

VAN: Maatschappelijke Adviesraad Albrandswaard

AAN: College van B&W Albrandswaard
Hofhoek 5,
3176 PD Poortugaal

DATUM: 30-09-2016

ONDERWRP: Woonvisie

Geacht College,

Hartelijk dank voor de gelegenheden om mee te denken en het toesturen van de Woonvisie. Wij stellen er prijs op onze mening te geven over definitieve versie die u ons heeft toegestuurd en die ter inzage lag op het gemeentehuis.

De Woonvisie is een heel gedegen en goed onderbouwd verhaal geworden waarin voldoende aandacht aan toekomstige zorgbehoeften wordt gegeven. Het is mooi dat een aantal meet-instrumenten zijn benoemd om de ontwikkelingen in de gaten te houden, en waar nodig, bij te sturen. Bij de sturingsinstrumenten missen we de bestemmingsplannen van Albrandswaard. Dit is toch een mechanisme waarmee u – op de langere termijn – veranderingen kunt afdwingen of plannen voor woningbouw kunt stimuleren of bijsturen.

De visie ziet er goed uit en die onderschrijven we. Inclusief het idee van kleine clusters en voldoende ontmoetingsruimten. De praktijk wordt echter grotendeels bepaald door de uitvoering en de prestatieafspraken met woningcorporaties en projectontwikkelaars. Daarin hebben we geen inzicht.

We vragen u goed te blijven meten en waar nodig bij te sturen als de behoefte aan seniorenwoningen verandert.

De bestuursopdracht (bijlage 1) maakt geen vermelding van de benodigde woonruimte voor burgers met een GGZ beperking of anderen die begeleidt wonen nodig hebben. Ook statushouders c.q. vergunninghouders worden niet benoemd. In de "pitch" die we over dit onderwerp hielden, hebben we onze steun uitgesproken om daarvoor geschikte gebouwen om te zetten naar wooneenheden die voor hen een oplossing kunnen zijn.

In de pitch hebben we ook gevraagd om bij de toekomstige woningbouw meer "out of the box" te denken. Dus niet alleen denken in termen van bestaande types eengezinswoningen (rijtje en appartementen) maar u meer te richten op de toekomstige, alleenstaande singles en op hen die voor kortere of langere tijd blij zullen zijn met een kleine, betaalbare woning. Denk daarbij aan crisisopvang en urgente gevallen i.v.m. scheiding en overlijden. Reserveer een bepaald aantal woningen die aangepast kunnen worden zonder dat dit majeure verbouwingskosten vergt. Eis van architecten bij het ontwerp al te denken aan de mogelijkheid om woningen te splitsen, of om te zetten van klein naar groot. Wees ook behulpzaam bij het plaatsen van zogenaamde kangoeroehuizen en mini / tiny huizen.

Met vriendelijke groeten,

Niko Bom (voorzitter)

Gelbrig van Wingerden (secretaris)



Henk van der Linden

Van: Daan en Jenny Groenenboom <daanenjenny@hotmail.com>
Verzonden: vrijdag 7 oktober 2016 9:47
Aan: Henk van der Linden
Onderwerp: Reactie Woonvisie 2016-2025.

Geachte heer v.d. Linden, Beste Henk,

De Seniorenraad heeft op 5 juli 2016 een inspraakreactie ingediend op het concept van de Woonvisie 2016-2025. Gisteren was er een vergadering van de Seniorenraad. Tijdens die vergadering is gevraagd naar de stand van zaken en of deze reactie nog aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het hiervoor bedoelde concept. De Seniorenraad is hier erg benieuwd naar. Met name is de Seniorenraad benieuwd wat er gedaan is met de gemaakte opmerking inzake het plaatsen van een bushalte van buslijn 602 bij het zwembad nabij de Rhoonse Grienden. De Seniorenraad wordt graag nader geïnformeerd. Tevens zou ik je willen vragen welke ambtenaar van de gemeente Albrandswaard zich onder meer bezighoudt met verkeerszaken. De reactie ziet de Seniorenraad met belangstelling tegemoet. Met vriendelijke groeten,
Daan Groenenboom.
Interim- voorzitter Seniorenraad Albrandswaard.



Officiële reactie bewonerscommissie Rhooon over woonvisie 2016 -2025

Wij, bewonerscommissie Rhooon, hebben de door u toegezonden concept-woonvisie 2016-2025 doorgenomen. Hierbij onze opmerkingen over dit stuk.

- *** Middengroepen komen in de knel vanwege wetgeving.**

Huurders met een gezamenlijk inkomen van net boven de € 35.000 kunnen geen huis huren maar ook niet kopen. In de woonvisie wordt geen aandacht besteed aan deze groep maar is ons inziens wel belangrijk om aandacht aan te besteden.

- *** De leefbaarheid staat steeds meer onder druk.**

Op pagina 1 staat als eerste speerpunt vermeldt dat de kwaliteit van wonen binnen Albrandswaard minimaal op hetzelfde niveau dient te blijven als het huidige niveau. De leefbaarheid komt echter steeds meer onder druk te staan. Hierdoor is meer zorg nodig voor leefbare wijken met goede sociale cohesie.

- *** Sloopbeleid in Rotterdam zorgt voor langere wachtlijsten in Albrandswaard. Voorrang voor bewoners Albrandswaard bij nieuwbouw van woningen.**

Op pagina 3 staat dat waarschijnlijk binnen Rotterdam een fors aantal sociale huurwoningen aan de voorraad wordt onttrokken. Dit verhoogt de toch al aanwezige druk op de sociale huurmarkt binnen de regiogemeenten nog eens extra. Hierdoor staan de slaagkansen voor lokale woningzoekenden zwaar onder druk. De wachtlijsten voor een woning worden als maar langer en de slagingskansen als maar kleiner. Zeer belangrijk is dan ook om de voorrang van bewoners uit Albrandswaard te behouden bij de nieuwbouw van woningen.

- *** Aan de sociale woningbouw seniorenwoningen toevoegen.**

In verband met de vergrijzing is het belangrijk om meer seniorenwoningen toe te voegen aan de sociale woningbouw. Het is dan ook zeker positief dat er meer woningen en dat er op basis van de vastgestelde Bouwbesluit levensloopbestendige woningen (pagina 2) gebouwd zullen worden. Om zo ook aan de vraag van de toenemende senioren te kunnen voldoen.

- *** Ontwikkelen vangnet voor ouderen die vereenzamen en zorg en verzorging ontberen.**

Op pagina 5 bij punt 5.2 staat het volgende: *"De realisatie van de opgave die voldoet aan het vastgestelde programma van eisen vergt een zorgvuldige aanpak. Met de partners in het veld is onderzocht hoe we de doelgroep een waardige woonomgeving kunnen bieden zonder te verzanden in ouderenclusters. Juist de menging en participatie/zelfredzaamheid in de samenleving is van essentieel belang om o.a. vereenzaming te voorkomen. (bijlage 9) Met de ontwikkelende partijen, zowel woningbouwcoöperaties als ontwikkelende partijen is hierover een uitvoeringsagenda ondertekend."* Dit staat bij ons hoog in het vaandel en hopen hier dus ook actie op te zien.

Als laatste rest ons te zeggen dat het ons wel bevreemd dat er bij het maken van een woonvisie, welke tien jaar gaat beslaan, alleen gebruik wordt gemaakt van beschikbare informatie die onderzoeken in de afgelopen jaren hebben opgeleverd en dat er geen nieuw onderzoek wordt uitgevoerd.

reg. nr.

13 OKT. 2016

gem.

Gemeente Albrandswaard
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 1000
3160GA Rhoon

Datum	ons kenmerk	kenmerk dossier	behandeld door	pagina
7 oktober 2016			I. van Winssen	1/1

Onderwerp: *zienswijze ontwerp woonvisie 2016-2025*

Geacht college,

Met belangstelling hebben wij kennisgenomen van de ontwerp woonvisie d.d. 15 september 2016. Graag grijp ik deze gelegenheid aan om onze zienswijze op de ontwerp woonvisie met u te delen.

Allereerst stemt het voornemen om 225 nieuwe woningen toe te voegen aan de sociale voorraad ons positief. Deze ontwikkeling past ons inziens binnen het streven naar een goede spreiding van de sociale voorraad binnen de regio, zoals afgesproken in de regionale woonvisie 2014 – 2020.

Daarnaast onderschrijven wij het belang van het bevorderen van de doorstroom binnen de woningmarkt. Het verlenen van voorrang aan doorstromers die sociale huurwoningen in de gemeente achterlaten en verhuizen naar de vrije sector is een wenselijke stap in het oplossen van het schaarse probleem dat geldt voor grote gezinnen en jongeren met een laag inkomen in zowel gemeente Albrandswaard als binnen de regio.

Wij benadrukken dat Woonbron voor haarzelf geen rol ziet in de realisatie van de woonvisie Albrandswaard. Woonbron is actief in vier gemeenten en concentreert alle aandacht op de volkshuisvestelijke opgaven aldaar. In Albrandswaard bezitten wij slechts vier sociale huurwoningen. Uiteraard gaan we hier zorgvuldig mee om, evenals met de afspraken ten aanzien van de tien Koopgarant-woningen aan de Julianahof in Rhoon. We laten de nieuwe opgaven in uw gemeente graag aan de corporaties die al bekend zijn met de specifieke vraagstukken in Albrandswaard.

Wij concluderen dat de ontwerp woonvisie 2016 – 2025 goed aansluit op de regionale woonbehoeften en zijn enthousiast over de ambitie die Albrandswaard uitspreekt.

Met vriendelijke groet,

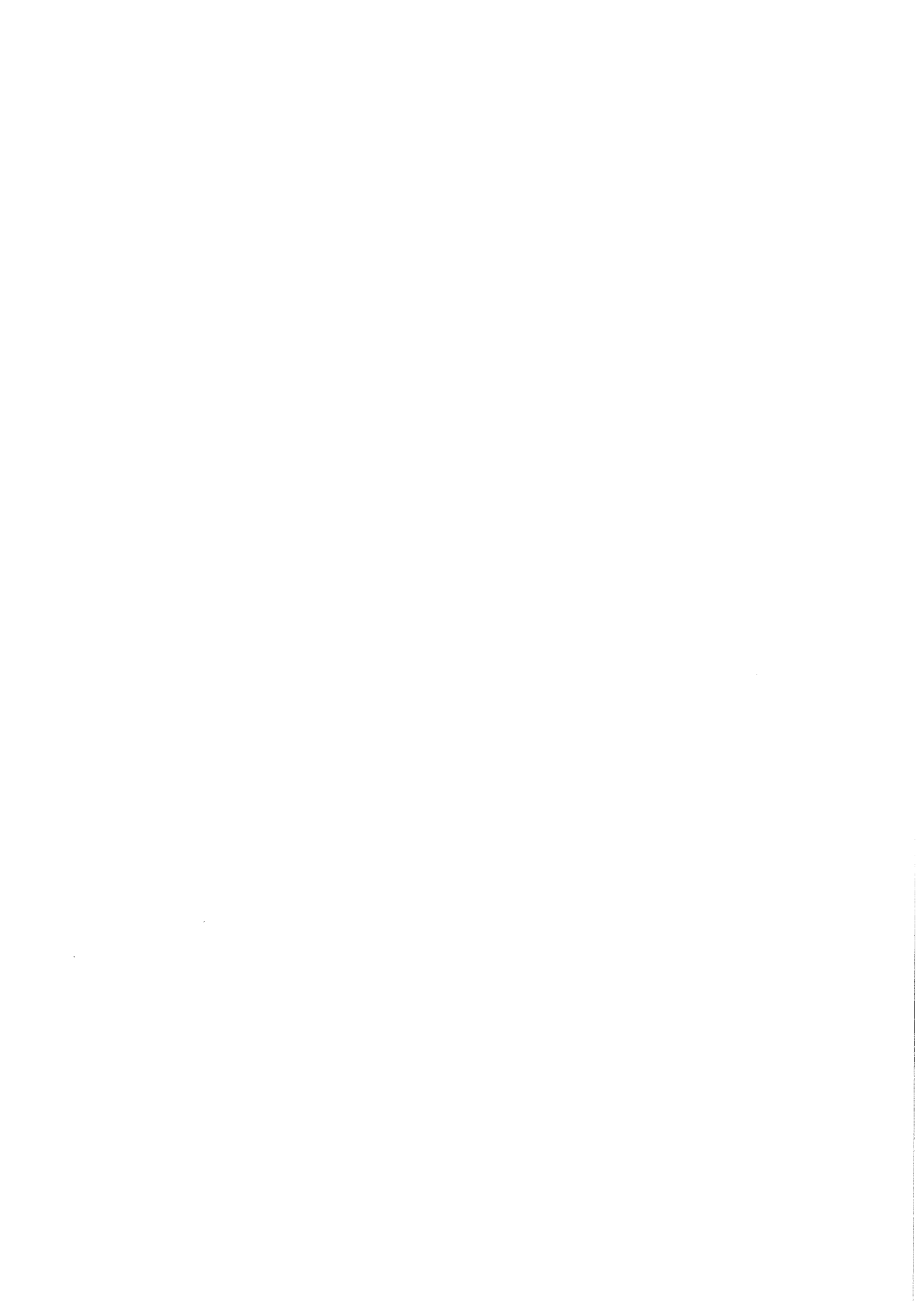

Marieke Kolsteeg
Directeur

Woonbron
T: 088-966 00 00
E: Info@woonbron.nl
I: www.woonbron.nl

Postadres
Postbus 2346
3000 CH ROTTERDAM

K.v.K. nummer: 24108291





Gemeente Albrandswaard
 College van Burgemeester en Wethouders
 Postbus 1000
 3160 GA ALBRANDSWAARD

datum	ons kenmerk	uw kenmerk	dossier kenmerk
27 oktober 2016			
onderwerp			
woonvisie			

Geacht College,

U stelt een nieuwe woonvisie op, een beeld van de toekomst van het wonen in Albrandswaard en de opgaven die daaruit volgen. De concept woonvisie ligt nu ter inzage. Graag reageren wij er nogmaals op.

Nogmaals, omdat wij eerder al met u om de tafel hebben gezeten om de concept woonvisie te bespreken. Wij hebben toen met u gedeeld welke onderwerpen wij als corporaties belangrijk vinden en welke de woonvisie kunnen versterken. Wij vinden het prettig te lezen dat een aantal van die onderwerpen zijn meegenomen.

Bij de nu gepubliceerde concept woonvisie merken wij nog het volgende op:

Hoofdpijnen

- U beperkt u tot hoofdpijnen. Daarmee blijft de woonvisie een flexibel document, maar ook een document waarin veel ruimte openblijft voor interpretatieverschillen. Het invullen van de woonvisie zal in onder andere prestatieafspraken echt vorm moeten krijgen.
- We doen nogmaals de suggestie de koppeling tussen woonvisie, toekomstvisie en structuurvisie te versterken, zowel tekstmatig als met beeldmateriaal (per gebied).
- De trends van de toekomst worden nog beperkt vertaald naar hun betekenis voor Albrandswaard en de inzet van de gemeente.

Sociale voorraad

- Er worden andere aantallen voor te bouwen sociale woningen genoemd. Is het getal 370 een optelling van 200 tot 250 extra woningen en een gedeelte sociale woningbouw uit de eerder al geplande (ruim) 500 nieuwe woningen?

Vergrijzing en zorg

- De vergrijzing en de ontwikkeling dat ouderen, ook met een zorgvraag, langer zelfstandig wonen, heeft gevolgen voor de uitgaven aan bijvoorbeeld de Wmo. Wij denken dat die effecten en dwarsverbanden tussen beleidsterreinen duidelijker zichtbaar gemaakt kunnen worden.

Leefbaarheid en buitenruimte

- Als antwoord op de vragen en opmerkingen van de bewonerscommissie Rhoon geeft u aan leefbaarheid als onderwerp op te nemen in de woonvisie. We zien het niet terug.
- Verschillende ontwikkelingen stellen in de toekomst andere eisen aan de woonomgeving. We denken bijvoorbeeld aan het langer zelfstandig wonen van ouderen, de nieuwe doelgroepen en andere leefstijlen en de effecten van de grote nieuwbouwopgave van de afgelopen jaren (zoals verschuivingen in de leeftijdsopbouw van de jeugd).

Zo nodig lichten wij onze vragen en opmerkingen graag toe.

Met vriendelijke groet,

Mildred Pijnenborg
manager gebiedsontwikkeling Havensteder

René Kouters
directeur-bestuurder Woningbouwvereniging Poortugaal

Alfred van den Bosch
directeur-bestuurder Woonvisie

Henk van der Linden

Van: Bewonerscommissie Rhoon <bewonerscommissie.rhoon@live.nl>
Verzonden: vrijdag 28 oktober 2016 19:31
Aan: Henk van der Linden
Onderwerp: woonvisie

Geachte heer van der Linden.

Onze officiële reactie over de woonvisie 2016 – 2025 hebben wij reeds in een eerder stadium schriftelijk aan u doorgegeven. Hier is na bestudering van uw document(en) geen verandering in gekomen.

Wij betreuren het wel dat er nog geen prestatieafspraken zijn gemaakt tussen Gemeente, corporaties en woningbouwverenigingen en huurdersorganisaties. De laatste partij is nieuw als gevolg van de nieuwe Woningwet 2015.

Ten overvloede kunnen wij wel vermelden dat de bewonerscommissie en bewonersraad van de Corporatie "Woonvisie" die in Rhoon/Poortugaal een bezit hebben van ca. 800 woningen wel met Ridderkerk prestatieafspraken hebben gemaakt.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan hoor ik dit graag.

Met vriendelijke groet,

Sylvia Terlouw
Secretaris bewonerscommissie Rhoon

