

Van: Robert van der Gun <r.vandergun@live.nl>

Verzonden: zondag 6 maart 2016 13:53

Aan: Lock, Eveline; Lock, Eveline; c.bakker@zeist.nl

Onderwerp: Re: Concept Woonvisie 1 maart 2016

Beste Eveline, Christie en Paul,

Er is een Nederlands gezegde dat luidt: Zonder verleden geen toekomst. De nu voorliggende concept woonvisie gaat in mijn ogen aan deze oude wijsheid voorbij. Zo is er een beperkt overzicht van de huidige samenstelling van de woningvoorraad en wordt er slechts globaal aangegeven hoe de samenstelling van de bevolking van Zeist nu is. Confrontatie van deze twee om een eventuele mismatch vast te stellen is er dan ook niet.

Er wordt ook slechts een globale indicatie gegeven van de verwachte ontwikkeling van de bevolking en nauwelijks van de verwachte samenstelling daarvan. Het meest concreet is de verwachting van RIGO dat Zeist tot 2025 zelfstandig met 750 en inclusief migratie met totaal 1.600 huishoudens zal groeien. De Provinciale structuurvisie gaat voor Zeist uit van 2.200 nieuwe woningen tot 2028. Meer dan de verwachte groei van het aantal huishoudens inclusief migratie.

Op dit moment zijn er tot 2021 al bouwplannen voor 1.801 nieuwbouw woningen, onbekend is welk aandeel daarvan bestemd is voor specifieke doelgroepen en meer in het bijzonder voor welke specifieke doelgroepen. Er staat in het concept dat Zeist streeft naar een evenwichtige bevolkingssamenstelling. Wat daaronder verstaan wordt staat er niet en ook niet waarom daarnaar gestreefd wordt. Laat staan dat duidelijk is hoe ver Zeist daarvan nu afwijkt en wat voor soort en hoeveel van verschillende soorten woningen gebouwd zouden moeten worden om dit doel te bereiken.

Op blz. 8 staat alleen dat er voor heel Zeist een gewenste woningdifferentiatie is opgesteld. Het daarbij gevoegde overzicht gaat uit van 25% - 35% aan sociale huurwoningen waaraan volgens RIGO geen toenemende behoefte zal zijn. Hoe één en ander verdeeld zou moeten worden over de verschillende wijken en buurten is niet ingevuld. Verder dan de uitspraak op blz. 3 dat er "een grote behoefte is aan meer flexibiliteit en innovatie bij wonen" komt het document niet. Ten overvloede, het onderzoek dat door RIGO is uitgevoerd en dat de basis vormt voor de woonvisie stelt dat er geen toename te verwachten is van de vraag naar sociale huurwoningen. Ook de vraag naar aangepaste woningen voor specifieke doelgroepen zal volgens RIGO minder groot zijn. En de woonvisie is juist bedoeld voor de zwakken en de minder draagkrachtigen (specifieke doelgroepen). Expliciet staat dit zo beschreven op blz. 2 van de visie met daarbij voor de duidelijkheid de toevoeging dat een groot deel van de inwoners prima kan voorzien in de eigen woningbehoefte. Dus voor deze laatste groep is het opstellen van een woonvisie helemaal niet nodig. De vraag rijst dan ook: Waarom überhaupt een woonvisie vaststellen en dan ook nog voor maar 5 jaar?

Het voorliggende concept is zo algemeen dat het van toepassing zou kunnen zijn voor vele gemeentes. Misschien kan inspiratie gehaald worden uit de bijgevoegde, onlangs door de gemeenteraad van Rotterdam aangenomen meer concrete woonvisie.

Groet,
Robert van der Gun