvisie aan te passen zodat er een verdeling plaatsvindt.	21

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Aandacht voor kwetsbare doelgroepen is te vinden in het sociale domein en in het fysiek ruimtelijke domein. Binnen het sociale domein beschikken gemeenten over een breed pakket aan regelingen, richtlijnen, visies en beleid. Dit alles wordt gerespecteerd vanuit het domein 'wonen' en als grondslag genomen bij volkshuisvestelijke vraagstukken. Binnen de regio vinden gesprekken plaats over verdeling dan wel concentratie van doelgroepen om daarmee de zorg en de leefomstandigheden van die doelgroepen en andere bewoners zo optimaal mogelijk te borgen. Elke doelgroep heeft daarbij andere behoeften en mogelijkheden. Corporaties, (huurders)belangenorganisaties, zorginstanties, gemeenten en de regio maken onderling vraagstukken bespreekbaar en zoeken samen naar oplossingen die passen bij de specifieke doelgroepen. De Woonvisie vormt daartoe een belangrijke aanzet en geeft een duidelijke indicatie van het tempo waarmee bepaalde doelgroepen in de vrije woningmarkt gehuisvest zijn of worden. Verdeelvraagstukken (spreiding van doelgroepen binnen en tussen gemeenten) zijn onderwerp van gesprek bij het uitvoeringsprogramma en de prestatieafspraken die op grond van de Woonvisie worden opgesteld.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 25

Verzoekt flexibiliteit in het zoeken naar passende oplossingen in de huisvesting van urgente doelgroepen, oplossingen die zowel langdurig- als tijdelijk van aard kan zijn.	20
---	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De Woonvisie voorziet in flexibiliteit voor de veranderde opgave op de korte termijn, dan wel op lange termijn. Bij flexibele oplossingen, die passen bij de opgave, wordt zeker meegedacht. Wij nodigen eenieder uit zulke oplossingsrichtingen aan te dragen. Indien deze passen binnen de gezamenlijk afgesproken uitgangspunten, zoals beschreven in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg, worden deze oplossingsrichtingen ook zeker gefaciliteerd.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 26

Mist zowel bij het thema wonen en zorg als bij het thema urgente doelgroepen de menselijke begeleiding. Indiener verzoekt een bredere samenwerking, dan alleen vanuit gemeente en corporatie.	20
---	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

In de Woonvisie wordt stilgestaan bij het thema's als Wonen en Zorg en urgente doelgroepen, vanuit een volkshuisvestelijk perspectief. De opgaven die binnen deze thema's spelen, kunnen beter en efficiënter worden uitgevoerd indien er een brede samenwerking is tussen verschillende stakeholders die in deze domeinen actief zijn. Hiervoor is flankerend beleid in sociaal domein vigerend.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

4.8. Reacties met betrekking tot de verduurzaming en energetische prestaties van het wonen

Reactie 27

Is enthousiast over de benadering in de woonvisie van het thema verduurzaming voor de huursector als ook de particuliere sector. Indiener wijst erop dat de mogelijkheden om bij te dragen aan de in de woonvisie genoemde doelen en ambities mede wordt bepaald door ontwikkeling in wet- en regelgeving.	20
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Wij zijn bekend met de mogelijke belemmeringen die woningcorporaties hebben in de verduurzaming van de huursector en wij willen samen optrekken om te kijken hoe we deze belemmeringen kunnen wegnemen.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 28

Indiener geeft aan dat betreffend stuk over verduurzaming en energetische prestaties vol staat met feitelijke onjuistheden en vraagt zich af of opsteller enig besef heeft van wat hier geschreven staat.	22
---	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

In de periode 2014-2016 hebben de acht gemeenteraden van Parkstad achtereenvolgens PALET 1.0, 2.0 en 3.0 vastgesteld. Een wetenschappelijk onderbouwde duurzaamheidsambitie die streeft naar een energieneutrale regio in 2040. Voor Voerendaal, als woongemeente, maakt de verduurzaming van de gebouwde omgeving een groot deel uit van de totale opgave om deze ambitie in te vullen. Zo is het streven om in 2020 het energiegebruik binnen de sector woningen terug te hebben gebracht met 15,8TJ. Deze ambitie zal ook in de sociale huurwoningmarkt, met een aandeel van zo'n 20% binnen het totale woningaanbod in Voerendaal, verdere invulling moeten krijgen. Middels de jaarlijkse prestatieafspraken komen Gemeente en Woningstichting overeen welke concrete acties zij hiertoe zullen uitvoeren

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven

4.9. Reacties met betrekking tot investeringen in vrije sector huur

Reactie 29

Vindt de visie op de koopsector en vrije huursector helder verwoord. Vraagt extra aandacht voor de combinatie tussen de opgave in de particuliere voorraad en de, zij het beperkte, gevraagde toevoegingen van goedkope koopwoningen. Dit ook in relatie tot de verwachting voor het ontstaan van overschotten in het sociale huursegment na 2021.	20
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Wij danken u voor uw opmerking. In de Woonvisie wordt in het segment 'goedkope koopwoningen' alleen een tekort verwacht in de levensloopgeschikte goedkope koopwoningen. Deze aantallen staan in schril contrast met de verwachte overschotten aan goedkope koopwoningen. Een groot gedeelte van deze opgave zal moeten plaatsvinden binnen de bestaande (particuliere) woningvoorraad. In dit licht lijkt het van belang om te investeren in het levensloopgeschikt maken van woningen, indien het woonproduct in de toekomst aansluit op de vraag.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 30

Indiener geeft aan geen heil te zien in het voorstel aan corporaties te overwegen hun krachten te bundelen m.b.t. DAEB/ niet-DAEB.	22
Indien constateert dat in paragraaf 3.6 "Investerings in de vrije sector huur" aandacht wordt besteed aan de beschikbaarheid van huurwoningen in verschillende prijsklassen in relatie tot de inkomensgrenzen. Inzet van maatschappelijk geld en middelen van corporaties moet altijd met de grootste zorgvuldigheid gebeuren. Misstanden dienaangaande in het recente verleden hebben juist geleid tot striktere kaders en richtlijnen. Desalniettemin moeten de belangen, de investeringen en de risico's bij elk initiatief zorgvuldig worden afgewogen en worden afgezet tegen de betaalbaarheid voor de bewoners. De Woonvisie nodigt corporaties maar ook andere partijen uit, in te gaan op de kwalitatieve ambities die de gemeenten en Parkstad Limburg voor de regio hebben. Corporaties maken interne afwegingen bij de invulling van die ambities en stemmen die in de aanloop naar prestatieafspraken samen met huurdersbelangenorganisaties en gemeenten af. Door toezicht vanuit de Autoriteit Woningcorporaties, zal daarbij aandacht zijn voor eventuele risico's die hieraan verbonden zouden kunnen zijn.	21

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

In paragraaf 3.6 "Investerings in de vrije sector huur" wordt aandacht besteed aan de beschikbaarheid van huurwoningen in verschillende prijsklassen in relatie tot de inkomensgrenzen. Inzet van maatschappelijk geld en middelen van corporaties moet altijd met de grootste zorgvuldigheid gebeuren. Misstanden dienaangaande in het recente verleden hebben juist geleid tot striktere kaders en richtlijnen. Desalniettemin moeten de belangen, de investeringen en de risico's bij elk initiatief zorgvuldig worden afgewogen en worden afgezet tegen de betaalbaarheid voor de bewoners. De Woonvisie nodigt corporaties maar ook andere partijen uit, in te gaan op de kwalitatieve ambities die de gemeenten en Parkstad Limburg voor de regio hebben. Corporaties maken interne afwegingen bij de invulling van die ambities en stemmen die in de aanloop naar prestatieafspraken samen met

huurdersbelangenorganisaties en gemeenten af. Door toezicht vanuit de Autoriteit Woningcorporaties, zal daarbij aandacht zijn voor eventuele risico's die hieraan verbonden zouden kunnen zijn.

In de Woonvisie wordt daarbij nadrukkelijk onderstreept, dat betaalbaarheid voor huurders bijdraagt aan goede leefomstandigheden en een toekomstbestendige huisvesting. Als de indruk wordt gewekt, dat vanuit gemeenten actief of wel dwingend wordt aangestuurd op een intensieve samenwerking tussen corporaties en marktpartijen om vrije sector huur in te vullen, dan is dat onterecht. Het was de intentie aan te geven, dat deze variant niet op voorhand door de gemeenten of door de regio wordt afgewezen, maar als een optie wordt gezien. De tekst zal daarom moeten worden aangepast.

In september 2016 hebben de wethouders Wonen schriftelijk een zienswijze gegeven op verschillende scheidingsvoorstellen DAEB/ niet-DAEB van woningcorporaties. Één van de suggesties die in deze schriftelijke reactie is meegegeven is om te onderzoeken of het bundelen van niet-DAEB activiteiten van woningcorporaties in één gezamenlijke BV opportuun is. Achterliggende gedachte is, dat op deze wijze het aanbod niet-DAEB huurwoningen (duurdere huurwoningen) behouden blijft voor de regionale woningmarkt. Het is voor de overheid namelijk van belang dat vraag en aanbod in de diverse woningmarktsegmenten in evenwicht is en er geen tekorten of overschotten van woonproducten ontstaan, terwijl er financiële middelen vrijkomen voor woningcorporaties voor andere opgaven. Het is duidelijk dat de indiener 22 van mening is dat hiermee de belangen van haar huurders en de hele gemeenschap geschaad worden, zonder dit overigens verder te onderbouwen.

Voorstel aan de Gemeenteraden

De zin in paragraaf 3.6 'Investerings in de vrije sector huur:

“Vrije sector huur is daarbij een marktactiviteit. Wij geven corporaties in overweging om hun activiteiten te bundelen, eventueel ook met marktpartijen, zodat schaalvoordeel ontstaat.”

te wijzigingen in:

“Vrije sector huur is daarbij een marktactiviteit, eventueel ook door marktpartijen kan worden ingevuld. Corporaties geven wij in overweging om hun niet-Daeb activiteiten te bundelen, zodat daarin schaalvoordeel kan ontstaan.”

4.10. Reacties met betrekking tot de inzet voor leefbaarheid

Reactie 31

Wijst m.b.t. het thema leefbaarheid naar de kaders in de Woningwet en het BTIV. Indiener geeft aan dat leefbaarheid en leefbare wijken een gezamenlijke taak is, die in gezamenlijkheid moet worden uitgevoerd en bekostigd. Met name in de kwetsbare regio is het nodig om concrete afspraken te maken over de beschikbare middelen en de inzet daarvan. Daarbij wordt ook aandacht gevraagd voor het bredere beleidsveld, waar ook van andere partijen een inspanning wordt gevraagd.	20
Indiener vindt dat een aantal taken m.b.t. leefbaarheid niet past bij corporaties en dat er een scherpere scheiding moet worden opgenomen in de woonvisie voor de inzet van leefbaarheidsbudgetten, die corporaties beschikbaar stellen, als het gaat om kosten die gedragen dienen te worden door de samenleving in het geheel en specifiek door huurders.	21

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De wijze waarop de leefbaarheidsbudgetten van corporaties kunnen worden ingezet, is beperkt door de wet. De Woonvisie biedt de mogelijkheid om in de Prestatieafspraken een afspraak te maken over de investering van middelen voor leefbaarheid, die afwijken van de richtlijn van 125 euro per VHE. We

mogen ervan uitgaan, dat zowel door corporaties als door andere partijen rekening wordt gehouden met de wetgeving en zij hier niet buiten treden. We hebben geen aanleiding te vermoeden dat dit anders geschiedt. Vrijwel alle taakvelden van de gemeente hebben te maken met het verbeteren van de leefbaarheid. Ook hier geldt dat in onderling overleg prioriteiten moeten worden bepaald en maatwerk moet worden geleverd waar nodig. De inzet van leefbaarheidsmiddelen is input voor de prestatieafspraken en wordt daarmee afgestemd tussen huurdersbelangenorganisaties, corporaties en gemeenten.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 32

<p>Constateert dat de leefbaarheid niet alleen door moeilijke doelgroepen onder druk kan komen te staan, maar ook door zittende bewoners en reguliere woningzoekenden. Indiener vindt dat er in de ontwerp Woonvisie meer aandacht aan gegeven moet worden aan samenwerking tussen gemeenten, corporaties en bewoners op wijk en buurtniveau, om adequaat beleid te ontwikkelen om wijk en buurtbewoners te ondersteunen in de overlast die zij ervaren en roept de oordelende raadsleden op in de woonvisie randvoorwaarden op te laten nemen die wijk en buurtbewoners beschermen tegen onaangepast woongedrag.</p>	21
---	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Afspraken en activiteiten op het schaalniveau van buurten en wijken zijn vaak onderdeel van buurtplannen die op gemeentelijk niveau worden opgesteld; veelal met grote betrokkenheid van alle partijen die door indiener vermeld worden. In de Regionale Woonvisie is per gemeente aangegeven of er een lokaal programma en vigerend beleid op buurt- en wijkniveau is en of de gemeente de ambitie heeft nog meer activiteiten uit te rollen. Het stellen van randvoorwaarden om wijk- en buurtbewoners te beschermen tegen onaangepast woongedrag is veel meer een lokale bevoegdheid van het gemeentebestuur in samenwerking met lokale belanghebbenden en niet zozeer een aspect dat concreet in de Woonvisie kan worden uitgewerkt. Het zal derhalve voor de hand liggen, dat indien gemeenten hier meer uitvoering aan willen geven, dat wordt ingebed in het lokale deel van het uitvoeringsprogramma.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven

4.11. Reacties met betrekking tot de implementatie van de Woonvisie

Reactie 33

<p>Denkt dat voor het behalen van de doelstelling van de Woonvisie, de komende jaren moet worden gewerkt aan een concrete kwalitatieve uitwerking, o.a. door middel van een regionale woningmarktprogrammering én het in samenhang brengen van de acties uit hoofdstuk 4 en de bestuursafspraken uit de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.</p>	10
--	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering:

De Woonvisie bevat veel volkshuisvestelijke taken en ambities. Het is inderdaad hard nodig om deze ambities uit te werken in een programmering, een uitvoeringsprogramma en prestatieafspraken, in samenwerking met alle stakeholders die een taak hebben in de volkshuisvesting (o.a. woningcorporaties, marktpartijen, inwoners en overheden).

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven

Reactie 34

De woonvisie schetst dat de opgave in de regio groot en complex is. Deze wordt onderbouwd door een indicatieve investeringsruimte welke een grotere periode bestrijkt dan de visie. De corporaties willen graag voorstellen om samen met gemeenten en andere belanghebbenden een prioritering op te stellen (zowel in tijd, geld, partij).	20
Indiener ziet voldoende mogelijkheden om met de benodigde aanpassingen in de ontwerp Woonvisie te komen tot een kwalitatief goed volkshuisvestelijk beleid en vindt het van belang om deze uit te werken in regionale prestatieafspraken. Indiener roept op om in de driehoek corporaties, gemeenten en huurdersbelangenverenigingen hiermee samen aan de slag te gaan en roept de beoordelende raadsleden op de regionale actierichtingen niet als vrijblijvend op te nemen in de woonvisie.	21

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De Woonvisie nodigt partijen uit om gezamenlijk te werken aan de transformatie van de woningvoorraad en het verbeteren van de leefbaarheid en het wonen in de regio. Wij nemen dankbaar gebruik van uw voorstel om een gezamenlijk prioritering op te stellen, bijvoorbeeld via het proces van Prestatieafspraken. Door partijen wordt onderkend, dat de Woonvisie dé grondslag vormt voor de prestatieafspraken van 2018 en verder. Daarbij is het de intentie om tevens op regionale schaal tot prestatieafspraken te komen om zo nog meer de belangen van de verschillende doelgroepen beter te kunnen behartigen. De rol van de huurdersbelangenverenigingen is daarbij essentieel.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 35

Indiener geeft aan dat in de raming in tabel 4.1: Indicatieve investeringsopgave woningmarkt Parkstad tot en met mei 2030, foutief staat dat het een bron uit 2016 betreft. Dat moet 2014 zijn.	30
---	----

Voorstel aan de Gemeenteraden

Wijziging doorvoeren.

Reactie 36

Daarnaast wordt de relatie in tabel 4.2 tussen visie en praktijk lastig genoemd. De tabel dient aan te sluiten bij de in te zetten maatregelen en stakeholders zoals genoemd in de woonvisie, deze is naar onze mening niet sluitend.	20
---	----

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Tabel 4.2 is slechts een schets van enkele mogelijke investeerders en stakeholders in de verschillende onderdelen van de woningmarkt. De komende jaren wordt de samenwerking met deze investeerders en stakeholders gezocht om de in de Woonvisie gestelde ambities op de diverse thema's uit te voeren.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie wijzigen.

De tabel 4.2 te hernoemen in: '(potentiele) investeerders in de woningmarkt Parkstad (niet uitputtend)'.

4.12. Aanvullende wijzigingsvoorstellen van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering aan de Gemeenteraden

Reactie 37

Voorgesteld wordt in de samenvatting onder proces en doel van de Woonvisie een passage op te nemen, waarin de relatie duidelijk wordt gemaakt tussen de Woonvisie, opgesteld door de acht gemeenten in Parkstad en de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg, die opgesteld is door de achttien gemeenten in Zuid-Limburg.	
---	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering
Conform voorstel

Voorstel aan de Gemeenteraden

Een dergelijke passage op te nemen in de Woonvisie.

Reactie 38

Voorgesteld wordt in de samenvatting onder Opgaven urgente doelgroepen de tekst te wijzigen van: "Er wordt een regionaal aanpak opgezet om illegale kamerverhuur terug te dringen en daarnaast wordt gezorgd voor passende alternatieven voor kwetsbare groepen die behoefte hebben aan goedkope woonruimte." in: "Illegale kamerverhuur wordt teruggedrongen en daarnaast wordt gezorgd voor passende alternatieven voor kwetsbare groepen die behoefte hebben aan goedkope woonruimte."	
--	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Het terugdringen van illegale kamerverhuur heeft impact op de woningmarkt. De maatregelen die daarvoor initieel getroffen moeten worden, vallen voor een substantieel deel binnen de verschillende taakvelden van gemeenten en is niet ingericht op regionaal niveau. Denk hierbij aan handhaving, wijkbeheer, sociale zaken, etc. Het zorgdragen voor passende alternatieven voor kwetsbare groepen die behoefte hebben aan goedkope woonruimte, is een thema dat wel meer op regionaal niveau geadresseerd kan worden. Het eerste wijzigingsvoorstel lijkt derhalve heel reëel. Bij het tweede onderdeel zal een regionale aanpak effectiever kunnen zijn.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie vervangen door "Illegale kamerverhuur wordt teruggedrongen. Op regionale schaal worden passende alternatieven voor kwetsbare groepen die behoefte hebben aan goedkope woonruimte, afgestemd."

Reactie 39

Voorgesteld wordt in de samenvatting onder "Opgaven verduurzaming en energetische prestaties van woningen" de passage "Veel woningen zijn toe aan renovatie. Dit geldt zowel voor de particuliere voorraad als de huurvoorraad" te schrappen.	
---	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De renovatieopgave wordt hier onlosmakelijk in verband gebracht met verduurzaming. De intentie hierbij is aan te geven, dat de combinatie van investeringen in verduurzaming en renovatie aan de orde kan zijn. Het verband is onvoldoende tot uitdrukking gekomen in de tekst.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven, echter met toevoeging van de nadere toelichting om het verband te duiden.

Reactie 40

Voorgesteld wordt in inleiding, onder paragraaf 1.2 de zin <i>“De regio Parkstad fungeert immers als één woningmarkt.”</i> Te veranderen in: <i>“Nuth grenst aan 6 gemeenten, waarvan er slechts twee in Parkstad liggen.”</i>	
---	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Het is van belang in de Woonvisie Nuth dat de situatie van Nuth goed tot zijn recht komt. Daarom zou een opmerking over de geografische positie van Nuth beter tot zijn recht kunnen komen in de paragraaf 1.4 ‘Samenwerking op de woningmarkt’.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie onderdeel Nuth wijzigen conform voorstel. In de inspraaknota onderdeel Nuth een wijzigingsvoorstel doorvoeren onder 1.3 “Samenwerking op de woningmarkt”.

Reactie 41

Voorgesteld wordt de tekst onder “Zuid-Limburg: De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (2016)” aan te passen van: <i>“Naast de acht gemeenten binnen de regio Parkstad, hebben ook de overige 10 Zuid-Limburgse gemeenten aangegeven dit subregionaal (Maastricht/Heuvelland en Sittard-Geleen e.o.) verder uit te werken in een woningmarktprogrammering.”</i> in: <i>“Alle 18 Zuid-Limburgse gemeenten hebben aangegeven dit subregionaal verder uit te werken in een woningmarktprogrammering.”</i>	
---	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Suggestie is correct

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie wijzigen conform voorstel

Reactie 42

Voorgesteld wordt aan de tekst onder “Zuid-Limburg: De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (2016)” toe te voegen: <i>“De gemeente Nuth grenst aan 6 gemeenten, waaronder een stedelijk en 5 landelijke gemeenten. Om geen grote verschillen te verkrijgen tussen de aangrenzende landelijke gemeenten zal Nuth mede zijn beleid inrichten op vergelijkingen met die omliggende gemeenten. Dit speelt des te meer daar Nuth gaat herindelen met Onderbanken en Schinnen, de laatste gemeente ligt buiten het Parkstad gebied. Nu al worden verhuizingen waargenomen van Nuth naar Schinnen. De Structuurvisie Wonen van de 18 Zuid Limburgse gemeenten is daarbij een goed hulpmiddel.”</i>	
---	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Het betreft een lokale, nadere verklaring.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie onderdeel Nuth wijzigen. In de inspraaknota onderdeel Nuth een wijzigingsvoorstel doorvoeren onder de subtitel “Afstemming van Nuth” en onder toevoeging, dat die afstemming tevens plaatsvindt tussen de drie subregio’s.

Reactie 43

Voorgesteld wordt om de figuren uit het hoofdstuk 2 te voorzien van verklarende tekstvoorstel.	
--	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering
Het betreft een nadere verklaring.

Voorstel aan de Gemeenteraden
Een toelichting van deze figuren opnemen in de tekst.

Reactie 44

Voorgesteld wordt om de zin 'het aantal huishoudens zal de komende jaren sterker gaan afnemen dan tot nu toe' te verwijderen in paragraaf 2.3.	
--	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering
Het betreft een lokale, nadere verklaring.

Voorstel aan de Gemeenteraden
De tekst in lijn brengen met de tabellen en grafieken. In de huidige tekst kan onterecht worden geconcludeerd dat er al sprake is van huishoudensdaling in Nuth.

Reactie 45

Voorgesteld wordt de volgende wijziging door te voeren: "In 2015 is het Ambitiedocument Parkstad Limburg Energietransitie (PALET 1.0) vastgesteld. Deze ambitie is door de individuele Parkstadgemeenten nader uitgewerkt in PALET 2.0 (ambities per gemeente) en PALET 3.0 (uitvoeringsprogramma). Kern van PALET is de ambitie om in 2040 als regio volledig energieneutraal te zijn en zo veel mogelijk energiekosten in de regio te houden. "	
---	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering
Met de passage "en zo veel mogelijk energiekosten in de regio te houden" wordt beoogd, dat voorkomen moet worden dat de middelen die verband houden met energielasten uit de regio wegvloeien.

Voorstel aan de Gemeenteraden
Tekst Ontwerp Woonvisie wijzigen in: "Kern van PALET is de ambitie om in 2040 als regio volledig energieneutraal te zijn, zodat voorkomen wordt dat de middelen die verband houden met energielasten uit de regio wegvloeien."

Reactie 46

Voorgesteld wordt om de passage in paragraaf 3.2 betreffende 'Voor de periode 2016 / 2021 is die behoefte geraamd op minimaal 700 extra huurwoningen in de hele regio Parkstad, ...'	
---	--

te veranderen in:

'Voor de periode 2016 / 2021 is een behoefte geraamd van extra huurwoningen in de hele regio Parkstad, ...'	
---	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering
Met de passage wordt beoogd, om een indicatie te geven van het tekort aan sociale huurwoningen. In een regionale visie horen echter cijfers niet thuis, vandaar dat deze tekst wordt aangepast en de cijfers terug te vinden worden in de bijlagen.

Voorstel aan de Gemeenteraden
Tekst Ontwerp Woonvisie conform voorstel wijzigen.

Reactie 47

Voorgesteld wordt de tekst "BENG" onder de kop "Energetische kwaliteit van de woningvoorraad" te schrappen.	
---	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De BENG wordt specifiek vermeld aangezien het een geldende richtlijn betreft.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie aan te passen door de term *BENG* op te nemen in de begrippenlijst.

Reactie 48

Voorgesteld wordt in bijlage IV onder "aanpak naar scenario's" de tekst " <i>dus niet beïnvloedbaar zijn voor de regio.</i> " te schrappen.	
---	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De stelling, dat externe omstandigheden niet beïnvloedbaar zouden zijn, is inderdaad niet correct.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie aanpassen door de passage te schrappen.

Reactie 49

Stelt de vraag of in de Samenvatting onder "Opgaven afstemming wonen en zorg" specifiek moet worden verwezen "(zoals mensen met verstandelijke beperking en GGZ-cliënten)".	
---	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De specificatie tussen de haakjes is wellicht ten overvloede en kan worden verwijderd.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie aanpassen door de passage te schrappen.

Reactie 50

Voorgesteld wordt om de passage in paragraaf 4.3 betreffende 'Deze woonvisie gaat er echter niet vanuit dat deze opgaven allemaal op het bordje van de gemeente komen. Sterker nog, met deze woonvisie worden stakeholders (particulieren, woningcorporaties, beleggers en anderen) uitgedaagd en aangemoedigd.' te veranderen in: 'Deze opgaven liggen niet allemaal op het bordje van de gemeente. Sterker nog, met deze woonvisie worden andere particulieren, woningcorporaties, beleggers en anderen uitgedaagd en aangemoedigd.'	
---	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Het voorstel betreft een toegevoegde waarde.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst conform voorstel wijzigen in de Woonvisie.

Reactie 51

Voorgesteld wordt de cijfers uit paragraaf 2.5 te verplaatsen naar de bijlage.	
--	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

Met de cijfers wordt beoogd, om een indicatie te geven van de omvang van de opgave in het wonen en zorg. In een regionale visie horen echter cijfers niet thuis, vandaar dat deze tekst wordt aangepast en de cijfers terug te vinden worden in de bijlagen.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie aanpassen conform voorstel.

Reactie 52

Voorgesteld wordt in de samenvatting onder 'Opgaven verduurzaming en energetische prestaties van woningen' de passage ' <i>bewustwording van het belang om asbesthoudende materialen in de woning te verwijderen</i> ' te schrappen.	
--	--

Standpunt Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering

De energetische doelstellingen worden hier integraal in verband gebracht met maatregelen in het kader van asbestverwijdering. Het wijzigingsvoorstel is terecht.

Voorstel aan de Gemeenteraden

Tekst Ontwerp Woonvisie aanpassen conform voorstel.

4.13. Overige 'ambtshalve' wijzigingen' regionale gedeelte

Ambtelijke reactie 1

Ambtelijk is geconstateerd dat de 'samenvatting' qua inhoud en toonzetting op onderdelen afwijkt van de woonvisie. Voorgesteld wordt deze in lijn te brengen met de gehele tekst van de Woonvisie.	
--	--

Voorstel aan de Gemeenteraden

Wijziging doorvoeren.

Ambtelijke reactie 2

In paragraaf 3.5 Verduurzaming en energetische prestaties van het wonen van het regionale deel van de Ontwerp Woonvisie wordt nog melding gemaakt van oude stimuleringsregelingen levensloopbestendig wonen en de duurzaamheidslening. Deze twee regelingen zijn inmiddels samengevoegd tot de stimuleringslening Duurzaam thuis.	
---	--

Voorstel aan de Gemeenteraden

Wijziging doorvoeren.

Ambtelijke reactie 3

Geconstateerd is, dat de taakstelling rond vergunninghouders voor 2017 sinds het opstellen van de Ontwerp woonvisie naar beneden is bijgesteld. In Bijlage II Kwalitatieve enveloppe, kop Vergunninghouders en woningbehoefte moet dit geactualiseerd worden.	
---	--

Voorstel aan de Gemeenteraden

Wijziging doorvoeren.

Ambtelijke reactie 4

Waar sinds het opstellen van de Ontwerp woonvisie data geactualiseerd zijn, zullen actuele data worden opgenomen in de Woonvisie. Het betreft de data van de woonmonitor 2015 die in het najaar beschikbaar gekomen is. De geactualiseerde data zijn geanalyseerd. Ze hebben geen impact op de uitkomsten van de Woonvisie.	
---	--

Voorstel aan de Gemeenteraden

Wijziging doorvoeren.

Ambtelijke reactie 5

In de tekst van het Ontwerp worden de woorden ' <i>corporaties</i> ' en ' <i>woningcorporaties</i> ' door elkaar heen gebruikt. Voorgesteld wordt om overal ' <i>woningcorporaties</i> ' te gebruiken.	
--	--

Voorstel aan de Gemeenteraden

Wijziging doorvoeren.

Ambtelijke reactie 6

De tekst van het Ontwerp bevat nog enkele grammatica en spelfouten. Voorgesteld wordt om deze uit de tekst te halen.	
--	--

Voorstel aan de Gemeenteraden
Wijziging doorvoeren.

Ambtelijke reactie 7

In de gehele tekst wordt gesproken over 'Parkstad' of 'Parkstad Limburg'. Eenduidigheid hierin is beter. Het betreft 'Parkstad Limburg'.	
--	--

Voorstel aan Gemeenteraden:
In de gehele tekst 'Parkstad Limburg' aanhouden.

Ambtelijke reactie 8

In de samenvatting in de 2 ^e alinea wordt gesproken over bevolkingskrimp. Bevolkingskrimp vervangen door 'demografische ontwikkelingen', omdat het ook andere demografische ontwikkelingen betreft dan alleen de bevolkingsdaling.	
---	--

Voorstel aan Gemeenteraden:
Zin wijzingen in:
'De woonvisie geeft richting wordt gehouden met demografische ontwikkelingen en veranderende woonwensen.'

Ambtelijke reactie 9

In de samenvatting m.b.t. de opgaven betaalbaarheid en beschikbaarheid sociale huur staat dat we waar mogelijk de voorraad tot de kwaliteitskortingsgrens behouden. Hiervoor zijn de gemeenten echter afhankelijk van de woningcorporaties.	
---	--

Voorstel aan Gemeenteraden:
Zin wijzingen in:
'Gelet op voorraadontwikkelingen wordt ingezet om de voorraad tot de kwaliteitskortingsgrens (< € 414) te behouden voor de groep met de laagste inkomens.'

Ambtelijke reactie 10

In de samenvatting m.b.t de opgaven Wonen en Zorg staat aangegeven dat mensen zo lang mogelijk thuis moeten blijven wonen. Ter verduidelijking is het beter om aan te geven dat dit door gewijzigde zorgwetgeving komt. Daarnaast staan er een aantal spelfouten in.	
--	--

Voorstel aan Gemeenteraden:
Zin wijzingen in:
'Mensen zullen door gewijzigde zorgwetgeving zo lang mogelijk thuis (moeten) blijven wonen.'

Ambtelijke reactie 11

In de samenvatting m.b.t de opgaven Wonen en Zorg staat aangegeven dat ingezet wordt op ondersteuning van particuliere eigenaren, hiermee wordt bedoeld op 'begeleiding'.	
---	--

Voorstel aan Gemeenteraden:
Zin wijzingen in:
'Ingezet wordt op het begeleiden van particuliere woningeigenaren begeleiden via o.a. bewustwordingscampagnes, informatievoorziening en eventuele financiële ondersteuning (zoals bijvoorbeeld de Stimuleringsregeling Duurzaam Thuis).'

Ambtelijke reactie 12

In de samenvatting m.b.t de opgaven Wonen en Zorg wordt gesteld dat gemeenten afspraken met corporaties make voor het aanpassen van de bestaande huurvoorraad. Voorgesteld wordt om dit te nuanceren qua toonzetting.	
---	--

Voorstel aan gemeenteraden:

Zin wijzigen in:

'Met woningcorporaties wordt ingezet op afspraken over het aanpassen van de bestaande huurvoorraad.'

Ambtelijke reactie 13

In de samenvatting m.b.t de opgaven Wonen en Zorg staat dat geen compensatieplicht van toepassing is. Voor de duidelijkheid wordt hier verwijzen naar de 'Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg'.	
---	--

Voorstel aan Gemeenteraden:

Zin wijzigen in:

'Bij nieuwbouw van woonvormen voor zwaardere extramurale zorgvragers is conform de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg geen compensatieplicht van toepassing.'

Ambtelijke reactie 14

In de samenvatting m.b.t de opgaven Wonen en Zorg staat dat gemeenten afspraken gaan maken met corporaties over woningaanpassingen.	
---	--

Voorstel aan Gemeenteraden:

Zin wijzigen in:

'Met woningcorporaties wordt ingezet op regionale afspraken over woningaanpassingen en medische urgentieregeling'

Ambtelijke reactie 15

In de samenvatting m.b.t de opgaven Urgente doelgroepen staat dat gemeente Heerlen de centrumgemeente is voor de huisvesting van urgente doelgroepen. Dit is correct, met uitzondering van de urgente doelgroep statushouders/vergunninghouders. Daarnaast nog wat tekstuele aanpassingen.	
--	--

Voorstel aan Gemeenteraden:

Zin wijzigen in:

'De gemeente Heerlen vervult een centrumfunctie, met name als het gaat om GGZ cliënten, uitgezonderd statushouders. Maar ook in andere gemeenten dient voldoende huisvesting voor urgente doelgroepen te zijn.'

Ambtelijke reactie 16

In de samenvatting m.b.t de opgaven verduurzaming en energetische prestaties van woningen staat dat de EPC-norm die vanaf 2020 geldt nu al realiseren. Omdat het wettelijk verplicht is, kan de overheid dit niet afdwingen. Beter is om deze zin te nuanceren.	
---	--

Voorstel aan Gemeenteraden:

Zin wijzigen in:

'Daarom wordt ingezet om de EPC-norm die vanaf 2020 geldt, nu al zoveel als mogelijk te realiseren.'

Ambtelijke reactie 17

In de samenvatting m.b.t de opgaven inzet voor leefbaarheid wordt aangegeven dat de bijdrage va €125,- per huurwoning in prestatieafspraken verankerd moet worden.	
--	--

Voorstel aan gemeenteraden:

Zin verwijderen:

'Dit moet in de prestatieafspraken verankerd worden.'

Zin wijzigen in:

'Gestreefd wordt om met de corporaties afspraken te maken om het bedrag van €125,- per huurwoning in te zetten voor de leefbaarheid waar nodig te verhogen.'

Ambtelijke reactie 18

In paragraaf 1.5 worden de landelijke, regionale en lokale beleidskaders beschreven. In de titel lijkt het alsof alleen de landelijke en de regionale beleidskaders wordt beschreven.	
---	--

Voorstel aan gemeenteraden:

Titel aanpassen in:

'1.5 Landelijke, provinciale, regionale en lokale beleidskaders'

En toevoegen status van de beleidskaders.

Ambtelijke reactie 19

Verduidelijken van het beleidskader wonen en zorg in paragraaf 1.5	
--	--

Voorstel aan Gemeenteraden:

Tekst wijzigen in:

'In de praktijk betekent dit dat mensen genoodzaakt zijn langer thuis te blijven wonen, of zelf naar geschikte huisvesting op zoek moeten gaan.'

en

'Met als gevolg dat de betrokken doelgroepen – ouderen, gehandicapten en GGZ-patiënten -, minder kunnen doorstromen naar een intramurale voorziening en er vraag is ontstaan naar zorggeschikte c.q. levensloopbestendige woningen op de reguliere woningmarkt.'

Ambtelijke reactie 20

In de paragraaf 1.5 staat de beslisboom benoemd. De beslisboom is niet vastgesteld, maar is slechts een leidraad.	
---	--

Voorstel aan gemeenteraden:

Zin wijzigen in:

'Het op identieke wijze toepassen van de regels voor het toevoegen van nieuwe woningbouwinitiatieven die niet voorzien waren in de programmering, maakt dat voor de totale Zuid-Limburgse woningmarkt een gelijk speelveld is ontstaan.'

Ambtelijke reactie 21

In hoofdstuk 2 onder de leeswijzer staat dat de uitvoeringsprogramma's jaarlijks worden vastgesteld door de afzonderlijke colleges. Dit is nog niet duidelijk of het daadwerkelijk jaarlijks wordt vastgesteld. Wel dat het door de colleges gebeurt. Derhalve het woord jaarlijks verwijderen.	
---	--

Voorstel aan gemeenteraden:

Zin wijzigen in:

Het woord 'jaarlijks' verwijderen.

Ambtelijke reactie 22

In paragraaf 3.1 staat dat toevoeging van nieuwe woningen in Parkstad alleen onder strikte voorwaarden kan. Als verduidelijking toevoegen dat het de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg betreft.	
---	--

Voorstel aan Gemeenteraden:

Zin wijzigen in:

'Toevoeging van nieuwe woningen in Parkstad kan alleen onder de voorwaarden van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.'

Ambtelijke reactie 23

In paragraaf 3.1 staat beschreven dat er in de huursector ook voldoende woningen voor starters nodig zijn zowel corporatiewoningen als vrije sector huur. Corporaties hebben eveneens bezit in de vrije sector huur. Ter verduidelijking gaat het hier om sociale huurwoningen én vrije sector huurwoningen.	
--	--

Voorstel aan Gemeenteraden:

Zin wijzigen in:

'Tot slot zijn er voor starters ook voldoende mogelijkheden in de huursector nodig, zowel sociale huurwoningen als vrije sector huurwoningen.'

Ambtelijke reactie 24

In paragraaf 3.3 wordt aangegeven dat er tussen gemeenten onderling en tussen gemeenten en corporaties veel meer dialoog moet plaatsvinden over de huisvesting van doelgroepen in Parkstad. Ook zorgpartijen zullen waar nodig hierbij betrokken moeten worden. Dit moet nog worden toegevoegd in de tekst.	
---	--

Voorstel aan Gemeenteraden:

Zin wijzigen in:

'Dit is echter niet langer vanzelfsprekend, hetgeen ertoe leidt dat zowel tussen gemeenten onderling, als tussen gemeenten, corporaties en zorgpartijen, veel meer dialoog moet plaatsvinden over de huisvesting van doelgroepen binnen Parkstad.'

Ambtelijke reactie 25

Uit gemeentelijke reacties blijkt dat de normering van energielabels en labels	
--	--

Voorstel aan Gemeenteraden:

Het toevoegen van de term "label" en "energielabel" in de begrippenlijst.

5. Reacties op de Woonvisie, onderdeel gemeente Kerkrade

Op 18 januari 2017 hebben wij zowel per e-mail als per brief een gezamenlijke inspraakreactie ontvangen van de drie in Kerkrade actief zijnde corporaties: HEEMwonen, Wonen Limburg en Wonen Zuid. Wonen Zuid en HEEMwonen hebben deze brief afzonderlijk toegezonden, met een identieke bijlage waarin ze gezamenlijk hun inspraakreactie verwoorden.

De inspraakreacties zijn op tijd ontvangen en daarmee ontvankelijk.

De brieven zijn afzonderlijk ingeboekt en hebben hun eigen postregistratienummer gekregen.

De beantwoording zal echter in één reactie gebeuren met nummer 25.

Postregistratienummers:

- HEEMWonen: 17i0001493
- Wonen Zuid: 17i0001494

5.1. Reacties met betrekking tot het proces

Reactie 1

Indieners complimenteren de regio en de gemeente met dit voorliggende stuk waarin gemeenten elkaar op regionaal niveau hebben gevonden. Tegelijk spreken indieners hun vertrouwen uit in de stadsgewijze uitwerkingen. Indieners geven aan dat de woonvisie een goede leidraad is voor de volkshuisvesting in de regio tot 2021. Daarnaast danken	25
---	----

<p>indieners de regio en de gemeente voor de zorgvuldige start van het proces, met name in het begin van het proces. Tegelijkertijd geven zij aan dat zij het idee hebben dat zij gedurende de voortgang in het proces enigszins uit het oog verloren zijn. Deze woonvisie nodigt uit tot samenwerking. En dat is het belang van deze visie. Partijen uitnodigen en aansporen tot samenwerking in het belang van een gezamenlijk doel. Vanwege dat gezamenlijke doel laten de corporaties binnen ROW u een gezamenlijke zienswijze toekomen vanuit het ROW. Met betrekking tot de Lokale Woonvisies is het aan de individuele partijen om al dan niet een zienswijze op te stellen en in te brengen en daarvoor hebben indieners gekozen.</p>	
---	--

Standpunt college van burgemeester en wethouders gemeente Kerkrade:

Geconstateerd wordt dat indieners positieve zijn over het voorliggende product. Wij vertrouwen op een goede samenwerking bij de uitvoering van de opgaven van de woonvisie.

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

5.2. Reacties met betrekking tot de relatie met de woningwet

Reactie 2

<p>Indieners geven aan dat de onderwerpen in de visie op hoofdlijnen gestoeld zijn op de diverse prioriteitsvelden zoals de minister die heeft geformuleerd vanwege de Woningwet. Op al deze punten willen indieners zowel meedenken als ook bijdragen bij de realisatie van het volkshuisvestingsbeleid van de regio Parkstad. Indieners zetten zich in Kerkrade graag in waar dat voor hen mogelijk en verantwoord is.</p>	25
--	----

Standpunt college van burgemeester en wethouders gemeente Kerkrade:

Geconstateerd wordt dat indieners de in de woonvisie beschreven volkshuisvestelijke thema's en ambities herkennen.

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 3

<p>Indieners geven aan dat in de woonvisie een sterke focus wordt gelegd op de rol en bijdragen van de woningcorporaties en dat dit begrijpelijk is gezien vanuit de Woningwet. Indieners zijn echter van mening dat het bijdragen aan de voorliggende opgaven een verantwoordelijkheid is van alle partijen die op de woningmarkt actief zijn en vinden de rol en verwachte inbreng van andere (markt)partijen onderbelicht. Ook de wederkerigheid in de aanpak van de volkshuisvestelijke opgaven komt in de woonvisie naar mening van indieners, slechts beperkt tot uiting. Indieners willen inzetten op constructieve samenwerking tussen betrokken partijen, waarin partijen elkaar faciliteren en daarmee in staat stellen - elk vanuit hun eigen rol en verantwoordelijkheid - optimaal bij te dragen aan de te bereiken doelen.</p>	25
--	----

Standpunt college van burgemeester en wethouders gemeente Kerkrade:

In de woonvisie wordt erkend dat niet alleen woningcorporaties een rol hebben in de volkshuisvestelijke opgave in de regio, maar dat ook andere partijen (particulieren, marktpartijen, et cetera) een rol hebben in de woningmarkt. In hoofdstuk 4 van de ontwerp Woonvisie wordt hier ook nadrukkelijk aandacht aan besteed. Uit deze reactie constateren we dat dit nog niet duidelijk genoeg uit de ontwerp woonvisie blijkt.

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven. Redactioneel stellen we voor om hoofdstuk 4 eerder in de woonvisie aan bod te laten komen.

Reactie 4

Indieners willen binnen het werkdomein zoals dat is vastgelegd in de Woningwet en het BTIV substantieel bijdragen aan de voorliggende volkshuisvestelijke opgaven. Hun aandacht gaat primair uit naar het huisvesten van onze doelgroepen van beleid. Indieners geven aan dat zij hun werkgebied ruim benaderen, maar altijd in het belang van deze primaire taakstelling, met een zorgvuldige afweging over de inzet van (financiële) middelen. Dit doen zij in co-creatie met de huurders(organisatie), gemeenten en andere stakeholders.	25
---	----

Standpunt college van burgemeester en wethouders gemeente Kerkrade:

Geconstateerd wordt dat indieners hun werkgebied ruim benaderen en in samenwerking met andere partijen willen oppakken, met de primaire aandacht voor het huisvesten van de doelgroepen van beleid.

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

5.3. Reacties met betrekking tot integraliteit van de maatregelen

Reactie 5

In de Woonvisie worden een aantal maatregelen genoemd waarbij specifiek een verwachte bijdrage van de corporaties is benoemd. Indieners zijn van mening dat er te weinig aandacht is voor de integraliteit van de genoemde maatregelen, waardoor verwachtingen richting corporaties zich lijken te stapelen en de te bereiken doelen soms contrair aan elkaar zijn. Indieners willen graag dat de in de visie benoemde maatregelen meer in samenhang worden ingezet. Indieners vragen daarom naar een gemeentelijke prioritering van de beleidsvelden en successievelijke maatregelen alsmede om een samenhangende benadering van maatregelen. Indieners zetten in op een duurzaam investeringsmodel dat hen in staat stelt langdurig bij te dragen aan de voorliggende opgaven. Alleen na die prioritering kunnen corporaties een gericht en samenhangend bod uitbrengen op de gemeentelijke visie.	25
--	----

Standpunt college van burgemeester en wethouders gemeente Kerkrade:

De woonvisie bevat een ambitie voor het wonen in de regio en gemeente de komende jaren. De focus van de individuele gemeenten is kort benoemd in paragraaf 4.2. Hierin staat aangegeven dat in gemeente Kerkrade de belangrijkste volkshuisvestelijke opgave gericht is op het verkleinen van de leegstand en de verbetering van het particulier woningbezit. Daarnaast is het belangrijk voor de gemeente Kerkrade dat de betaalbare huurwoningvoorraad op peil blijft en er voldoende aanbod levensloopgeschikte woningen zijn. De komende jaren wordt op zowel regionaal, als gemeentelijk niveau de prioritering van beleidsvelden en maatregelen verder uitgewerkt in het uitvoeringsprogramma en de prestatieafspraken, -die jaarlijks bijgesteld -kunnen worden.

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 6

Indieners zijn van mening dat de focus met name ligt op de stenen en minder op de sociale component, in ieder geval voor de thema's wonen en zorg en urgente doelgroepen. Indieners missen een focus op 1 ^e - en 2 ^e -lijns zorg- en dienstverlening. Ondanks het gebrek aan stuurmogelijkheden vanuit wet- en regelgeving achten indieners het van belang dat op dit vlak meer inzet volgt op afspraken omtrent samenwerking en participatie. Indieners zouden graag willen zien dat er gezocht wordt naar gezamenlijk beleid vastgelegd in convenanten of andersoortige overeenkomsten, bijvoorbeeld een WMO-convenant, armoedebeleid, schuldhulpverlening, begeleiding van thuiswonende	25
--	----

zorgvragers, drugsgebruik, -bezit, hennepsteelt, vuurwerkopslag en verboden wapenbezit op de schaal van de regio Parkstad.	
--	--

Standpunt college van burgemeester en wethouders gemeente Kerkrade:

In de woonvisie wordt veel aandacht besteed aan de impact van ontwikkelingen op de gebouwde omgeving, maar niet uitsluitend. Via de diverse thema's wordt immers tevens ingegaan op onderwerpen als bijvoorbeeld betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen, ontwikkelingen binnen de zorg en wat dat betekent voor de individuele burger en voor de maatschappij als geheel, alsook op zaken als flankerend beleid vanuit de overheid. Uiteenlopende visies en regelingen van de gemeenten, van de regio en van de Provincie Limburg op het gebied van wonen, zorg, welzijn en leefomgeving, vormen een belangrijke basis en zijn mede als uitgangspunt genomen voor de Regionale Woonvisie. In de Woonvisie is niet voor alle vigerende of nog nieuw op te stellen beleid uitvoerig beschreven wat dat inhoudt en voor partijen betekent. Dat neemt niet weg dat het is meegewogen in de totstandkoming van de Woonvisie. Hiermee wordt geanticipeerd op de nieuwe Omgevingswet door in samenhang maatschappelijke vraagstukken op te pakken. Daarnaast hebben we met indieners in de *Overeenkomst Prestatieafspraken Gemeente Kerkrade 2017* over diverse beleidsvelden afspraken gemaakt.

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

5.4. Reacties met betrekking tot de particuliere voorraad

Reactie 7

Indieners willen focussen op de totale opgave en daarover afspraken te maken. Het terugbrengen van de plancapaciteit zoals benoemd is slechts een maatregel in het geheel. Indieners zijn daarbij graag bereid om samen met de gemeente te onderzoeken welke rol zij kunnen vervullen om de leegstand in de particuliere voorraad aan te pakken, bijvoorbeeld in het aankopen en (al dan niet) tijdelijk verhuren van koopwoningen. Tegelijkertijd hebben indieners de behoefte om vervolgens ook samen toe te werken naar de oplossingen.	25
--	----

Standpunt college van burgemeester en wethouders gemeente Kerkrade:

Wij zien de woonvisie als een totaalpakket van opgaven en beleid. Er zijn meerdere mogelijkheden en oplossingen om te werken aan het toekomstbeeld van een gezonde woningmarkt, waaronder de aanpak van de particuliere voorraad. De ambities van deze woonvisie zullen nog vertaald moeten worden in een concreet uitvoeringsprogramma.

Gemeente Kerkrade en indieners werken reeds momenteel aan een aantal pilotprojecten om de particuliere woningvoorraad aan te pakken. Dit is eveneens afgesproken in de *'Overeenkomst Prestatieafspraken Gemeente Kerkrade 2017'*. Gedurende de processen van deze pilotprojecten zal ook gewerkt worden oplossingen voor allerlei zaken die aan bod komen.

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 8

Indieners geven aan dat de tijdelijke druk op de woningmarkt wordt aangehaald als een uitdaging voor de corporaties om in te zetten op inponing van het overschot in de particuliere koopsector. Tegelijk spreekt de uitwerking van de Woonvisie over een zeer beperkte vraagontwikkeling in het sociale huursegment op korte termijn (tot 2021) en afname in de periode daarna. Indieners erkennen de noodzaak van het afbouwen van overschotten in het particuliere koopsegment en zijn bereid met ons de aanpak hiervan te verkennen. Waar mogelijk zijn zij bereid een concrete bijdrage te leveren, voor zover dit in het belang is van onze huurders en niet ten koste gaat van onze primaire taakstelling.	25
---	----

Standpunt college van burgemeester en wethouders gemeente Kerkrade:

De aanpak van de particuliere woningmarkt is een van de grootste opgaven uit de woonvisie. Indieners hebben de afgelopen jaren gesaneerd en getransformeerd. De transformatieopgave ligt nu vooral in de particuliere sector.

De afgelopen jaren is gestart met het onderzoek naar diverse instrumenten om deze opgave op de beste wijze aan te kunnen pakken. Ook de komende jaren wordt ingezet op het onderzoeken van nieuwe instrumenten. Zo wordt er gestart met het experiment van een 'Renovatiemakelaar' en worden de komende tijd de eerste ervaringen opgedaan met de financiële compensatieregeling voor woningbouwinitiatieven en het bijbehorende sloop- en transformatiefonds.

Het is echter niet het doel van de woonvisie om woningcorporaties verantwoordelijk te maken voor de problemen in de particuliere sector. De woonvisie geeft juist duidelijk aan dat ook andere stakeholders een rol hebben in de aanpak van het particulier bezit. Betrokkenheid van woningcorporaties in de particuliere sector is terug te leiden op het tekort aan sociale huurwoningen en de mogelijkheid om het overschot aan goedkope particuliere woningen hiervoor aan te spreken, met name op plekken waar in het verleden door woningcorporaties deze woningen zijn uitgepond. Het verwerven van particulier vastgoed door woningcorporaties vindt plaats om de sociale woningvoorraad structureel of tijdelijk te vergroten en in exploitatie te nemen en daarmee te kunnen beantwoorden aan de groeiende vraag naar betaalbare huurwoningen onder een groeiende diversiteit aan doelgroepen. Daarnaast kan het voorkomen van waardedaling van woningbezit in aangrenzende straten en buurten een belangrijk subdoel zijn.

De woonvisie respecteert de wettelijke taken en verantwoordelijkheden, waar binnen woningcorporaties handelen. Sinds het in werking treden van de nieuwe Woningwet is de taakafbakening van woningcorporaties verscherpt, woningcorporaties moeten zich vooral richten op de huisvesting van personen die door hun inkomen of andere omstandigheden moeilijkheden ondervinden met het vinden van passende huisvesting en daardoor zijn aangewezen op woningen met een huur tot de huurtoeslaggrens. Het is daarom ook van belang dat duidelijk in de woonvisie de rol voor woningcorporaties in het volkshuisvestelijk beleid is terug te vinden.

Wij werken momenteel met indieners aan een aantal pilotprojecten om de particuliere woningvoorraad aan te pakken, conform de 'Overeenkomst Prestatieafspraken Gemeente Kerkrade 2017'.

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

5.5. Reacties met betrekking tot betaalbaarheid en beschikbaarheid

Reactie 9

In de woonvisie worden huurgrenzen tot € 600,- genoemd. Indieners geven aan deze grens niet te herkennen en vinden deze is niet passend bij de wettelijke categorieën. Verder gelden de her en der gehanteerde aftoppingsgrenzen voor het jaar 2016. Indieners stellen voor om de wettelijke grenzen en benamingen voor de categorieën per 1-1-2017 te volgen.	25
--	----

Standpunt college van burgemeester en wethouders gemeente Kerkrade:

In de visie is gekozen - voor richtinggevende benamingen. Voor de volledigheid is het beter om aan te sluiten om de wettelijke grenzen en benamingen. Bij de vaststelling zullen de grenzen en benamingen voor de huurcategorieën per 1 januari 2017 worden verwerkt.

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Genoemde inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van de woonvisie:

De huurgrenzen worden conform de wettelijke grenzen en benamingen voor de categorieën per 1 januari 2017 verwerkt.

- *Goedkoop: < €414,02*
- *Betaalbaar: aftoppingsgrens 1 en 2 persoons: > €414,02 en ≤ €592,55*
- *Betaalbaar: aftoppingsgrens 3 of meerpersoons: > €414,02 en ≤ €635,05*
- *Duur: > €635,05 en ≤ €710,68*
- *Geliberaliseerd: > €710,68*

Dit betreft o.a. samenvatting pag. 3; paragraaf 2.4 pag.23; 3.2 pag. 45; 3.6 pag. 58 en 59 en bijlage II pag. 69).

Reactie 10

Indieners geven aan dat met de wettelijke huurprijsgrenzen niet de doelgroep jongeren tot 23 jaar wordt bediend. Ze bevelen aan om in de woonvisie bij de marktpotentie en het belang van deze specifieke doelgroep stil te staan.	25
--	----

Standpunt college van burgemeester en wethouders gemeente Kerkrade:

We onderschrijven het belang van goede, voldoende en betaalbare huisvesting van deze doelgroep. Omdat wij de doelgroep jongeren tussen de 18 en 23 jaar als de primaire doelgroep van de woningcorporaties beschouwen en niet als urgente doelgroep, hebben we deze niet apart in de ontwerp-woonvisie beschreven.

In de 'Overeenkomst Prestatieafspraken Gemeente Kerkrade 2017' hebben wij de doelgroep jongeren 18-23 jaar specifiek benoemd en met indieners afgesproken dat zij een deel van hun woningbezit voor deze doelgroep reserveren.

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Genoemde inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van de woonvisie.

Hoofdstuk 3.4, groene kader 'Visie Kerkrade t.a.v. urgente doelgroepen', onder bestaand beleid:

- 'De doelgroep jongeren met een leeftijd van 18-23 jaar vormt weliswaar geen urgente doelgroep zoals omschreven in dit hoofdstuk, echter het is van groot belang dat deze doelgroep voldoende huisvestingsmogelijkheden kan vinden. Deze doelgroep valt binnen de primaire doelgroep van de woningcorporaties. Samen zullen we zorg dragen voor goede, voldoende en betaalbare huisvesting.'

Reactie 11

Indieners geven aan dat flexibiliteit van de corporaties wordt gevraagd met betrekking tot de tijdelijke toename van de woningbehoefte. Indieners geven aan dat zij hierop inzetten in de gemeentelijke prestatieafspraken. Indieners vragen zich af of de instrumenten zoals ze in de visie staan wel de juiste zijn. En of deze een integrale ontwikkeling niet in de weg staan, bijvoorbeeld aankopen in relatie tot de tijdelijke vraag, of de soms wel rigide eisen rond betaalbaar bouwen in relatie tot mogelijkheden om in huurbeleid van bestaande woningen aanpassingen te doen. (Prijs /kwaliteitsverhaal). Die laatste mogelijkheid lijkt onderbelicht.	25
---	----

Standpunt college van burgemeester en wethouders gemeente Kerkrade:

Deze reactie sluit aan bij de reactie zoals omschreven en beantwoord bij nummer 8 met betrekking tot aankoop van particulier bezit. Voor het antwoord wordt derhalve verwezen naar nummer 8.

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 12

Indieners geven aan dat zij erop vertrouwen dat in goed overleg lokaal nieuwe afspraken over inzet en herverdeling van bestaande contingenten worden opgemaakt en regionaal gehonoreerd, omdat zij de nodige jaren actief zijn in de kwalitatieve verbetering en kwantitatieve afname van de voorraad o.a. door sloop en nieuwbouw. Indieners kunnen dit niet terug vinden in de visie.	25
---	----

Standpunt college van burgemeester en wethouders gemeente Kerkrade:

Corporaties zijn vanwege bouwtechnische kwaliteit en/of leefbaarheidsproblemen al jaren bezig hun woningvoorraad te herstructureren. Sloop gevolgd door kwalitatief goede nieuwbouw. Vaak leidt dit tot een afname van de woningportefeuille, in het bijzonder bij de grotere corporaties. Beperkt wordt nog nieuwbouw, zonder voorafgaande sloop gerealiseerd. Gemeenten hebben (waar nodig) met corporaties afspraken gemaakt over de herstructureringsprojecten en/of de verankering daarvan in het strategisch vastgoedbeleid van die corporaties. Het gaat om langlopende afspraken over sloop en vervangende nieuwbouw. Deze afspraken zijn geborgd in de regionale woningmarktprogrammering.

Uitruil van al gerealiseerde sloop, als compensatie voor een andere locatie, is mogelijk onder gelijktijdig intrekken van de bestemming 'woningbouw' op de oude locatie. Verder moet ook de nieuwe locatie opgenomen zijn in de regionale woningmarktprogrammering. De sloop mag niet langer dan 3 jaar geleden zijn uitgevoerd (Parkstadbeleid).

Nieuwe bouwplannen worden getoetst aan de regels zoals beschreven in de 'Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg'. Na goedkeuring van zowel het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Kerkrade en vervolgens van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering, kan een nieuw plan worden toegevoegd aan de Regionale Woningmarktprogrammering. De regio Parkstad Limburg (Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering) heeft de uiteindelijke beslissingsbevoegdheid over het al dan niet opnemen van een nieuw woningbouwinitiatief in de regionale woningmarktprogrammering. Deze werkwijze en de regels zijn beschreven in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. In deze woonvisie wordt hierheen verwezen.

In de 'Overeenkomst Prestatieafspraken Gemeente Kerkrade 2017' hebben gemeente Kerkrade en indieners reeds afgesproken dat afspraken worden gemaakt over het inzetten van het surplus van nieuwe onttrekkingen voor nieuwe ontwikkellocaties in relatie tot het vigerend woonbeleid.

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 13

<p>Indieners zijn van mening dat de passage waarin gevraagd wordt om afspraken met corporaties te maken over inzet op de marginale behoefte aan sociale huurvoorraad (20 woningen, voornamelijk gebaseerd op de verwachte instroom van vergunninghouders) niet in lijn met de uitgesproken behoefte aan corporatie inzet op het overschot aan de goedkope particuliere koopvoorraad. Het één is geen oplossing voor het ander. Bovendien impliceert het inzetten op goedkope koop vaak de verwerving van woningen van mindere kwaliteit. In het licht van de lopende afspraken inzake Platform 31 en energieconvenant worden de daarin gestelde doelen minimaal vertraagd. Ook daarover moeten dan afspraken te maken zijn.</p>	25
---	----

Standpunt college van burgemeester en wethouders gemeente Kerkrade:

De woonvisie schetst de volkshuisvestelijke opgave voor de komende jaren. De onderliggende cijfers, zijn geen exacte, afdwingbare aantallen, maar zijn richtinggevend voor de toekomstige ontwikkeling voor het wonen in de regio en gemeente Kerkrade. De ontwikkeling van de opgave wordt ook periodiek gemonitord en eventueel aangepast. Gestreefd wordt om samen met corporaties en huurdersbelangenorganisaties in gesprek te gaan om af te stemmen hoe deze opgave het best kan worden uitgevoerd. Verder verwijzen wij naar onze standpunten op de reacties nummer 8 en 11.

Naar aanleiding van deze reactie hebben wij nogmaals overwogen of cijfermatige gegevens in een visie thuis horen. Hiervan hebben we geconcludeerd dat het niet gebruikelijk is om cijfermatige, ook al zijn het richtinggevende cijfers, niet in een visie op te nemen, maar in de bijlagen thuis horen.

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Het leidt wel tot een redactionele aanpassing op diverse plekken, doordat cijfermatige gegevens verplaatst worden naar de bijlagen.

Zie eveneens ambtelijke wijzigingsvoorstellen nummer 1.

Reactie 14

<p>Naast het evalueren van het door corporaties uitgevoerde passend toewijzen, zijn indieners van mening dat er ook aandacht moet zijn voor de slaagkans van de doelgroep en de ontwikkeling van de kernvoorraad. Per email is nadere toelichting op deze reactie gevraagd. Deze toelichting betreft de volgende: De woonvisie spreekt van het evalueren van het passend toewijzen. Het evalueren van het passend toewijzen is een monitoring achteraf van de wijze waarop de kernvoorraad is toegewezen en aan wie. Van belang is echter vooruitdenken in de ontwikkeling van de</p>	25
---	----

behoefte, de vraag, het huurbeleid, de kernvoorraad en de doelgroep om er zeker van te zijn dat corporaties kunnen blijven voldoen aan het passend toewijzen. Dit om de slaagkans voor de doelgroep van beleid te kunnen garanderen.	
--	--

Standpunt college van burgemeester en wethouders gemeente Kerkrade:

De mening van indieners onderschrijven wij volledig. Het is van groot belang dat de primaire en secundaire doelgroep gehuisvest kan worden, zowel op regionaal als op lokaal niveau, met alle ontwikkelingen die er in de markt spelen. In hoofdstuk 3.2 van de visie wordt daarom nadrukkelijk ingegaan op de beschikbaarheid en betaalbaarheid van de voorraad. Tevens wordt in dit hoofdstuk ook de benodigde kernvoorraad aangegeven om aan de vraag naar sociale huurwoningen in de periode 2017-2021 te kunnen voldoen.

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 15

Indieners geven de feitelijke onjuistheid aan voor wat betreft het vragen van toestemming door corporaties aan gemeenten voor verkoop van hun bezit. Voor verkoop van een individuele woning behoeft de corporatie geen gemeentelijke toestemming. Alleszins zullen wij daar waar mogelijk afspraken over maken in de prestatieafspraken.	25
---	----

Standpunt college van burgemeester en wethouders gemeente Kerkrade:

Voor besluiten van corporatiebesturen omtrent de verkoop van corporatiewoningen en maatschappelijk vastgoed is vooraf goedkeuring nodig van de 'Autoriteit woningcorporaties' (Aw). Corporaties moeten daarbij een aanvraagformulier met diverse bescheiden bij de Aw indienen. Hieronder ook een zienswijze van de betreffende gemeente. Hetgeen wij in de woonvisie omschrijven moet worden gezien als de zienswijze die wij zullen geven, waarbij het dus de insteek is dat een huurwoning in principe niet wordt verkocht.

In de 'Overeenkomst Prestatieafspraken Gemeente Kerkrade 2017' hebben gemeente Kerkrade en indieners reeds afgesproken de corporaties zeer terughoudend zullen zijn met de verkoop van huurwoningen. In toekomstige herstructurerings- en verdunningsgebieden, zoals opgenomen in de stadsdeelvisies, zal de gemeente in beginsel niet meewerken aan de verkoop van huurwoningen, maar alleen na onderling overleg mogelijk medewerking verlenen. Daarnaast is hierin afgesproken dat ten minste één maal per jaar overleg wordt gevoerd over voorgenomen aankoop en verkoop van woningen en dat gemaakte afspraken hierover worden vastgelegd in de opvolgende prestatieafspraken.

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Genoemde inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassing van de woonvisie:

Hoofdstuk 3.2, groene kader 'Visie Kerkrade t.a.v. beschikbaarheid sociale huurwoningen:

5^e en 6^e opsommingsbolletje wijzigen in:

'Indien een woningcorporatie een woning wil verkopen, moeten zij dit aanvragen bij de Autoriteit wonen (Aw), vergezeld van een zienswijze van de gemeente. Gemeente Kerkrade is van mening dat verkoop van huurwoningen in (toekomstige) herstructurerings- en verdunningsgebieden, zoals opgenomen in de stadsdeelvisies, niet zou moeten gebeuren, alsmede verkoop in en van complexen. Daarom zal de gemeente Kerkrade in beginsel niet meewerken aan de verkoop van huurwoningen en een negatieve zienswijze afgeven. Over de voorgenomen aankoop en verkoop van woningen treden gemeente en woningcorporaties in overleg en worden vervolgens afspraken gemaakt.'

5.6. Reacties met betrekking tot wonen en zorg

Reactie 16

Indieners zijn van mening dat dit thema te zeer de nadruk legt op het vastgoed en de fysieke omgeving en te weinig op de sociale combinaties inzet. Meer specifiek missen indieners de relatie tussen de zorgvrager en het aanbod van zorg, diensten, begeleiding, leven in de thuissituatie alsmede de visie daarop. Tevens missen indieners de rol van de stakeholders op het gebied van de zorg en maatschappelijke dienstverlening in de	25
--	----

breedste zin van het woord en de verwachtingen die u daarvan heeft. Indieners onderschrijven het belang dat gemeente hecht aan dit onderwerp, maar vragen tegelijk ook aandacht voor uw rol op dit gebied en die van andere (zorg)partijen.	
---	--

Standpunt college van burgemeester en wethouders gemeente Kerkrade:

De Woonvisie is sectoraal beleid op basis van de Woningwet. Hierin staat de ontwikkeling van de volkshuisvestelijke opgave, de woningmarkt, centraal. In de woonvisie wordt met name aandacht besteed aan de impact van ontwikkelingen op de gebouwde omgeving, maar niet uitsluitend. Om de volkshuisvestelijke opgave te kunnen definiëren en uit te voeren wordt er ook aandacht besteed aan thema's als betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen, als ook de ontwikkelingen binnen wonen en zorg. Zo kunnen op basis van de thema's uit de Woonvisie in ieder geval Prestatieafspraken worden gemaakt over de sociale huisvestingsopgave. Er zijn natuurlijk veel meer sectoren van invloed op een aantrekkelijke woonomgeving en het is van belang om deze dwarsverbanden te onderkennen en beleid tussen sectoren af te stemmen. Deze dwarsverbanden komen vaak in integrale beleidsnota's, zoals Omgevingsvisies en/of Stadsdeelvisies bij elkaar.

In de 'Overeenkomst Prestatieafspraken Gemeente Kerkrade 2017' hebben gemeente Kerkrade en indieners reeds afgesproken dat zij samenwerking opzoeken met zorg- en welzijnsinstellingen inzake aandacht en begeleiding van zorgbehoevenden en zeer kwetsbare en minder redzame gezinnen voor en na plaatsing in een huurwoning. Daarnaast hebben gemeente Kerkrade en woningcorporaties afgesproken gezamenlijk te sturen op de concrete afspraken vastgelegd in de 'Uitvoeringsovereenkomst Wmo woningaanpassingen tussen woningcorporaties en gemeente Kerkrade 2016-2018'. Dit betreffen afspraken over o.a. het toepassen van de hoorprocedure, de verdeling van kosten bij aanpassingen, de leegkomende uitgebreid aangepaste woningen, het opdrachtgeverschap en de toewijzing van aangepast bezit. Gemeente en woningcorporaties helpen hierdoor gezamenlijk een burger die hulp nodig heeft in het kader van de WMO. Het doel is om te voorkomen dat er onduidelijkheid ontstaat voor de klant en deze goed geholpen wordt. De Gemeente is verantwoordelijk voor de uitvoering van het Wmo-beleid. De beschikbare Wmo-middelen worden door de gemeente efficiënt en effectief ingezet, ook waar het gaat om het realiseren van woningaanpassingen.

Tevens is in de 'Overeenkomst Prestatieafspraken Gemeente Kerkrade 2017' afgesproken dat Gemeente en woningcorporaties samenwerken bij het voorkomen en oplossen van schuldenproblematiek en armoedeproblemen en voeren hierover overleg en hierover worden werkafspraken opgesteld.

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 17

Indieners geven aan dat met betrekking tot het langer thuis wonen met bijbehorende woonomgeving, de gemeente (delen van) buurten zou moeten specificeren. Daarmee kunnen middelen bewust gealloceerd worden, komt inzet meer tot zijn recht en wordt kapitaalvernietiging voorkomen.	25
--	----

Standpunt college van burgemeester en wethouders gemeente Kerkrade:

In de Woonvisie worden de gevolgen van de demografische ontwikkelingen, maar ook van gewijzigd Rijksbeleid op het gebied van zorg en welzijn gekenschetst. Deze ontwikkelingen worden in het uitvoeringsprogramma van de Woonvisie en in de Woningmarktprogrammering concreet doorvertaald. Daarnaast zullen vraagstukken in flankeren (ondersteunend) beleid worden uitgewerkt en wordt de samenwerking tussen zorgpartijen, corporaties, (belangenbehartigers van) burgers en overheden verder uitgebreid zodat structureel en meer nauwkeurig kan worden bepaald welke doelgroepen op welke zorg en op welke huisvesting zijn aangewezen en welke rol alle partijen daarbij moeten invullen. De regelgeving en de kaders hierbij zijn nog volop in beweging en zal nog van invloed kunnen zijn op het zorgstelsel in Nederland. De Woonvisie heeft ertoe bijgedragen, dat de opgaven in de taakvelden van wonen en van zorg beter op elkaar afgestemd worden. De komende periode zal er samen met de provincie Limburg worden ingezet op het inzichtelijk maken en monitoren van de huidige situatie van (zorg)voorzieningen op stadsdeel- of wijkniveau. Op lokaal niveau is beleid vigerend over welke voorzieningen noodzakelijk en wenselijk zijn.

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 17

Indieners ervaren te weinig focus op de bewustwording dat ouder worden vaak ook vraagt om aangepaste woningen en de wenselijkheid van verhuizing. Daarnaast is die bewustwording er soms wel, maar zitten mensen 'gevangen' in hun eigendomswooning.	25
--	----

Standpunt college van burgemeester en wethouders gemeente Kerkrade:

In hoofdstuk 3.3. wordt de visie op zowel regionaal, als lokaal niveau weergegeven met betrekking tot levensloopgeschikt maken van de bestaande voorraad (huur en koop), (geclusterd) verzorgd wonen, extramuralisering en bestaand en nieuw zorgvastgoed. Hierin staat o.a. aangegeven dat het belangrijk is dat de woningvoorraad geschikt moet worden gemaakt om langer zelfstandig te kunnen wonen / levensloopbestendig maken. Tevens geven wij aan dat we mogelijkheden van bijvoorbeeld de Blijverslening onderzoeken die we vervolgens onder de aandacht willen brengen.

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 18

Indieners zoeken naar meer monitoring van zorgvragers (mensen die zelfstandig wonen waar deze voorheen intramuraal en met begeleiding konden wonen), bijvoorbeeld dementerenden, GGZ-klienten en recidivisten. Zorgvragers zijn onderdeel van de speciale doelgroepen. Maar huisvesting alleen is onvoldoende. Huisvesting dient in deze gevallen gepaard te gaan met een zorgvuldige begeleiding en monitoring. Vaak is het doen en laten van individuen nadrukkelijk van invloed op het goed wonen in de buurt.	25
---	----

Standpunt college van burgemeester en wethouders gemeente Kerkrade:

Aandacht voor kwetsbare doelgroepen is te vinden in het sociale domein en in het fysiek ruimtelijke domein. Binnen het sociale domein beschikken gemeenten over een breed pakket aan regelingen, richtlijnen, visies en beleid. Dit alles wordt gerespecteerd vanuit het domein 'wonen' en als grondslag genomen bij volkshuisvestelijke vraagstukken. Binnen de regio vinden gesprekken plaats over verdeling dan wel concentratie van doelgroepen om daarmee de zorg en de leefomstandigheden van die doelgroepen en andere bewoners zo optimaal mogelijk te borgen. Elke doelgroep heeft daarbij andere behoeften en mogelijkheden. Corporaties, (huurders)belangenorganisaties, zorginstanties, gemeenten en de regio maken onderling vraagstukken bespreekbaar en zoeken samen naar oplossingen die passen bij de specifieke doelgroepen. De Woonvisie vormt daartoe een belangrijke aanzet en geeft een duidelijke indicatie van het tempo waarmee bepaalde doelgroepen in de vrije woningmarkt gehuisvest zijn of worden. In de 'Overeenkomst Prestatieafspraken Gemeente Kerkrade 2017' hebben gemeente Kerkrade en indieners reeds afgesproken dat zij samenwerking opzoeken met zorg- en welzijnsinstellingen inzake aandacht en begeleiding van zorgbehoevenden en zeer kwetsbare en minder redzame gezinnen voor en na plaatsing in een huurwoning.

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

5.7. Reacties met betrekking tot urgente doelgroepen

Reactie 19

Indieners zijn verheugd te lezen dat gemeente Kerkrade het belang erkent van de alternatieve instrumenten om statushouders te huisvesten en willen daar graag in overleg onze bijdrage aan leveren. Naast inzet op deze alternatieven voor huisvesting vragen zij ook aandacht voor begeleiding van deze doelgroepen.	25
---	----

Standpunt college van burgemeester en wethouders gemeente Kerkrade:

In de woonvisie wordt stilgestaan bij het thema's als Wonen en Zorg en urgente doelgroepen, vanuit een volkshuisvestelijk perspectief. De opgaven die binnen deze thema's spelen, kunnen beter en efficiënter worden uitgevoerd indien er een brede samenwerking is tussen verschillende stakeholders die in deze domeinen actief zijn. Hiervoor is flankerend beleid in sociaal domein vigerend.

In de 'Overeenkomst Prestatieafspraken Gemeente Kerkrade 2017' hebben gemeente Kerkrade en indieners afgesproken dat daar waar stagnatie ontstaat in de samenwerking tussen gemeente en woningcorporaties, de voortgang van de realisatie van de taakstelling, of als problemen ontstaan bij de begeleiding of integratie van vergunninghouders (casusniveau), zij per omgaande in overleg treden en afspraken over werkbare oplossingen maken. Dit staat eveneens in hoofdstuk 3.4 in het groene kader 'visie Kerkrade t.a.v. urgente doelgroepen', derde opsommingsbolletje.

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 20

Aandacht is ook nodig voor de mismatch in het beleid tussen gemeente en corporatie. Bijvoorbeeld het leveren van de gevraagde medewerking aan Housing Parkstad versus het langdurig sluiten van woningen indien er naderhand (wederom) druggerelateerde problemen ontstaan.	25
---	----

Standpunt college van burgemeester en wethouders gemeente Kerkrade:

Net als bij de vorige reactie wordt in de woonvisie stilgestaan bij urgente doelgroepen vanuit het volkshuisvestelijk perspectief. De opgaven die binnen deze thema's spelen, kunnen beter en efficiënter worden uitgevoerd indien er een brede samenwerking is tussen verschillende stakeholders die in deze domeinen actief zijn. Hiervoor is flankerend beleid in sociaal domein vigerend.

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

5.8. Reacties met betrekking tot verduurzaming en energetische prestaties van woningen

Reactie 21

Indieners onderschrijven het verbeteren van duurzaamheid in bestaand bezit en investering in duurzame nieuwbouw. Dit mede gericht op het drukken van de woonlasten. De sector timmert daarvoor hard aan de weg binnen de kaders van de energieconvenant en meer decentraal de afspraken binnen Palet 3.0. Indieners geven daarbij aan dat het verduurzamen van de voorraad een negatief effect heeft op de maatregel betaalbaarheid en passend toewijzen, waardoor zorgvuldige afwegingen noodzakelijk zijn om te komen tot een energiezuinige en toekomstbestendige woningvoorraad.	25
--	----

Standpunt college van burgemeester en wethouders gemeente Kerkrade:

Wij zijn bekend met de mogelijke belemmeringen die woningcorporaties hebben in de verduurzaming van de huursector. Enerzijds heeft het te maken met hogere regelgeving en anderzijds met de prioritering van twee volkshuisvestelijke opgaven betaalbaarheid en verduurzaming.

In de 'Overeenkomst Prestatieafspraken Gemeente Kerkrade 2017' is erkent dat duurzaamheidsmaatregelen van invloed kunnen zijn op de betaalbaarheid van de huurwoning. We hebben tevens afgesproken dat we hierbij uitgaan van de totale woonlastenbenadering en niet sec de huurprijs.

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 22

Indieners geven aan dat zij de wetgeving volgen bij het verwijderen van asbest, waarbij zij maken steeds een kritische afweging van de eventuele aanvullende maatregelen die genomen moeten worden in een individuele woning of een complex.	25
--	----

Standpunt college van burgemeester en wethouders gemeente Kerkrade:
Geconstateerd wordt dat de corporaties een integrale afweging maken van duurzaamheidsmaatregelen en daarbij ook kijken naar verwijderen van asbest.

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:
Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

5.9. Reacties met betrekking tot leefbaarheid

Reactie 23

Indieners zijn van mening dat er relatief veel gesproken wordt over het slopen van woningen waarna deze, en ook braakliggende terreinen, worden bestemd tot en ingericht als parkvoorzieningen. Het lijkt alsof hiermee een probleem opgelost is. Er ontstaat echter een nieuwe situatie welke net zo goed vraagt om leefbaarheidsmaatregelen en onderhoud. In de voorliggende visie vinden wij het besef van de gemeentelijke verantwoordelijkheid in deze onvoldoende terug.	25
--	----

Standpunt college van burgemeester en wethouders gemeente Kerkrade:
Wij herkennen ons niet in de reactie van indieners. De gemeente neemt wel degelijk haar verantwoordelijkheid bij herstructureringsprojecten. Veel van deze projecten voeren we gezamenlijk met corporatie(s) uit, waarbij de gemeente de rol van aanjager op zich neemt en krimpgebieden inzet voor deze projecten.
In de woonvisie wordt in hoofdstuk 3.5 in het groene kader 'Visie Kerkrade t.a.v. leefbaarheid' nadrukkelijk beschreven dat de gemeente streeft naar aantrekkelijke woonmilieus. Uitgangspunt is om de herstructurering en de transformatieopgave aan te grijpen om de woonwijken ruimer en groener van opzet te maken. In de afzonderlijke stadsdeelvisies is per wijk aangegeven hoe dit op langere termijn kan worden gerealiseerd. Voor diverse stadsdelen zijn in de stadsdeelvisies uitvoeringsprogramma's opgesteld en zijn juist gericht op het faciliteren van (kleinschalige) burgerinitiatieven om de woonomgeving/leefbaarheid te verbeteren. Concrete voorbeelden hiervan zijn een ruilwinkel, verbetering/herstel van paden in groengebieden, samen inrichten van de openbare ruimte etc.

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:
Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 24

De inzet van indieners is gericht op gevarieerde wijken met voldoende kernvoorraad, maar tegelijk ook een redelijke voorraad aan duurder bezit. In die gevarieerde wijken heeft ook koop een plaats. Gemêleerde wijken hebben voordelen op het gebied van leefbaarheid en participatie. De visie stuurt nu juist op de sociale verhuur.	25
--	----

Standpunt college van burgemeester en wethouders gemeente Kerkrade:
Zoals op meerdere plekken in de woonvisie wordt aangegeven, streeft de gemeente naar gevarieerde wijken, zoals reeds een van de uitgangspunten is bij huidige en toekomstige herstructureringsprojecten.

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:
Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 25

Indieners vragen aandacht voor gemeentelijke instrumenten gericht op het tegengaan van verloedering en verkrotting. Indieners geven aan dat in de woonvisie het aanschrijven van eigenaren van woningen waar dit aan de hand is benoemd wordt. Indieners zouden graag zien dat de gemeente mogelijkheden tot ingrijpen verder uitwerkt en waar nodig toepast.	25
---	----

Standpunt college van burgemeester en wethouders gemeente Kerkrade:

In hoofdstuk 3.1 in het groene kader 'Visie Kerkrade t.a.v. transformatieopgave woningvoorraad' wordt weergegeven dat de gemeente woningeigenaren met achterstallig onderhoud actief wil aanschrijven, zoals indieners vragen.

Daarbij wil de gemeente de mogelijkheden onderzoeken om een boeteclausule bij de onderhoudsplicht op te nemen. Per geval zal worden bekeken welke wettelijke mogelijkheden beschikbaar zijn om achterstallig onderhoud aan te pakken. De handhavingsmogelijkheden betreffen reguliere wettelijke mogelijkheden en hoeven in het kader van deze woonvisie niet nader uitgewerkt te worden.

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 26

Indieners onderschrijven de gestelde kaders met betrekking tot leefbaarheid, hebben goede ervaringen in de samenwerking met de gemeente Kerkrade en deze ervaringen prolongeren. Indieners zijn echter van mening dat de eenzijdige focus op onze inzet van financiële middelen met €125,- (€126,25 in 2017) per woning per jaar te gering. Indieners willen weten wat de inzet van de Parkstad gemeenten en gemeente Kerkrade in het bijzonder is. Met name in deze kwetsbare regio is het nodig om concrete afspraken te maken over de totale beschikbare middelen en de inzet daarvan. Uitgangspunt voor indieners is dat de middelen ingezet worden die nodig zijn én waar ze nodig zijn om de leefbaarheid in en rond hun complexen in buurten en wijken, goed te houden. Deze visie komt onvoldoende tot uiting in de passage "de gemeenten vragen.....van de totale inzet" (pag. 8).	25
---	----

Standpunt college van burgemeester en wethouders gemeente Kerkrade:

De woonvisie biedt de mogelijkheid om in de Prestatieafspraken een afspraak te maken over de investering van middelen voor leefbaarheid, die afwijken van de richtlijn van 125 euro per VHE. Dit is ook gebeurd in de 'Overeenkomst Prestatieafspraken Gemeente Kerkrade 2017'.

Vrijwel alle taakvelden van de gemeente hebben te maken met het verbeteren van de leefbaarheid en hiervoor worden via de gemeentelijke begroting ook middelen beschikbaar gesteld. Ook hier geldt dat in onderling overleg prioriteiten moeten worden bepaald en maatwerk moet worden geleverd waar nodig.

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

Reactie 27

De passage "de gemeenten vragen.....van de totale inzet" (samenvatting pag. 8) vinden indieners niet eenduidig en voor meerdere interpretaties vatbaar. Enerzijds kan worden bedoeld dat corporaties het totale beschikbare budget evenredig over de gemeenten spreiden. In dat geval past dat niet binnen de contouren van de wet. Anderzijds kan worden gelezen dat corporaties zoveel mogelijk evenredig spreiden in hun werkgebied in verhouding tot hun woningvoorraad, dan past dat wel bij de wet. Echter ook in dat geval kan het juist zo zijn dat een evenredige spreiding niet toereikend is bij de opgave in de wijk. We vragen om een duidelijker weergave van wat hier is bedoeld.	25
--	----

Standpunt college van burgemeester en wethouders gemeente Kerkrade:

De vraag van indieners betreft het regionale gedeelte van de woonvisie. Zie hiervoor hoofdstuk 3.7, paragraaf 'visie Parkstad: passende spreiding leefbaarheidsbudget voor over de regio', laatste opsommingsbolletje. Hier staat meer toelichting dan in de samenvatting is beschreven. 'Vertrekpunt is dat iedere corporatie voorziet in een evenwichtige spreiding van haar leefbaarheidsinzet over wijken, dorpen, en gemeenten binnen Parkstad. In prestatieafspraken wordt dit nader uitgewerkt. Hierbij wordt in samenspraak nader bekeken waar deze spreiding niet mogelijk of wenselijk is. Dan kunnen hierover nadere afspraken gemaakt worden met de betreffende gemeente(n)., op basis van een goede onderbouwing. Voorwaarde is wel dat het budget wel elders binnen de regio Parkstad wordt besteed.'

Met andere woorden, de gemeenten willen graag dat de budgetten die de corporaties hebben, evenredig verspreid worden over hun bezit in deze regio en dat deze middelen niet wegvloeien naar andere regio's in Limburg c.q. Nederland.

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Tekst Ontwerp Woonvisie handhaven.

5.10. Ambtshalve wijzigingen lokale gedeelte gemeente Kerkrade

Ambtelijke reactie 1

In de visie staan op sommige plekken in de tekst concrete aantallen. Deze aantallen zijn onderliggende cijfers om de beleidskeuzes te onderbouwen. Met de cijfers wordt beoogd, om een indicatie te geven van de omvang van de volkshuisvestelijke opgaven. In een visie horen echter cijfers niet thuis, vandaar dat deze tekst wordt aangepast en de cijfers terug te vinden worden in de bijlagen.	
---	--

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Tekstpassages waarin de concrete cijfers zijn opgenomen, worden verplaatst naar de bijlagen.

Ambtelijke reactie 2

Samenvatting, 3 ^e alinea, pagina 1. Bij de opsomming van de stakeholders zijn het bewonersplatform en de seniorenraad niet opgenomen.	
---	--

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Samenvatting, 3^e alinea, pagina 1.

Bij de opsomming van de stakeholders worden het bewonersplatform en de seniorenraad toegevoegd.

Ambtelijke reactie 3

Samenvatting, groene kader 'Visie Kerkrade', 1 ^e opsommingsbolletje, pagina 2. In deze zin staat dat de gemeente inzet op terugdringen van de plancapaciteit als er geen activiteit plaats vindt op de betreffende locatie. Dit laatste gedeelte is niet in lijn met de reguliere tekst op pagina 39, groene kader 'Visie Kerkrade t.a.v. particuliere woningvoorraad, 1 ^e opsommingsbolletje.	
---	--

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Het laatste gedeelte van de zin kan verwijderd worden vanaf:

'als er geen activiteit plaatsvindt op de betreffende locatie'.

Ambtelijke reactie 4

Samenvatting, groene kader 'Visie Kerkrade', 4 ^e opsommingsbolletje, pagina 2.	
---	--

Hier staat dat particuliere eigenaren bewust worden gemaakt van het belang om hun woning goed te onderhouden en dat dit kan door het geven van informatie over leningen en subsidiemogelijkheden en het meeliften bij onderhoudsprojecten van de corporaties. Door de omschrijving van de tekst lijkt het erop alsof dit mogelijkheden zijn die de gemeente reeds toepast. Dit is echter nog niet het geval en komt niet overeen met de reguliere tekst op pagina 41 in het groene kader 'Visie Kerkrade t.a.v. particuliere woningverbetering', 3 ^e opsommingsbolletje.	
---	--

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Het laatste gedeelte van de zin kan verwijderd worden vanaf:

Zin wijzigen in:

'Dat kan door bijvoorbeeld het geven....'

Ambtelijke reactie 5

Samenvatting, groene kader 'Visie Kerkrade', 5 ^e opsommingsbolletje, pagina 2. & Hoofdstuk 3.1, groene kader, visie Kerkrade t.a.v. starters, onder bestaand beleid, 1 ^e opsommingsbolletje, pagina 42. Hier staat dat de gemeente Kerkrade de Starterslening handhaaft. Dit is echter van diverse factoren afhankelijk, bijvoorbeeld de deelname van het Rijk en de Provincie, alsmede het budget en de effectiviteit van de regeling. De gemeente Kerkrade zal de Starterslening indien nodig evalueren en opnieuw besluiten of de regeling wordt voortgezet.	
---	--

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Zin wijzigen in:

'Binnen de campagne 'Beleef Kerkrade' wordt bekeken of er specifieke aandacht gegeven kan worden aan de woonaantrekkelijkheid

Ambtelijke reactie 6

Samenvatting, groene kader 'Visie Kerkrade', 2 ^e opsommingsbolletje, pagina 3. In deze zin mist het woord 'toegevoegd'.	
---	--

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Zin wijzigen in:

'Indien er woningen aan de sociale huurvoorraad worden toegevoegd, dan dienen.....'

Ambtelijke reactie 7

Samenvatting, groene kader 'Visie Kerkrade', 3 ^e opsommingsbolletje, pagina 3. & Hoofdstuk 3.2, groene kader 'Visie Kerkrade', 2 ^e opsommingsbolletje, pagina 44. Deze zin is zodanig omschreven dat het lijkt dat er momenteel al afspraken zijn met woningcorporaties om particuliere woningen te kopen en te verhuren. Dit is nog niet het geval. De gemeente onderzoekt de mogelijkheden met de woningcorporaties hiertoe en zou graag afspraken met corporaties hierover maken.	
---	--

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Zin wijzigen in :

'Bij behoefte aan extra sociale huurwoningen willen wij met de woningcorporaties de mogelijkheden onderzoeken om goedkope koopwoningen

Ambtelijke reactie 8

Samenvatting, groene kader 'Visie Kerkrade', 3 ^e opsommingsbolletje, pagina 3. In de zin staat dat woningen vervolgens verhuurd kunnen worden. Dit kan ook tijdelijk van aard zijn.	
---	--

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Zin wijzigen in :

'Bij behoefte aan.....om deze woningen vervolgens (tijdelijk) te verhuren.'

Ambtelijke reactie 9

Samenvatting, groene kader 'Visie Kerkrade', 4 ^e opsommingsbolletje, laatste zin, pagina 3. & Hoofdstuk 3.2, groene kader 'Visie Kerkrade t.a.v. betaalbaarheid van sociale huurwoningen', 3 ^e opsommingsbolletje, pagina 46. Hier staat dat we jaarlijks de voortgang van het passend toewijzen evalueren. Dit zal in overleg met corporaties gebeuren.	
---	--

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Zin wijzigen in:

'Samen met de woningcorporaties willen we jaarlijks de voortgang van het passend toewijzen evalueren.'

Ambtelijke reactie 10

Samenvatting, groene kader, 1 ^e opsommingsbolletje, 2 ^e zin, pagina 4. We geven hier aan dat we met woningcorporaties afspraken maken over het geschikt maken van hun huurvoorraad. Dit is niet in overeenstemming met de tekst in hoofdstuk 3.3. in het groene kader 'Visie Kerkrade t.a.v. wonen met zorg in de sociale sector', pag. 50, 1 ^e opsommingsbolletje.	
---	--

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Zin wijzigen in:

'In de huursector vragen we de woningcorporaties om bij nieuwbouw en renovatie zo veel mogelijk te streven naar levensloopgeschikte woningen.'

Ambtelijke reactie 11

Samenvatting, groene kader, 3 ^e opsommingsbolletje, pagina 5. & Hoofdstuk 3.3, groene kader 'Visie Kerkrade t.a.v. nieuwe woonvormen voor langer zelfstandig wonen', 1 ^e opsommingsbolletje, pagina 48. We geven aan dat we nieuwe woonzorginitiatieven willen ondersteunen. Hier mist echter de verduidelijking dat deze woonzorginitiatieven ruimtelijk inpasbaar moeten zijn en dat vigerende wet- en regelgeving van toepassing is.	
--	--

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Zin wijzigen in:

'De gemeente wil nieuwe woonzorginitiatieven (zoals samen wonen in een hofje, kangaroewoningen, meergeneratiewoningen) waar mogelijk ondersteunen door middel van het opstarten van pilots en initiatiefnemers begeleiden / faciliteren, mits deze ruimtelijk inpasbaar zijn en passen binnen vigerende wet- en regelgeving.'

Ambtelijke reactie 12

Hoofdstuk 1.4, paragraaf 'samenwerken aan de woningmarkt in Kerkrade', 1 ^e alinea, 2 ^e zin, pagina 11. Hier staat dat in het vervolg de samenwerking geïntensiveerd wordt. Dit is niet correct. De samenwerking is reeds een aantal jaren intensief in gemeente Kerkrade. Dit proces met jaarlijkse prestatieafspraken willen we voortzetten.	
--	--

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Zinnen verwijderen:

'In het vervolg wordt deze samenwerking geïntensiveerd door jaarlijks het proces om te komen tot prestatieafspraken te doorlopen.'

Zin wijzigen in:

'Gemeente Kerkrade werkt reeds een aantal jaren goed en intensief samen met de woningcorporaties en de huurdersorganisaties aan de jaarlijkse prestatieafspraken. Dit willen wij graag blijven voortzetten.'

Ambtelijke reactie 13

Hoofdstuk 2.4, paragraaf 'bestaande voorraad', 4 ^e zin, pagina 25. Hier staat dat er nieuwe woningen gebouwd zullen worden. Ter verduidelijking betreft het vervangende nieuwbouw.	
--	--

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Zin wijzigen in:

'Vooral in de wijken..... zal vervangende nieuwbouw worden gebouwd in het kader van de herstructureringsopgave.'

Ambtelijke reactie 14

Hoofdstuk 3.1, groene kader, 'Algemene visie op wonen in Kerkrade', 3 ^e alinea, 2 ^e zin, pagina 35. Hier is abusievelijk vergeten dat het ook om tijdelijke omzetting van koopwoningen kan gaan.	
---	--

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Zin wijzigen in:

'Deels door het (tijdelijk) omzetten van koopwoningen naar sociale huurwoningen.'

Ambtelijke reactie 15

Hoofdstuk 3.1, groene kader, 'Algemene visie op wonen in Kerkrade', 3 ^e alinea, 4 ^e zin, pagina 35. Het betreft het verbeteren van de bestaande particuliere voorraad.	
---	--

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Zin wijzigen in:

'Dit vraagt..... verbeteren van de bestaande particuliere woningvoorraad.'

Ambtelijke reactie 16

Hoofdstuk 3.1, groene kader, 'visie Kerkrade t.a.v. onderscheidende woonmilieus', onder nieuw beleid, 2 ^e zin, pagina 37. We willen samenwerken om een of meerdere businesscases uit te werken. Zoals nu omschreven lijkt het alsof we dit al doen, wat echter nog niet het geval is.	
---	--

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Zin wijzigen in:

'Samen met vastgoedeigenaren, woningcorporaties en particuliere investeerders willen we één of meerdere businesscases uitwerken, gericht op het toevoegen van toekomstbestendige woningen.'

Ambtelijke reactie 17

Hoofdstuk 3.1, groene kader, 'visie Kerkrade t.a.v. onderscheidende woonmilieus', onder nieuw beleid, 2 ^e opsommingsbolletje laatste twee woorden, pagina 37. Hier staat 'goedkope woningaanbod'. Ter verduidelijking gaat het om goede prijs-kwaliteit verhouding van de woningvoorraad.	
---	--

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Zin wijzigen in:

'..... (zoals de woonomgeving, het voorzieningenniveau, het evenementenaanbod en de relatief goede prijs-kwaliteit verhouding van het woningaanbod.)'

Ambtelijke reactie 19

Hoofdstuk 3.1, groene kader, 'visie Kerkrade t.a.v. particuliere woningvoorraad', onder bestaand beleid, 1 ^e opsommingsbolletje, 2 ^e zin, pagina 39.	
--	--

Hier mist 'en bestemmingsplannen'. Hierin is namelijk het genoemde beleid ook opgenomen.	
--	--

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Zin wijzigen in:

'Dit gebeurt, conform het Structuurvisiebesluit Wonen en Retail, de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en de bestemmingsplannen.'

Ambtelijke reactie 20

Hoofdstuk 3.1, groene kader, 'visie Kerkrade t.a.v. transformatieopgave woningvoorraad', onder nieuw beleid, 4 ^e opsommingsbolletje, pagina 40. Hier geven we aan dat we mogelijke gevolgen van mijnschade in beeld willen brengen. Ter verduidelijking dient de tekst gewijzigd te worden.	
---	--

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Zin wijzigen in:

'De mogelijke gevolgen van (potentiële) na-ijlende effecten van de voormalige mijnbouw voor onze bestaande woningvoorraad worden in beeld gebracht. Een eventuele vervolgaanpak wordt regionaal opgepakt richting het Rijk.'

Ambtelijke reactie 21

Hoofdstuk 3.1, groene kader, 'visie Kerkrade t.a.v. transformatieopgave woningvoorraad', onder nieuw beleid, 7 ^e opsommingsbolletje, pagina 40. Hier geven we aan dat we streven dat nieuwbouwwoningen energiezuinig en levensloopgeschikt opgeleverd worden. Voor de duidelijkheid betreft het alle nieuwbouwwoningen.	
---	--

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Zin wijzigen in:

'We streven ernaar dat alle nieuwbouwwoningen energiezuinig en levensloopgeschikt opgeleverd worden.'

Ambtelijke reactie 22

Hoofdstuk 3.2, groene kader, 'visie Kerkrade t.a.v. beschikbaarheid sociale huurwoningen', 5 ^e opsommingsbolletje, pagina 44. Hier staat 'alsmede in complexen' en is niet duidelijk beschreven wat bedoeld wordt.	
--	--

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Zin wijzigen in:

'De gemeente Kerkrade staat in beginsel....., alsmede de verkoop in en van complexen'.

Ambtelijke reactie 23

Hoofdstuk 3.2, groene kader, 'visie Kerkrade t.a.v. beschikbaarheid sociale huurwoningen', onder nieuw beleid, 1 ^e opsommingsbolletje, pagina 44. Hier staat dat eventuele afname van het aantal sociale huurwoningen door verkoop, gecompenseerd dient te worden door toevoeging van nieuwe sociale huurwoningen tot de aftoppingsgrenzen. Ter verduidelijking betreft het toevoeging van nieuwe sociale huurwoningen in de bestaande woningvoorraad, bijvoorbeeld door het inponden van particuliere koopwoningen.	
---	--

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

'Een eventuele afname van het aantal sociale huurwoningen door verkoop dient gecompenseerd te worden door sociale huurwoningen (in de prijsklasse tot de aftoppingsgrenzen) in de bestaande woningvoorraad'.

Ambtelijke reactie 24

Hoofdstuk 3.2, groene kader, 'visie Kerkrade t.a.v. beschikbaarheid sociale huurwoningen', onder nieuw beleid, 3 ^e opsommingsbolletje, pagina 44. Hier staat dat uitbreiding van de sociale huurvoorraad bij voorkeur via herbesteding van leegstaand vastgoed dient te geschieden. Ter verduidelijking zal dit moeten gebeuren conform de regels van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.	
---	--

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

'Uitbreiding van de sociale huurvoorraad dient bij voorkeur via herbesteding van leegstaand vastgoed te geschieden passend binnen de regels van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (hetzij via leegstaande woonruimte of ander vastgoed).'

Ambtelijke reactie 25

Hoofdstuk 3.4, groene kader, 'visie Kerkrade t.a.v. urgente doelgroepen', onder nieuw beleid, 4 ^e opsommingsbolletje, pagina 53. Hier staat dat we met corporaties afspraken willen maken over de behoefte aan kleine, snel beschikbare woningen voor mensen met een acute huurvraag.	
---	--

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

- Toevoegen bij hoofdstuk 3.1 'particuliere woningvoorraad', groene kader 'visie Kerkrade t.a.v. de transformatieopgave woningvoorraad':
'Gemeente Kerkrade staat woningsplitsing en (illegale) kamerverhuur niet toe.'
- Toevoegen bij hoofdstuk 3.4 'urgente doelgroepen', groene kader 'visie Kerkrade t.a.v. de urgente doelgroepen', onder nieuw beleid, 4^e opsommingsbolletje:
'Gemeente Kerkrade staat woningsplitsing en (illegale) kamerverhuur niet toe.' Toch bestaat er behoefte aan kleine, snel beschikbare woningen voor mensen met een acute huurvraag. Deze behoefte wordt momenteel al dan niet illegaal voorzien door huisjesmelkers. Wij vinden het beter om met corporaties hierover afspraken te maken en te bekijken welke bijdrage zij kunnen leveren in dit aanbod.'

Ambtelijke reactie 26

Hoofdstuk 3.4, groene kader, 'visie Kerkrade t.a.v. urgente doelgroepen', onder nieuw beleid, 5 ^e opsommingsbolletje, pagina 53. We geven hier aan dat de gemeente een potentieel interessante gemeente voor personeel van de RWTH Aken en de JFC. Dit zijn uiteraard geen urgente doelgroepen, maar wel interessante doelgroepen waar specifieke aandacht voor zal zijn. Dit zal tekstueel verduidelijkt moeten worden.	
---	--

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Zin wijzigen in:

'Naast de urgente doelgroepen, is gemeente Kerkrade een potentieel interessante gemeente voor personeel van de RWTH Aken, JFC (o.a. defensie terrein Eygelshoven), alsmede voor andere kenniswerkers.'

Ambtelijke reactie 27

Hoofdstuk 4.2, 1 ^e zin, pagina 62. We omschrijven dat we de ambitie hebben om alle opgaven op de woningmarkt zoveel mogelijk op te pakken. Ter verduidelijking willen we dit bij voorkeur in samenhang doen. Bijvoorbeeld door een project uit te voeren, waarmee een aantal opgaven tegelijkertijd worden opgepakt, zoals een plan waarbij incourante woningen worden gesloopt, een gedeelte wordt gerenoveerd, wordt gewerkt aan verduurzaming en levensloopbestendige nieuwe woningen en de directe omgeving wordt opgewaarderd.	
---	--

Voorstel aan de gemeenteraad van Kerkrade:

Zin wijzigen in:

'De gemeente Kerkrade heeft de ambitie om alle opgaven op de woningmarkt zoveel mogelijk en bij voorkeur in samenhang, op te pakken.'

Ambtelijke reactie 28

In de tekst van de ontwerpvisie staan een aantal grammaticale en spelfouten.	
--	--

Voorstel aan gemeenteraden:

Zin wijzigen in:

Bij de definitieve versie worden de grammaticale en de spelfouten verwijderd in de tekst.