

Gemeenteraad Gooise Meren

Informatieve vragen van feitelijke/technische aard

Van	:	Theo Fambach, raadslid fractie D66
Datum indiening	:	5 juli 2017
Betreft	:	VRAGEN OVER LOKALE WOONVISIE 2018- 2025
Vraag en beantwoording is openbaar	:	(hier aangeven als u dit niet wilt!)
Datum toezending antwoord	:	12 juli 2017

Vragen

1. Er is overleg tussen Gooise Meren, wooncorporaties en huurdervertegenwoordigers; zij komen jaarlijks bijeen voor prestatieafspraken. Is op enigerlei wijze aan de Raad zichtbaar wat voor afspraken zoal worden gemaakt, in de vorm van notulen o.d.?
De raad stelt de (volkshuisvestelijke) kaders vast. In dit geval zijn dat de regionale en straks de lokale woonvisie. Binnen deze kaders maakt het college prestatieafspraken met de corporaties en huurdersvertegenwoordiging en informeert de raad hierover.
2. Op blad 5 wordt melding gemaakt van de RAP 2. Wordt dit document nog onderdeel van deze Woonvisie?
De colleges van de zeven regiogemeenten buigen zich binnenkort over RAP 2. Dit maakt geen deel uit van de besluitvorming voor de lokale woonvisie.
3. Welke verdere implicatie heeft RAP 2 voor deze Woonvisie?
Het RAP 2 is een nadere uitwerking van de regionale woonvisie en bedoeld om richting provincie aan te tonen dat er regionale afstemming van woonbeleid heeft plaatsgevonden. Met de vaststelling van het RAP 2 komen ook de provinciale middelen uit het Woonfonds vrij. Er zijn geen directe implicaties voor deze woonvisie.
4. Sinds 2015 is GM onderdeel van de Woningmarkt MRA. Wat zijn hier verdere consequenties voor deze Woonvisie?
Het betreft alleen het werkgebied van de woningcorporaties dat conform de Woningwet diende te worden vastgelegd. Concreet betekent dit dat alle woningcorporaties met de MRA als kerngebied hier ook mogen investeren. Voor onze doelen en ambities die in de woonvisie zijn geformuleerd heeft dit geen consequentie.
5. Er wordt ingespeeld op vergrijzing en langer thuis wonen. Op welke onderdelen en hoe?
Dit staat nader uitgewerkt in de lokale woonvisie. Zie hiervoor de samenvatting op pagina 9 en paragraaf 5.5.
6. Er wordt steeds gesproken van gasloos, dit moet toch aardgasloos zijn? Zie D66 Motie.

Er wordt in den lande vaak gesproken over aardgas, omdat dit de voornaamste fossiele brandstof is die voor verwarming wordt gebruikt door Nederlandse huishoudens en utiliteitsgebouwen. Gasloos sluit echter ook alternatieve fossiele brandstoffen uit, zoals propaangas.

7. Bij Samenvatting, nr. 12 (blz. 9): Training o.a. bij onderzoeken 75+; worden deze onderzoeken (door Versa Welzijn) niet jarenlang gedaan door onervaren vrijwilligers, zoals ouderenorganisaties hebben aangegeven? Is er bij de ouderen niet enige weerzin om aan dit soort onderzoeken mee te doen?
Punt 12 heeft geen betrekking op onderzoek. De genoemde trainingen zijn bedoeld om gemeentelijke consulenten, de regionale wooncoach en uitvoerders van het huis**bezoek** 75+ beter te equiperen.
8. In 2010 werden 225 éénouder huishoudens per jaar opgeleverd. Nu wordt aangegeven dat van 2017-2025 200 woningen per jaar zullen worden toegevoegd (bij 4.5). Van waar dit verschil in aanname?
Tot 2010 werden er 225 woningen opgeleverd. Nu de crisis voorbij is streven we naar een nieuwbouwproductie in lijn met voor de crisis. Het gaat daarbij op een gemiddelde van circa 200 woningen per jaar, gebaseerd op het huidige woningbouwprogramma.
9. Ontwikkeling huishoudens éénouder gezinnen neemt toe. Zijn hiervoor oplossingen aan te dragen?
We hebben hier te maken met een brede maatschappelijke ontwikkeling die zich afspeelt in het privé domein. Als gemeente voeren we hier geen beleid op.
10. In 2040 zullen 60.000 mensen in 't Gooi wonen. Met project De Krijgsman komen er in 2 tot 3 jaren al 1300 woningen maal 4 personen = 5.000 inwoners bij. Of niet?
Dit klopt niet. Uitgaande van de gemiddelde huishoudensgrootte van circa 2,3 (zie paragraaf 4.6), gaat het om een toename van circa 3.000 personen in het geval van De Krijgsman.
11. In 2040 ligt het percentage éénpersoon huishoudens op 45%. In Vlaanderen België verwacht met dit percentage oplopend tot 60%. Is het in deze Woonvisie vermelde realistisch?
In tabel 3 op pagina 18 zijn de prognoses opgenomen. Hierin is de genoemde 45 % terug te vinden. Wij achten dit een realistisch percentage aangezien dit rechtstreeks is overgenomen uit de meest recente provinciale prognoses.
Deze zijn gebaseerd op de landelijke CBS prognose die driejaarlijks verschijnt. Op landelijk niveau bestaan twee regionale prognoses: Primos¹, opgesteld door ABF-Research in opdracht van de ministeries Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de prognose van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)/Planbureau voor de Leefomgeving (PBL)². Deze provinciale prognose is opgesteld met het IPB-Primosmodel van ABF-Research een model dat ook door de meeste andere provincies wordt gebruikt.
12. Éénouder gezinnen in figuur 11 (blz. 15) laat zien de fors opgelopen aantallen tussen 2010 en 2016. Bij 4.9 Prognose neemt deze categorie nauwelijks toe. Is dat te verklaren?
De toename van het aantal éénouder gezinnen zal, als gevolg van de vergrijzing in de bevolkingssamenstelling stagneren. In dat perspectief moet de toekomstige kleine stijging van het aantal éénouder gezinnen geplaats worden.
13. In 2016 waren 5.000 woningzoekend. Vindt de PFH de percentages Starters en Éénpersoon huishoudens niet schrikbarend hoog?

In Gooise Meren staan eind 2016 bijna 5.000 mensen als woningzoekende voor een sociale huurwoning in de regio G&V ingeschreven. Het is goed om daarbij een onderscheid te maken in de verschillende typen woningzoekenden. Er zijn actief (ca. 20%) en passief (ca. 80%) woningzoekenden. De eerste groep zijn diegene die actief (minstens 1x per jaar) op woningnet.nl reageren op vrijkomend woningaanbod. De tweede groep gaat voornamelijk om mensen die zich uit

voorzorg inschrijven, om zodra zij een woon/verhuiscens hebben hun opgebouwde zoekwaarde kunnen verzilveren. Dit gedrag is te verklaren door de volgordebepaling die in deze regio wordt gehanteerd. Namelijk zoekwaarde, waarbij het moment van inschrijven één van de bepalende factoren is. Hoe hoger deze waarde hoe sneller je in aanmerking komt voor een woning. Vanaf de leeftijd van 18 jaar kan men zich inschrijven. Dit verklaart mede het hoge aantal starters. Een starter is overigens (anders dan een doorstromer) een ingeschrevene die geen vrijkomende huurwoning achterlaat.

14. Huishoudens met middeninkomen zijn een zeer lastig onder te brengen groep. Wordt er gewerkt aan het verhogen van de ambitie in deze Woonvisie?

Middeninkomens hebben het inderdaad lastig. Zij komen niet in aanmerking voor een sociale huurwoning en veel koopwoningen zijn niet bereikbaar. In de woonvisie proberen wij deze groep op verschillende manieren te faciliteren. Bijvoorbeeld door het stimuleren van doorstroming, het harmoniseren van de starterslening en nieuwbouw in de middel-dure categorie.

15. Bij 5.1 worden 5 prioriteiten vermeld. Akkoord, maar is er voldoende ambitie?

De prioriteiten die zijn genoemd in 5.1 zijn onze lokale speerpunten voor de komende jaren. Deze zijn een aanvulling op en een concretisering van de 21 afspraken/acties uit de regionale woonvisie. Samen vormen zij een ambitieus en ook realistisch kader voor ons woonbeleid.

16. Bij 5.2.2 Bij transformatie: Zijn mogelijkheden om gebouwen te transformeren voldoende in kaart gebracht?

Op pagina 31 van de woonvisie is aangegeven dat we actief op zoek blijven naar nieuwe kansen voor woningbouw. Transformatie mogelijkheden worden hier ook nadrukkelijk in meegenomen. Zie ook instrument 16 met de op te richten taskforce die zich ook over transformatiekansen zal buigen

17. Bij 5.2.2 Instrument 4: Afspraken over percentages bepaalde woningcategorieën. Maar de corporaties dan?

Instrument 4 verwijst naar de publiekrechtelijke mogelijkheden, zoals opgenomen in Artikel 3.1.2 en Artikel 6.2.10 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze publiekrechtelijke bepalingen gelden voor een ieder inclusief corporaties binnen de kaders van het betreffende bestemmingsplan voor een locatie.

- 17b De ambitie is dat de sociale voorraad door de corporaties wordt gerealiseerd. Natuurlijk in onderling overleg. Bij 5.3 Instrument 7: Doorstroming bij 'Van Groter naar Beter' is een programma dat jaren geleden is ingezet. Zijn nu concrete resultaten in deze Woonvisie te vermelden?

Het hier bedoelde experiment van Ymere is in deze regio nog niet eerder ingezet. Elders heeft Ymere positieve ervaringen met deze regeling opgedaan.

18. Duurzaamheid (energietransitie): Er wordt in deze Woonvisie geen melding gemaakt van het in de Raad aangenomen RSA Amendement Duurzaam. Wordt nog op een of andere wijze hieraan gerefereerd?

Vanuit de regio (RSA) is de energie transitie een speerpunt. Zie verder het antwoord op vraag 19.

19. Bij Instrument 15: Gasloos. Zijn er verdere onderzoeken? E.e.a. is toch vastgelegd in moties?

Op dit moment vindt er in de MRA regio onderzoek plaats. De regio Gooi- en Vechtstreek voert op dit programma de regie. Gooise Meren is vanuit duurzaamheid, maar ook vanuit Wonen op dit programma aangesloten. Er wordt per woonwijk gekeken welke mogelijkheden en consequenties er zijn. Het beste alternatief voor verwarming kan per locatie verschillend zijn.

20. Wordt de uitvoering van de Motie Nul-op-de-meter woningen ook nog in deze Woonvisie vermeld?
De motie is gericht op de uitvoering van het Programma Gooise Meren Bewust in combinatie met de Duurzaamheidlening (Revolving Fund) en de mogelijkheid van een Pilot "Nul-op-de-meter woningen" voor nieuwe en bestaande woningen. De instrumenten 14 en 15 sluiten hierop aan.
21. Het Klimaatakkoord Parijs wordt vermeld. Onze Rijksoverheid heeft toch ook het Energie Akkoord en de Energie Agenda. Worden deze meegenomen in deze Woonvisie?
Ja, de landelijke akkoorden zijn verwerkt in paragraaf 5.6.
22. Per 1 juli 2017 is de gewijzigde 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' in werking getreden. Wordt in de LW hierop ingespeeld? (is beantwoord).
Per 1 juli is het Besluit ruimtelijke ordeningen op een enkel punt aangepast. Dit punt heeft geen betrekking op de ladder voor Duurzame verstedelijking. Wel heeft de provincie Noord-Holland per 1 maart 2017 haar provinciale ruimtelijke verordening (PRV) op het punt van de ladder van duurzame verstedelijking aangepast. In het kader van duurzame verstedelijking dient op grond van de PRV regionaal afstemming plaats te vinden over het woningbouwprogramma. Deze afstemming vindt, mede op verzoek van de provincie Noord-Holland, plaats via de vast te stellen Regionale actieprogramma's (RAP's). RAP 2 wordt mede om deze reden binnenkort ter vaststelling voorgelegd aan de college's van B&W van de 7 regiogemeenten.
23. Aanbod van woningen wordt vergroot. Volgens diverse artikelen in de Bouwkolom wordt de kwaliteit van woningen vaak vergeten. Wordt dit in deze Woonvisie ondervangen?
Deze artikelen zijn ons niet bekend. De kwaliteit van nieuwbouw wordt gewaarborgd in het bouwbesluit 2012 (landelijk).
24. Projectontwikkelaars tonen ambitie en stellen dat gemeenten moeten bouwen aan morgen.
Zij hebben al beproefde concepten die bijdragen aan de klimaatdoelstellingen in Nederland (deze week Klimaatakkoord van Parijs door regering ondertekend en geratificeerd) met een hoge kwaliteit, een gezond binnenklimaat, een compleet wooncomfort en optimale duurzaamheid.
Zij garanderen betere luchtkwaliteit, drastische reductie van de CO² uitstoot, energienota Nul of Nul-op-de-meter, géén verspilling van grondstoffen, minder schadelijke emissies, geschikt voor hergebruik en minder overlast voor de omgeving.
Behoort het opnemen van deze ambities in deze Woonvisie tot de mogelijkheden?

De woonvisie sluit met haar ambities al goed aan op bovenstaande. Met het stellen van bovenwettelijke (bouwbesluit) eisen als gemeente zijn wij echter terughoudend.
Duurzaamheid is bij nieuwbouwprojecten altijd een gespreksonderwerp tussen gemeente en de ontwikkelaar. Het is echter niet zo dat al onze gemeentelijke ambities als vanzelf door de markt worden overgenomen.
25. In Zeeland is een Platform Klimaatadaptatie opgericht. Hierbij wordt direct inzicht gegeven in welke plannen er zijn, hoever het daarmee staat en hoe partijen elkaar kunnen helpen in realisaties. Er is zelfs een Klimaatstresstest ontwikkeld. Is het niet gewenst een dergelijk Platform in de LW mee te nemen?
Dit komt terug in de vGRP, niet in de lokale woonvisie.
26. Voor meer inzicht in de ontwikkeling op de woningmarkt binnen de MRA doet vanaf 2017 de Regio Gooi en Vechtstreek - en dus Gooise Meren – mee aan het woningmarktonderzoek 'Wonen in de Metropoolregio Amsterdam (WiMRA)'. Gegevens kunnen worden gebruikt om op kernenniveau uitspraken te doen over de ontwikkelingen in onze woningmarkt.
In hoeverre kan de Lokale Woonvisie hierop inspelen, omdat gegevens pas begin 2018 beschikbaar komen? (is beantwoord).
De lokale woonvisie heeft een doorkijk van tenminste 5 jaar. Gedurende die periode vindt er jaarlijks afstemming en monitoring plaats mede in het kader van de prestatieafspraken. Mochten uitkomsten uit het WiMRA onderzoek daartoe aanleiding geven, dan kan jaarlijks hierop

geanticipeert worden.

27. De hedendaagse praktijk is dat huurders en bezitters van woningen in Amsterdam hun huizen afstaan voor een B & B, en vervolgens een beroep doen op de woningmarkt in 't Gooi, met name Gooise Meren.

Dergelijke grootstedelijke ontwikkelingen spelen naar alle waarschijnlijkheid in veel mindere mate een rol in Gooise Meren. Wij hebben geen aanleiding gezien om in de lokale woonvisie hierop te anticiperen.

NB.

Fijnstof kan een grote boosdoener in het welslagen van vele bouwprojecten zijn. Bijna 75- 80% van de hoeveelheid fijnstof in de lucht wordt veroorzaakt door menselijk handelen. Hiervan wordt 37% geproduceerd in Nederland, de rest van de luchtverontreiniging komt uit het buitenland. Het RIVM geeft voor t Gooi aan dat de norm op minder 25 microgram/m³ ligt. Dan spreek ik over deeltjes PM 10, terwijl is vastgesteld dat deeltjes PM 2,5 veel schadelijker zijn. Door extra voorzieningen, zoals speciale beplantingen op de geluidswallen, moet het volgens D66 mogelijk zijn een zeer acceptabel leefklimaat te bereiken. Het vereist wel het juiste handelen met ambitie.

Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen wordt altijd getoetst op alle wettelijk verplichte milieukundige aspecten van planvorming. Het toetsingskader bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2, van de Wet milieubeheer. De Wet milieubeheer bevat grenswaarden voor luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM_{2,5} en PM₁₀ of "fijn stof"), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}). Overschrijdingen van grenswaarden van de andere stoffen komen in Nederland slechts in exceptionele gevallen voor.