



Thema	Omgeving
Team	Beleid & Advies
Contactpersoon	M.E. van der Valk
Ons kenmerk	6091
Uw kenmerk	
Datum	27 augustus 2019
Onderwerp	Zienswijze bod 2020
Bijlage(n)	Geen

Aan de Federatie Utrechtse Heuvelrug en
huurdersorganisaties
t.a.v. de heer J.A. Sleyfer
Boswijklaan 50
3941 ZN DOORN

Geachte heer Sleyfer,

Op 26 juni 2019 ontvingen wij het bod 2020 op de woonvisie van de Federatie Utrechtse Heuvelrug (Heuvelrug Wonen, Rhenam Wonen en Woningbouwvereniging Maarn) en de huurdersorganisaties. In het bod geeft u een overzicht van de activiteiten, acties en maatregelen, verdeeld over vijf thema's waarmee de woningcorporaties van de Federatie in 2020 (en daarna) aan de slag gaan en financiële investeringen willen doen.

U vroeg de gemeente, in overstemming met de Woningwet 2015, een zienswijze te geven op het bod. Wij zijn content met uw bod op de woonvisie voor 2020 (met een doorloop naar 2024). Wij realiseren ons dat er voor de Federatie grote opgaven zijn en investeringen nodig zijn in de bouw van nieuwe sociale huurwoningen, de verduurzaming, het gasloos en levensloopbestendig maken van de bestaande voorraad sociale huurwoningen, waardoor de huurders duurzaam, comfortabel en veilig kunnen wonen.

Wij hebben dinsdag 27 augustus 2019 een positieve zienswijze op bovenstaand verzoek vastgesteld, waarbij wij nog wel aanvullingen en wijzigingen voorstellen. Hieronder geven wij per thema een toelichting op onze zienswijze en kunt u onze opmerkingen en tekstuele aanvullingen en wijzigingen op het bod lezen.

Duurzaamheid

Kunt u aangeven wat u bedoelt met 'beproefde technologie'? De energietransitie gaat gepaard met een grote behoefte aan innovatie. We doen bijvoorbeeld gezamenlijk onderzoek naar het benutten van thermische energie uit afvalwater voor het verwarmen van huizen. Valt dit uw inziens wel of niet onder beproefde technologie? Wij zijn overigens erg blij met deze samenwerking.

1^e bullit

In plaats van energiestrategie gebruiken wij de benaming 'transitievisie warmte'. Dit is de visie op wanneer en hoe de gebouwde omgeving van het aardgas gaat. Wij zijn verheugd te vernemen dat u positief heeft gereageerd op het verzoek om hier een actieve bijdrage aan te leveren.

2^e bullit

Onze ambitie is om in 2035 klimaatneutraal te zijn (dit is niet hetzelfde als energieneutraal). Op 5 februari 2019 hebben wij het nieuwe 'beleid planologische afwijkingen' vastgesteld. Hierin is opgenomen dat wij meer vanuit een positieve ('ja mits') houding gaat werken in plaats van een negatieve ('nee, tenzij'). Hierdoor ontstaan al ruimere mogelijkheden, onder andere voor het isoleren van gebouwen. We kunnen niet vooruitlopen op individuele gevallen, maar als gemeente willen we niet dat regels de verduurzaming onnodig in de weg zitten.

3^e bullit

Zoals eerder aangegeven willen we niet dat regelgeving verduurzaming onnodig in de weg zit. Het is ons niet duidelijk welke lobby u bedoelt, kunt u dit nader toelichten?

4^e bullit

Het is ons niet duidelijk wat u precies bedoelt met samen de mogelijkheden onderzoeken in verduurzamingsopgave. Kunt u dit nader toelichten?

Beschikbaarheid

Op dit moment werken we aan de nota inbreidingslocaties. Alle betrokken partijen krijgen de gelegenheid om hierover mee te denken.

Wij werken aan een meerjaren woningbouwprogramma voor nieuwbouw met tevens een overzicht van de jaarlijkse mutaties in de voorraad sociale huurwoningen, de toewijzingen van woningen aan bijzondere groepen en andere relevante informatie en wijzigingen in de woningvoorraad. Hierover zal twee keer per jaar worden gerapporteerd aan de gemeenteraad en het bestuurlijk overleg wonen.

1^e bullit

De gemeente zet op grond van het raadsprogramma 2018-2022 en de woonvisie in op de realisatie van extra woningen (circa 145 woningen per jaar) via inbreiding binnen de rode contouren; door verdichting, door het bouwen van woningen in maximaal 6 woonlagen en door transformatie van kantoorgebouwen. Tussen de 25% en 35% van de 145 woningen zal sociaal moeten zijn (minimaal 25% sociale huur). Minimaal betekent dit dus circa 37 sociale huurwoningen extra per jaar.

De zogenaamde 'grexlocaties' heeft de gemeente opnieuw stedenbouwkundig beoordeeld. Hierbij is gekeken of uitbreiding van de woningaantallen mogelijk is. De uitbreiding zoeken we vooral voor meer woningbouw in het middensegment. Deze voorstellen worden in het najaar

door het college met de gemeenteraad besproken. Voor de bepaling van de grondprijzen voor de 'griexlocaties' voert de gemeente het raadsbesluit van december 2015 uit. Hierin is besloten dat de locaties door middel van een tender op de markt gebracht moeten worden. Indien daarvoor aanleiding is, kan de gemeenteraad hiervan af te wijken. Dit kan niet via een prestatieafpraak worden geregeld.

2^e bullit

Zoals bekend bij de federatie heeft de gemeenteraad in haar raadsprogramma vastgelegd in deze raadsperiode maximaal in te zetten op benutting van de plancapaciteit binnen de rode contouren en geen nieuwe plannen te starten voor bouwen buiten de rode contouren. We kunnen dus niet via de prestatieafspraken afspreken samen naar de provincie te gaan om over de rode contour in discussie te gaan.

Betaalbaarheid

Wij onderschrijven en ondersteunen uw aanvullingen in het bod omtrent het thema Betaalbaarheid. We gaan in gesprek hoe we "van groot naar beter" voor met name senioren voor elkaar kunnen krijgen om zo de doorstroming te bevorderen.

Leefbaarheid

1^e bullit

De gemeente werkt conform door de raad vastgestelde beeldkwaliteitsniveaus, conform ons groenstructuurplan, wat gerelateerd is aan de onderhoudsbudgetten. Wij zijn een groene gemeente waarin we de openbare ruimte functioneel, sober en doelmatig inrichten om vervolgens door middel van regulier beheer veilig en heel te houden conform de vastgestelde beeldkwaliteit en/of frequentie. In die zin kunnen we van aangrenzend gemeentegroen geen hogere beeldkwaliteit bieden als is vastgesteld om aan te sluiten op de wensen van de Federatie (hoger onderhoudsniveau). Het gesprek voeren waar de Federatie het eigendom en/of beheer en onderhoud om die reden wil overnemen staat de gemeente voor open.

2^e bullit

Het stopzetten van het huis-aan-huis ophalen van grofvuil is geen bezuiniging, maar een maatregel die genomen is in het kader van het gemeentelijk beleid om afval zoveel mogelijk te recyclen. Daarvoor is het essentieel dat het afval door inwoners gescheiden wordt aangeboden. Grofvuil dat aan huis wordt ingezameld wordt verbrand en dit willen we als gemeente niet faciliteren. In plaats daarvan vragen we onze inwoners hun grof afval naar de milieustraat te brengen, hetzij zelf, hetzij door de BIGA tegen een vergoeding. Zo kunnen we het afval optimaal recyclen.

We zijn ons ervan bewust dat het bijplaatsen en dumpen van afval door deze maatregel mogelijk toe kan nemen. We hebben dan ook middelen vrijgemaakt om de BOA inzet te verruimen om de overgang goed te begeleiden. Bijplaatsingen en dumpingen zijn geen nieuw fenomeen. Een jaar of twee geleden is er een werkgroep in het leven geroepen waarin Heuvelrug Wonen, de BOA's, de afdeling Handhaving en het team Afval van de gemeente samenwerken om dit probleem het

hoofd te bieden. We hebben onze werkwijzen op elkaar afgestemd, er zijn korte lijnen en twee keer per jaar komen we bij elkaar om de voortgang, de ontwikkelingen en de knelpunten te bespreken. Ook de maatregel om de grofvuildagen af te schaffen en de mogelijke gevolgen ervan, zijn van tevoren uitgebreid besproken. Het laatste overleg heeft kort geleden (18 juli) plaatsgevonden. Hieruit bleek dat er – vooralsnog – geen sprake is van een significante toename van dumpingen en bijplaatsingen. Het is uiteraard nog te vroeg om conclusies te trekken en we houden de ontwikkelingen goed in de gaten. Samenwerking met woningcorporaties en huurdersorganisaties vinden wij belangrijk en wij maken dan ook graag gebruik van het aanbod van signalering door de Federatie.

Verder stellen wij in het kader van de leefbaarheid in de dorpen en wijken voor om vanuit de leefbaarheidsbudgetten van de corporaties om een pilot te starten die het achterlaten van grofvuil voorkomt.

3^e bullit

Wij hebben als gemeente het budget hard nodig om speellocaties frequent te inspecteren, te onderhouden en te vervangen. In het kader van de leefbaarheid in de dorpen en wijken stellen wij voor om vanuit de leefbaarheidsbudgetten van de corporaties samen op te trekken om te kijken hoe wij zoveel mogelijk huidige speellocaties kunnen handhaven en nieuwe speellocaties kunnen ontwikkelen bij nieuwe woningbouwlocaties.

4^e bullit

Wij stellen het op prijs dat u de resultaten uit de leefbaarheid enquête en de inbreng vanuit de denktank beschikbaar stelt om de verkeerssituatie in Driebergen te verbeteren.

5^e bullit

Wij staan open voor overleg om de samenwerking tussen de Federatie, GUH en de dorpssteams te verstevigen. Wij vinden het daarnaast prettig om te vernemen dat de huurdersorganisaties ook de noodzaak onderschrijven van een goede samenwerking.

6^e bullit

Wij stellen voor geen overeenkomst aan te gaan, maar wel vroegsignalering bij betalingsproblemen te blijven melden. Werkafspraken hierover gaan onderdeel uitmaken van het project een nieuwe uitvoeringspraktijk: "Van Stress naar Stabiliteit".

7^e bullit

In de gemeentelijke kadernota is vastgesteld dat de formatie voor dorpscoördinatoren inkrimpt. Dit heeft gevolgen voor de invulling van de taken en rollen binnen het dorpsgericht werken. Dat betekent dat de rol van dorpscoördinator verdwijnt. De komende tijd wordt de invulling van de resterende beschikbare formatie vormgegeven. Uiteraard staan wij open om met u in gesprek te gaan en blijven over de leefbaarheid.

Wonen en Zorg

Algemene opmerking: wij spreken niet over verwarde personen maar kwetsbare mensen, hier vallen ook mensen onder met verward gedrag en mensen die uitstromen uit beschermd wonen. Verder pleiten wij niet voor onderzoek, maar het ondersteunen van nieuwe woonvormen. Een voorbeeld is samenwerking tussen gemeente en Heuvelrug wonen aan een pilot gemengd wonen in Driebergen.

1^e bullit

Wordt hier bedoeld de convenant afspraken uit 2017 Opvang en Beschermd Wonen? De hieruit voortkomende aantallen te huisvesten personen moeten worden gehaald.

2^e bullit

Inzet van een wijkbeheer: dit is een nieuwe functie en nog niet belegd.
De toegang tot de zorg wordt geregeld via de Dorpsteams. We gaan ervan uit dat dit bijdraagt aan de leefbaarheid, maar geeft geen volledige garanties.

3^e bullit

Wij werken indien mogelijk hier graag aan mee.

4^e bullit

Wij zouden het graag anders formuleren: De gemeente dringt er bij de RSD op aan om bij verhuizing geen ruimte te laten ontstaan tussen de laatste uitkering in de vorige gemeente en de nieuwe bijstandsbetaling in de nieuwe gemeente.

Conclusie

Uw bod geeft ons voldoende aanknopingspunten voor het maken prestatieafspraken. Wij willen graag met u tijdens het reguliere driehoeksoverleg tussen de gemeente, de Federatie en huurdersorganisaties over onze zienswijze op uw bod voor 2020 in gesprek om vervolgens te komen tot de concrete prestatieafspraken voor 2020 (met een doorloop naar 2024).

Indien u inhoudelijke vragen of opmerkingen heeft over het bovenstaande, neemt u dan contact op met de heer Van de Ven, beleidsadviseur bouwen en wonen via; henny.van.de.ven@heuvelrug.nl of (0343) 565600.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug,
de secretaris, de burgemeester,

Drs. M.J.T.H. Havekes

G.F. Naafs