

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen  
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen  
T 140346 F 0346 25 40 10  
[www.stichtsevecht.nl](http://www.stichtsevecht.nl)  
[info@stichtsevecht.nl](mailto:info@stichtsevecht.nl)



Adviesraad Sociaal Domein Stichtse Vecht  
p/a Karel Doormanweg 17  
3621 JV BREUKELLEN

**Team**

Ruimtelijke Ontwikkeling Volkshuisvesting

**Behandeld door**

Jacqueline Schmitz

**Direct nummer**

140346

**E-mail**

[info@stichtsevecht.nl](mailto:info@stichtsevecht.nl)

**Datum**

9 april 2019

**Onderwerp**

Beantwoording ongevraagd advies Adviesraad Sociaal Domein over actualisatie woonvisie 2017 - 2022

**Bijlage(n)**

n.v.t.

**Ons kenmerk**

Z/19/153770- D/19/135103

**Uw kenmerk**

*Bij beantwoording graag ons kenmerk en datum vermelden.*

Beste leden van de Adviesraad Sociaal Domein Stichtse Vecht,

Hierbij reageren wij op uw advies d.d. 18 maart 2019 referentienummer 1901803 ADVIESLAS aangaande de actualisatie van de woonvisie 2017 – 2022. Allereerst willen wij u hartelijk danken voor uw zichtbare inzet om constructief mee te denken met college en raad over meer betaalbare en beschikbare woningen voor diverse doelgroepen. Uw advies heeft ons bereikt daags voordat het college op 19 maart de actualisatie van de woonvisie 2017 – 2022 in behandeling heeft genomen. Dit was te kort dag om uw advies direct te betrekken bij de besluitvorming over de actualisatie van de woonvisie. Vandaar dat het college vandaag een apart besluit heeft genomen over uw advies. Conform uw verzoek zullen wij uw advies en onze reactie daarop vanmiddag nog beschikbaar stellen in het Bestuursinformatiesysteem.

Daarnaast willen wij u melden dat het college in haar besluitvorming op 19 maart nog een belangrijke wijziging heeft opgenomen in het woonprogramma van 30% sociale huur, 20% middenhuur en 10% betaalbare koop. Dit is teruggebracht naar 30% sociale huur en 20% middenhuur waarbij de betaalbare koop alleen nog 'indien mogelijk' wordt toegepast.

Wij zullen nu uw aanbevelingen en onze reactie daarop puntsgewijs behandelen.

Kort samengevat geeft uw Adviesraad de volgende aanbevelingen:

1. In het in de actualisatie van de woonvisie 2017 – 2022 genoemde, nog op te stellen, uitvoeringsprogramma (UP) moet aandacht zijn voor het volgende:
  - a. Het UP moet 'op korte termijn' volgen. Hierin moeten de ambities van de gemeente concreet gemaakt worden.
  - b. Het UP moet een analyse van het woonbeleid 2016 – 2018 bevatten.
  - c. Het UP moet een borging van de ambities tot 2028 bevatten met daarin wanneer, waar en voor welke doelgroep er gebouwd wordt.
  - d. In het UP moet aandacht zijn voor een veilige leefomgeving, sociale netwerken, nabijheid van hulp en ondersteuning voor kwetsbare inwoners met verminderde zelfredzaamheid.
  - e. In het UP moet een verbinding gemaakt worden met de visie op maatschappelijke opvang en beschermd wonen die in de U16 regio is vastgesteld.
  - f. In het UP moet aandacht zijn voor wonen met zorg en welzijn.
  - g. Regelingen zoals startersleningen en woongarantieregelingen opnemen in het UP.

- h. Onderzoek doen naar buiten de rode contouren bouwen in het kader van het UP.
2. Het percentage middenhuur wil de ASD verhogen van 20% naar 30%.
  3. Via de Huisvestingsverordening moet voldoende woonruimte gegarandeerd worden voor mensen met psychische, lichamelijke, psychosociale of financiële beperkingen.
  4. Kernbinding moet ingezet worden om (jongere)inwoners met voorrang te huisvesten in de gemeente Stichtse Vecht.
  5. De gemeente moet rekening houden met demografische ontwikkelingen zoals vergrijzing maar ook de te verwachten bevolkingskrimp vanaf 2035 i.v.m. sterfte. Met andere woorden, niet bouwen voor de leegstand.
  6. Het thema leefbaarheid wordt gemist in de actualisatie van de woonvisie 2017 – 2022. Hierbij ook de behoefte aan laagdrempelige ontmoetingsruimte betrekken.
  7. Op korte termijn en in goede samenwerking met ontwikkelaars, corporaties en gemeente nieuwe woonconcepten realiseren. Flexibele woonvormen voor doorstromers en nabij voorzieningen zijn hierbij van belang.
  8. Het instrument 'bestuurlijke boete' inzetten bij woonfraude.
  9. Vooruitlopend op het landelijk beleid, geen inwoners meer wegens schulden uit hun woning zetten. Dit opnemen in de actualisatie.

De punten 1, 3, 5, 6 en 7 nemen wij graag over en/of hebben wij zelf ook als ambitie opgenomen in de actualisatie van de woonvisie. Bij punt 6 willen we daarbij nog opmerken dat het onderwerp leefbaarheid wel zal worden meegenomen in het op te stellen uitvoeringsprogramma. Hierin zal ook aandacht zijn voor laagdrempelige ontmoetingsruimten in de wijken en kernen. Zoals u weet, is de gemeente hier al mee bezig in Maarssenbroek, wij proberen daar in Bisonspoor een dergelijke ontmoetingsruimte te realiseren in samenwerking met onder andere de vastgoedeigenaar, de wijkcommissie en de Stichting Welzijn Stichtse Vecht.

Punt 2 wordt niet overgenomen want door het percentage middenhuur te verhogen naar 30% leggen we per saldo al 60% vast van het nieuwbouwprogramma, hiermee komt de haalbaarheid van projecten onder druk te staan. Het risico dat daarmee juist minder woningen worden gebouwd wordt daarmee vergroot.

Punt 4 wordt niet overgenomen omdat het college juist de regionale uitwisseling van woonruimte wil bevorderen en de woningmarkt niet op slot wil zetten.

Punt 8 wordt niet overgenomen omdat dit niet onze voorkeur heeft. De inzet van bijvoorbeeld een "last onder dwangsom" bij woonfraude onderzoeken we bij de uitwerking van het uitvoeringsprogramma.

Punt 9 wordt niet overgenomen. De schuldenproblematiek van huurders heeft altijd de aandacht in de overleggen met de corporaties en huurdersverenigingen. Daarbij zetten wij in op vroegsignalering en schuldhelpverlening. Ter voorkoming van huisuitzettingen en als uitwerking van onze inzet op vroegsignalering, zijn wij bezig met een convenant waarin we afspraken vastleggen met woningcorporaties en maatschappelijke organisaties over vroegsignalering en voorkomen van escalatie (o.a. huisuitzetting). Zie voor nadere informatie RIB 17 uit 2019.

Wij hopen u met deze beantwoording voldoende geïnformeerd te hebben. Wij zullen uw advies samen met onze beantwoording opnemen in het Bestuursinformatiesysteem. U bent van harte uitgenodigd om op 9 april en 7 mei aanwezig te zijn bij de bespreking van de actualisatie van de woonvisie in commissie en raad. In de commissie kunt u tevens gebruik maken van spreekrecht.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht  
namens hen,

Peter Koster  
Teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen  
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen  
T 140346 F 0346 25 40 10  
[www.stichtsevecht.nl](http://www.stichtsevecht.nl)