

Memo

Onderwerp
Amendementen Woonvisie
Aan
Gemeenteraad
Doel
Informereren

Datum
17 november 2020
Van
College/T.J.M. Groot

Beste leden van de raad,

De woonvisie stond op de agenda van de raadsvergadering van donderdag 29 oktober. Voorafgaand aan deze vergadering zijn meerdere technische vragen en amendementen ingediend. De raad heeft besloten om de woonvisie van de agenda te halen wegens onvoldoende motivering in het raadsvoorstel over bepaalde keuzes die gemaakt zijn in de woonvisie na de beeldvormende vergadering van 17 september. Daarnaast toonde het aantal technische vragen en amendementen de raad dat er zaken zijn in de woonvisie die nog niet voldoende duidelijk waren.

Hieronder vindt u per amendement een motivatie of - en waarom - we de amendementen hebben doorgevoerd in de nieuwe versie van de Woonvisie.

Amendement Woonvisie percentage huurwoningen

Naam gemeentefractie: PvdA, ChristenUnie, D66

Datum: 29 oktober 2020

Volgnummer: A 2020 12

De raad van de gemeente Hollands Kroon in vergadering bijeen op 29 oktober 2020

Besluit:

de nieuwe woonvisie Hollands Kroon vast te stellen

Te wijzigen in

De nieuwe woonvisie Hollands Kroon vast te stellen met inachtneming van de volgende wijziging in het document:

Het percentage te realiseren sociale huurwoningen overal te vermelden als 30%.

Toelichting

Bij eerdere besluiten over de bouw van sociale huurwoningen is al eens 30% bedongen; in de afgelopen jaren is de bouw van sociale huurwoningen enorm achtergebleven. Om deze achterstand in te lopen is een hoger ambitieniveau wenselijk.

Wij passen de woonvisie hier niet op aan.

Toelichting

Het Woningmarktonderzoek 2019 geeft inzicht in de korte en lange termijn behoefte naar verschillende type woningen per segment. De huidige woningvoorraad, de bevolkingsprognose en CBS-data zijn gebruikt om de percentages van de gewenste toevoeging per segment aan de woningvoorraad te bepalen. Deze zijn in de Woonvisie opgenomen in de tabel op pagina 6. Als we deze onderzoeksresultaten aanpassen, naar bijvoorbeeld een hoger percentage te realiseren woningen binnen het segment sociale huur, dan heeft dit invloed op de balans van de woningvoorraad. De verwachting is dat we met deze streefwaarden tegemoetkomen aan de (toekomstige) behoefte. Elk jaar worden er nieuwe bevolkingsprognoses gepubliceerd. De woonvisie is een dynamisch document dus de percentages in de tabel kunnen aangepast worden als dit nodig blijkt. Voorgaande jaren hebben we in ons woonbeleid niet gewerkt met streefwaardes per segment, we houden daarom nu eerst de percentages uit het onderzoek aan.

Amendement Woonvisie flexwoningen

Naam gemeentefractie: PvdA, ChristenUnie, D66, Groep Ruiter

Datum: 29 oktober 2020

Volgnummer: A 2020 13

De raad van de gemeente Hollands Kroon in vergadering bijeen op 29 oktober 2020

Besluit:

de nieuwe woonvisie Hollands Kroon vast te stellen

Te wijzigen in

De nieuwe woonvisie Hollands Kroon vast te stellen met inachtneming van de volgende wijziging in het document:

Op pagina 8 van de woonvisie, aan de opsomming onder 'Hoe bereiken we dit?' het punt toe te voegen "Flexwoningen".

Toelichting

Gezien de toenemende problematiek van urgente woningzoekers (de verborgen dakloosheid door scheiding, huiselijk geweld, schuldenproblematiek, overlijden van partner e.d.) groeit de behoefte aan flexwoningen ter overbrugging.

Wij passen de Woonvisie hierop aan.

Wijziging

Op pagina 8 is in de opsomming 'hoe bereiken we dit?' het deelonderwerp Flexwonen toegevoegd.

Op pagina 9-10 is het deelonderwerp Flexwonen uitgeschreven waarin duidelijk wordt dat deze tijdelijke woonoplossing ook voor doelgroepen met een urgente woningbehoefte zoals spoedzoekers is. De uitwerking dat wij inzetten op initiatieven met of zonder woningcorporaties is onveranderd gebleven.

Toelichting

Flexwonen was in de Woonvisie alleen genoemd onder het deelonderwerp 'Tijdelijke medewerkers die langer blijven'. Daardoor kan het lijken alsof we flexwonen alleen als een oplossing zien voor die doelgroep. Dit is niet zo en daarom passen we dit aan.

Amendement Woonvisie opsplitsing panden

Naam gemeentefractie: PvdA, ChristenUnie, D66, Groep Ruiter

Datum: 29 oktober 2020

Volgnummer: A 2020 14

De raad van de gemeente Hollands Kroon in vergadering bijeen op 29 oktober 2020

Besluit:

de nieuwe woonvisie Hollands Kroon vast te stellen

Te wijzigen in

De nieuwe woonvisie Hollands Kroon vast te stellen met inachtneming van de volgende wijziging in het document:

Op pagina 11 van de woonvisie, aan de opsomming onder 'Hoe bereiken we dit?' het punt toe te voegen "Splitsing van huizen".

Toelichting

Grote panden, zoals (stolp)boerderijen, lenen zich om in meerdere woningen/appartementen te worden opgesplitst. Deze kunnen bewoond worden door meerdere huishoudens die samen willen wonen om elkaar te helpen en faciliteiten te delen (nog niet aan 'zorg' toe, maar op de toekomst voorbereid; LAT-woning).

We passen de Woonvisie hier deels op aan.

Wijziging

Op pagina 7 hebben wij een uitwerking toegevoegd onder het deelonderwerp 'Slim bouwen en vernieuwen'. In de uitwerking staat dat we gaan onderzoeken onder welke randvoorwaarden het splitsen van bestaande panden naar meerdere woningen mogelijk gemaakt kan worden.

Toelichting

We zijn van mening dat het splitsen van panden voor elke doelgroep interessant is en daarom nemen we dit op in de woonvisie. Alleen is de uitwerking hiervan ondergebracht in het hoofdstuk 'Focus op bouwen' en niet in het hoofdstuk 'Focus op ouderen' zoals voorgesteld. We gebruiken liever de term panden dan huizen zodat het onderzoek wat breder kan worden ingestoken.

Amendement Woonvisie wijziging inleiding

Naam gemeentefractie: PvdA, ChristenUnie

Datum: 29 oktober 2020

Volgnummer: A 2020 15

De raad van de gemeente Hollands Kroon in vergadering bijeen op 29 oktober 2020

Besluit:

de nieuwe woonvisie Hollands Kroon vast te stellen

Te wijzigen in

De nieuwe woonvisie Hollands Kroon vast te stellen met inachtneming van de volgende wijziging in het document:

Op pagina 5 van de woonvisie, in de inleiding “De vraag op de woningmarkt blijft de komende jaren toenemen” te wijzigen in: “De druk op de volkshuisvesting blijft de komende jaren toenemen”.

Toelichting

In het stuk is voortdurend sprake van ‘woningmarkt’. In de afgelopen jaren is de woningbouw in onze gemeente overgelaten aan ‘marktwerking’. Hierdoor zijn bepaalde groepen inwoners – de mensen aan wie ‘de markt’ geen boodschap heeft – op achterstand geraakt. Omdat de woonvisie over passende woningen voor alle inwoners – en de urgentie voor sommige doelgroepen - gaat, vinden wij ‘De druk op volkshuisvesting’ in de inleiding van dit hoofdstuk (‘Focus op bouwen’) passender en krachtiger.

We passen de Woonvisie hierop aan.

Wijziging

Op pagina 5 is de eerste zin veranderd naar: ‘De druk op de volkshuisvesting blijft de komende jaren toenemen’.

Toelichting

De voorgestelde tekstwijziging doet geen afbreuk aan de visie en is geheel in lijn met de gedachte om voor doelgroepen te bouwen.

Amendement Raadsvoorstel Woonvisie

Naam gemeentefractie: GroenLinks, PvdA, D66

Datum: 29 oktober 2020

Volgnummer: A 2020 16

De raad van de gemeente Hollands Kroon in vergadering bijeen op 29 oktober 2020

Besluit:

De nieuwe woonvisie Hollands Kroon vast te stellen

Te wijzigen in

In plaats van de in het raadsvoorstel genoemd beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect te bepalen dat:

- a. Het bestuurlijk doel is dat door vaststelling van de woonvisie de gemeenteraad het college kaders geeft om de woonvisie uit te voeren.
- b. Het maatschappelijk doel een woningvoorraad is die past bij de behoefte en klimaatbestendig is, met een groene inrichting die bijdraagt aan de gezondheid en het welzijn van onze inwoners.

Toelichting

Het bestuurlijk doel/effect van dit besluit is een nieuwe woonvisie als beleidskader en niet de uitvoering van het coalitieakkoord dat feitelijk een werkafpraak c.q. intentieverklaring is tussen de drie coalitiepartijen. Op basis van het maatschappelijke doel/effect worden de kritische prestatie indicatoren (KPI) geformuleerd. Deze zijn essentieel voor het monitoren en evalueren van het beleid en mogen dus niet ontbreken in het raadsvoorstel. Beide doelen zijn de rechtvaardiging voor het bestemmen van 150.000,- euro voor de uitvoering van de nieuwe Woonvisie.

We passen het raadsvoorstel hierop aan.

Wijziging

Op pagina 2 van het raadsvoorstel: 'het bestuurlijk doel is dat door vaststelling van de woonvisie de gemeenteraad het college kaders geeft om de woonvisie uit te voeren. Het maatschappelijk doel een woningvoorraad is die past bij de behoefte en klimaatbestendig is, met een groene inrichting die bijdraagt aan de gezondheid en het welzijn van onze inwoners.'

Amendement Woonvisie

Naam gemeentefractie: Onafhankelijk Hollands Kroon

Datum: 29 oktober 2020

Volgnummer: A 2020 17

De raad van de gemeente Hollands Kroon in vergadering bijeen op 29 oktober 2020

Besluit:

De nieuwe woonvisie Hollands Kroon vast te stellen

Te wijzigen in:

De nieuwe woonvisie Hollands Kroon vast te stellen met inachtneming van de volgende wijziging in het document:

1. Het percentage te realiseren betaalbare koopwoningen vast te stellen op 45%.

En met de volgende aanvulling in het document:

2. Op pagina 11 van de woonvisie, aan de opsomming onder “Hoe bereiken we dit?” het punt toe te voegen: “Geclusterde woonvormen”

Toelichting

Uit de woonvisie blijkt dat veel jongeren en starters, naast sociale huurwoningen, op zoek gaan naar betaalbare koopwoningen. Dit is zeker het geval in een landelijke gemeente als de onze, waar de huizenprijzen in vergelijking met de rest van Nederland, vrij laag liggen. Helaas hebben we te weinig betaalbare koopwoningen in onze gemeente, waardoor jongeren in andere gemeenten huisvesting zoeken. Door het aantal betaalbare koopwoningen te vergroten, maken we onze gemeente aantrekkelijker voor jongeren om zich te vestigen. Daarnaast kunnen we, door in te zetten op geclusterde woonvormen, de bouwkosten verlagen en voldoen we ook aan de sociale behoeftes van jonge mensen, die graag leeftijdsgenoten om hen heen hebben. Een voorbeeld hiervan is het Polderhofje in Anna Paulowna; een hofje met geclusterde betaalbare koopwoningen en soms ook enkele huurwoningen.

1. We passen het percentage voor het segment betaalbare koop in de Woonvisie niet aan.

Toelichting

Net als in amendement 2020 12 van de Partij van de Arbeid, Christen Unie en D66, waar een ander percentage voor het segment sociale huur is voorgesteld, willen we vasthouden aan de onderzoeksresultaten. Hiervoor geldt dat het Woningmarktonderzoek 2019 inzicht geeft op de korte en lange termijn behoefte naar verschillende type woningen. De huidige woningvoorraad, de bevolkingsprognose en CBS-data zijn gebruikt om de percentages van de gewenste toevoeging per segment aan de woningvoorraad te bepalen. Deze zijn in de Woonvisie opgenomen in de tabel op pagina 6. Als we deze onderzoeksresultaten aanpassen, naar bijvoorbeeld een hoger percentage te realiseren woningen binnen het segment betaalbare koop, dan heeft dit invloed op de balans van de woningvoorraad. De verwachting is dat we met deze streefwaarden tegemoetkomen aan de (toekomstige) behoefte. Elk jaar worden er nieuwe bevolkingsprognoses gepubliceerd. De woonvisie is een dynamisch document dus de percentages in de tabel kunnen aangepast worden als dit nodig blijkt. Voorgaande jaren hebben we in ons woonbeleid niet gewerkt met streefwaardes per segment, we houden daarom nu eerst de percentages uit het onderzoek aan.

2. We passen de geclusterde woonvormen in de Woonvisie aan.

Wijziging

Op pagina 9 is het deelonderwerp 'Geclusterde woonvormen' toegevoegd met twee uitwerkingen waarin staat dat we geclusterde woonvormen voor jongeren en starters stimuleren en bij eigen bouwgrond kijken naar de mogelijkheid en wenselijkheid voor een geclusterde woonvorm op de betreffende locatie.

Toelichting

Geclusterde woonvormen is onder het hoofdstuk 'Focus op ouderen' op pagina 11 al een deelonderwerp. Maar uit de toelichting maken wij op dat geclusterde woonvormen ook in de sociale behoefte voorzien van jonge mensen die graag leeftijdsgenoten om hen heen hebben. Daarom hebben we geclusterde woonvormen toegevoegd als deelonderwerp onder het hoofdstuk 'Focus op jongeren & starters'. In het deelonderwerp 'Jongeren en zorg' was wel al een uitwerking over het stimuleren van geclusterde woonvormen met als voorbeeld het project 'Kamers met Kansen'. We zien dit alleen als een hele andere doelgroep onder de jongeren en hebben daarom de geclusterde woonvormen ook bij jongeren als apart deelonderwerp toegevoegd.