

Beantwoording technische vragen

19R.00765



Datum : 1 oktober 2019
Portefeuillehouder : Wethouder De Weger
Contactpersoon: M. de Kogel
Fractie(s) : Progressief Woerden

Onderwerp: Beantwoording technische vragen over woonvisie 'Woerden Woont 2019-2024'

Beantwoording van de vragen:

• **Pagina 7, laatste alinea ambitie en visie: hier wordt verwezen naar de zogeheten ‘Woerdense maat’. Wat wordt hiermee bedoeld?**

De Woerdense maat is het stedenbouwkundig uitgangspunt wat we hanteren voor alle nieuwbouwprojecten. Het gaat erom dat alle projecten passen binnen de beleving van Woerden. Wat dit betekent voor o.a. bouwhoogte, architectuur en dichtheid hangt per locatie af. Zo pakt de Woerdense maat in het stationsgebied anders uit dan in Harmelen. Het stationsgebied in Woerden is echter qua bouwhoogte, architectuur en dichtheid niet te vergelijken met de normen die bijvoorbeeld in Rotterdam worden gehanteerd.

• **Pagina 9, tweede alinea 1.2: hoe groot is de kleine plus waarover gesproken wordt?**

Met de kleine plus wordt bedoeld dat we in de berekening van de behoefte in de gemeente Woerden rekening houden met de reguliere migratiestromen. Dit is lastig om getalsmatig uit te drukken.

• **Pagina 13, figuur 1: is er beleid op het vergroten van een evenwichtige leeftijdsopbouw in Woerden en haar kernen? Zo ja, waar bestaat het beleid uit? Zo nee, waarom niet?**

In tijden van vergrijzing is dit roeien tegen de stroom in. Er is geen specifiek beleid voor het vergroten van een evenwichtig leeftijdsopbouw. In het beleid streven we ernaar dat de woningbouw aansluit bij de behoefte van de inwoners van de kern of stad.

• **Pagina 17 figuur 8: hoe verhoudt zich de huidige woningvoorraad tot de gewenste? (oa hoeveel huurders zouden eigenlijk moeten doorstromen naar een duurdere huur- of koopwoning op basis van het inkomen?)**

GroenWest heeft in 2018 een woningbehoefteonderzoek laten uitvoeren door Rigo. Hieruit bleek in de gemeente Woerden:

- 5% scheef hogere middeninkomens (€40.349 - € 46.259, 2017). Naar 2019 vertaald gaat het om de grenzen: € 42.436 - € 48.655. Dit is de groep die geen laag middeninkomen heeft. Lage middeninkomens ziet GroenWest als hun doelgroep. Deze mensen zouden qua inkomen in een vrije sectorhuurwoning kunnen, maar niet met een hele hoge huur. €720-€900 max. Er is

zeer weinig aanbod voor deze groep.

- 13% scheef hoog inkomen > € 48.655. Deze mensen horen niet thuis in de sociale huur en zouden in de vrije sector en koopsector terecht moeten kunnen. Ook daar zien we dat vraag en aanbod niet overeen komen.

• **Pagina 19: waarom is het uitgangspunt van 20% sociale huur pas vanaf een project van 50 woningen? Waarom kunnen meerdere “kleine” projecten niet worden samengevoegd om de 20% sociale huur als uitgangspunt te behouden?**

We streven er zeker naar om ook bij kleinere locaties een meer gedifferentieerd programma te realiseren. Echter, om dit als eis op te nemen betekent ook dat mogelijk sommige locaties niet ontwikkeld gaan worden vanwege de investeringskosten die ermee gemoeid zijn. Daarom laten we dit meer vrij, wat niet betekent dat we hier niet alert op zijn en door GroenWest alert op gehouden worden.

Op sommige kleinere locaties wordt alleen sociale huur gerealiseerd.

• **Pagina 29: wanneer komt bouwen buiten de rode contouren in beeld? Is hier een raadsbesluit voor nodig of volstaat het aannemen van deze woonvisie?**

De woonvisie geeft inzicht in de behoefte aan woningen en biedt handvatten voor het programma. Of deze woningen ook gebouwd gaan worden en waar, is onderdeel van de omgevingsvisie. Hier wordt de raad nadrukkelijk bij betrokken. Daarnaast geldt voor elke wijziging in het bestemmingsplan, dus ook bouwen buiten de rode contour, dat hier een raadsbesluit voor nodig is. Het aannemen van de woonvisie volstaat dus niet.

• **Pagina 34: op welke wijze wordt de raad betrokken bij de prestatieafspraken waarover gesproken wordt? (meer dan alleen informeren)**

De kaders voor de prestatieafspraken zijn vastgelegd in de woonvisie waarover de raad het besluit neemt. Het tekenen van de jaarlijkse prestatieafspraken is een bevoegdheid van het college.

• **Pagina 38: wat is de definitie van een senioren geschikte woning? Is dat alleen de woning of ook bijvoorbeeld de nabijheid van winkels, de huisarts en openbaar vervoer? Over de nabijheid van openbaar vervoer in Snel en Polanen zijn eerder dit jaar raadvragen gesteld.**

Er is geen vastomlijnde definitie van de voor senioren geschikte woning. In de nieuwbouw gaan we uit van de volgende uitgangspunten:

- Levensloopbestendig appartement
- Dichtbij voorzieningen zoals supermarkt, huisarts, apotheek
- Openbaar vervoer in de buurt

• **Pagina 42: als de projecten in Harmelen vertraging oplopen is dan de ontwikkeling van Haanwijk een separaat raadsbesluit omdat voorbij wordt gegaan aan het uitgangspunt eerst ‘inbreiden – dan uitbreiden’.**

Uitgangspunt is en blijft eerst inbreiden dan uitbreiden. Als de ontwikkeling van Haanwijk weer opgepakt wordt, wordt dit afgestemd met de raad.

• **Op welke wijze wordt de ontwikkeling van tiny houses in deze woonvisie meegenomen?**

Deze beschouwen we als een nieuw woonconcept.

- **Op welke wijze worden er alternatieve woonvormen in deze woonvisie meegenomen? Magic Mix beschrijft met name tijdelijke huisvesting. Met alternatieve woonvormen bedoel ik permante huisvesting in een mix van type bewoners. Dus diversiteit qua leeftijd, culturele achtergrond, leefstijl etc..**

Klopt. De term wordt zowel voor kortdurend verblijf als permanente huisvesting gebruik in de woonvisie. GroenWest gaat starten met een uitvraag voor gemengd bouwen op het voormalige FNV terrein.

Bijlagen: