



**Datum:** 29 maart 2011

**Agendapunt:**

**Indiener:** - college van burgemeester en wethouders

**Aandachtsveld portefeuillehouder:** - wethouder Schreurs

**Contactpersoon:** L.S. Brekelmans

**Tel.nr.:** 428460 **E-mailadres:** brekelmans.l@woerden.nl

---

**Onderwerp:** Nota woonkwaliteit

---

**De raad besluit:**

de nieuwe nota woonkwaliteit vast te stellen, waarbij de gemeente Woerden een regisserende rol vervult.

---

**Inleiding:**

Een initiatiefnemer moet minimaal aantonen dat een bouwplan voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. Dit is een eis die wettelijk is vastgelegd. De nota woonkwaliteit vormt een aanvulling op deze eisen.

In het verleden is gewerkt met een zogenaamd flankerend bouwbeleid. Dit beleid omvatte ook het aspect woonkwaliteit. In de praktijk bleek dit flankerend beleid echter te rigide te zijn, waardoor veel bouwplannen niet voldeden aan de gestelde eisen. Dit leidde tot veel discussie.

Inmiddels wordt er niet meer gewerkt met dit flankerende beleid. Uw raad heeft in de vergadering van 28 januari 2010 besloten om het huidige flankerend bouwbeleid, inclusief Woonkeur te beëindigen en/of af te bouwen en te vervangen voor een nieuwe nota woonkwaliteit.

---

**Bevoegdheid:**

In de vergadering van 28 januari 2010 heeft uw raad gevraagd een nieuwe nota woonkwaliteit ter vaststelling voor te leggen, waarin de aanvullende wensen minimaal met betrekking tot Duurzaamheid, Levensloopbestendigheid en Veiligheid in het flankerend bouwbeleid worden uitgewerkt.

---

**Beoogd effect:**

De gemeente Woerden vervult een regisserende rol.

---

Datum: 29 maart 2011

**Argumenten:****1. Regisserende gemeente**

De nieuwe nota woonkwaliteit is er op gericht om een initiatiefnemer zelf te stimuleren om de woning(en) op een hoger duurzamer niveau te brengen. De gemeente Woerden reikt alleen de middelen aan. De initiatiefnemer kan dan zelf bepalen of hier vervolg aan wordt gegeven. Het is namelijk in het belang van de initiatiefnemer zelf om een woning op een hoger duurzamer niveau te brengen.

**2. Bezuinigingen**

In het kader van de bezuinigingen is er geen extra geld beschikbaar om actief met woonkwaliteit bezig te zijn. Wij faciliteren als gemeente alleen in de beschikbare middelen (

**3. Nota woonkwaliteit sluit aan bij de Milieuvisie en Energie- en klimaatsbeleidsplan**

Eén van de middelen uit de nota Woonkwaliteit is het GPR-gebouw. De doelstelling uit de milieuvisie en het energie- en klimaatsbeleidsplan is aangehouden: er wordt gestreefd naar het realiseren van woningen met een 10% verscherpte EPC (Energie Prestatie Coëfficiënt) of met het GPR-Gebouw een ambitieniveau behalen van minimaal een 7 op alle thema's.

**4. Koppeling met de duurzaamheidsverordening (duurzaamheidslening) die verder wordt uitgewerkt**

Bij het vaststellen van de Milieuvisie heeft uw gemeenteraad een motie aangenomen waarin het college verzocht wordt om een duurzaamheidslening beschikbaar te stellen voor particuliere woningbezitters in de gemeente. Er is (door de Milieudienst) een voorstel aan uw raad gedaan waarin voor 2011 een budget van €100.000,- beschikbaar wordt gesteld voor het verduurzamen van de woning. Hierbij is ook een verordening gevoegd. Dit raadsvoorstel wordt in de raadsvergadering van mei besproken. Om de duurzaamheidslening te realiseren wordt er een deelnemingsovereenkomst met het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) aangegaan.

---

**Kanttekeningen:****1. Effect voor de toekomst nog onbekend**

Het is nog onduidelijkheid in hoeverre initiatiefnemers gebruik gaan maken van de middelen.

**2. Informatie verstrekken door Omgevingsloket en projectleiders**

De medewerkers van het Omgevingsloket moeten de goede informatie op het juiste moment verstrekken aan de initiatiefnemers. Dit geldt eveneens voor de projectleiders.

---

**Financiën:**

De nota woonkwaliteit heeft geen financiële gevolgen.

---

**Uitvoering:**

Alle benodigde informatie moet aanwezig zijn bij het Omgevingsloket van de gemeente Woerden. Voor particuliere initiatieven begint hier vaak het contact.

Voor grotere bouwprojecten moet de projectleider van de gemeente Woerden op de hoogte zijn van de middelen van de nota woonkwaliteit.

---

**Communicatie:**

Informatie over het duurzaam verbeteren (meer dan het Bouwbesluit) van de kwaliteit van de woningen moet bekend zijn bij de medewerkers van de gemeente Woerden. Met name het Omgevingsloket en projectleiders. Op deze manier kan bekendheid naar buiten worden gegeven.

Datum: 29 maart 2011

De nota woonkwaliteit zal gepubliceerd worden op de website van de gemeente Woerden. Daarnaast zal een persbericht uitgaan.

---

**Samenhang met eerdere besluitvorming:**

De nota woonkwaliteit vervangt het oude flankerende bouwbeleid.

---

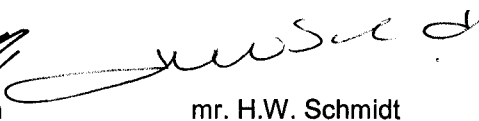
**Bijlagen:**

- Nota woonkwaliteit (1 april 2011)
- Folder GPR-gebouw

---

De indiener: - Burgemeester en wethouders van Woerden  
de secretaris de burgemeester

  
W. Wiekinga

  
mr. H.W. Schmidt