

Aan de gemeente Zeist  
T.a.v. Eveline Lock en Paul Ketelaars  
Postbus 513  
3700 AM Zeist

Zeist, 09 maart 2016

Betreft: Reactie Stichting Milieuzorg Zeist e.o. concept Woonvisie

Beste Eveline en ook Paul,

Voor het opstellen van de nieuwe Woonvisie hebben een 3-tal interactieve bijeenkomsten plaatsgevonden, waaronder niet alleen 'stakeholders' van de markt, woningcoöperaties, vertegenwoordigers huurdersorganisaties, maar ook betrokken maatschappelijke organisaties (waaronder groene organisaties) en ook individuele burgers. De kaders waarbinnen het proces zou plaatsvinden zijn daarbij door de gemeenteraad in een zogenaamde Startnotitie aangegeven, waarbij ook een aantal belangrijke thema's is opgesomd. T.b.v. van de nieuwe Woonvisie heeft eveneens, overigens net als dat bij de vorige Woonvisie het geval was, een Woonmarktonderzoek plaatsgevonden, dit maal door RIGO. De uitkomsten van de 3 interactieve bijeenkomsten, waarbij elke avond bepaalde thema's centraal stonden hebben daarbij hun weerslag gevonden in de thans voorliggende Woonvisie. De vraag is nu of de conclusies zoals deze na elke bijeenkomst werden getrokken in voldoende mate herkenbaar zijn in de voorliggende Woonvisie. Eerst zal nog een korte reactie worden gegeven op het proces, waarna meer in inhoudelijke zin op de Woonvisie zal worden gereageerd. Ook gezien de korte termijn waarop een reactie kan worden gegeven, gaat het wel nog om een eerste reactie.

### **Proces**

Op zich is het natuurlijk mooi dat voor het opstellen van de nieuwe Woonvisie een interactief proces met 'stakeholders' is gevolgd, hetgeen overigens ook al het geval was met Woonvisie 2013-2015. Zoals ook reeds tijdens de 1e avond duidelijk werd door een aantal 'stakeholders' over de noodzaak van een nieuwe Woonvisie wel getwijfeld, ook al aangezien de Woonvisie die in 2013 is vastgesteld nog maar relatief kort in werking is. Door de gemeente werd daartegen evenwel aangegeven dat een nieuwe visie sowieso noodzakelijk werd geacht vanwege de wijziging in de Woningwet (per 1 januari 2016), waarbij een Woonvisie noodzakelijk is teneinde met de woningcoöperaties en ook betrokken huurdersverenigingen tot zogenaamde prestatieafspraken te kunnen komen. Maar echt inhoudelijk werd daar verder niet op ingegaan.

Juist gezien het belang van die prestatieafspraken, waarbij overeenkomstig de nieuwe Woningwet dus nu behalve de woningbouwcoöperaties ook de huurdersverenigingen actief bij die prestatieafspraken dienen te worden betrokken, zijn er met die partijen ook nog aparte bijeenkomsten georganiseerd. Deze hebben uiteindelijk in het hoofdstuk over de 'sociale huur' zoals dat in de voorliggende Woonvisie is opgenomen hun weerslag gevonden. Feitelijk liepen er daardoor toch een tweetal processen door elkaar, waarbij het dan natuurlijk de vraag is of de uitkomsten die uit het ene proces voortkwamen en dat toch slechts een gedeelte van de woningmarkt betreft, namelijk de 'sociale huur', in overeenstemming zijn met de uitkomsten uit het andere proces dat de gehele woningmarkt betrof. Nu is weliswaar ook tijdens de bijeenkomsten met alle 'stakeholders' logischerwijs ook aandacht gegeven aan de sociale huur, maar de vraag blijft toch voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. of het verstandig is twee processen naast elkaar te laten lopen.

In ieder geval zou het dus o.i. goed zijn als nog eens expliciet wordt aangegeven, dat dan nog afgezien van de gevolgen van de nieuwe Woningwet, waarom voor Zeist toch een

nieuwe Woonvisie noodzakelijk wordt geacht, bijvoorbeeld aangezien er duidelijk nieuwe inzichten en een trends zijn die een wezenlijke bijstelling van de eerdere visie noodzakelijk maken.

Wat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. verder toch opviel is dat weliswaar tijdens de eerste bijeenkomst (summier) aandacht is gegeven aan de kaders van de gemeenteraad en ook het woningmarktonderzoek van RIGO, maar dat toch verder de aandacht tijdens de 3-tal interactieve bijeenkomst toch met name op de opinie en ook ideeënvorming van de 'stakeholders' ten aanzien van een aantal nader gespecificeerde thema's was gericht. Op zich kun je zo tot creatieve oplossingen komen, maar als deze niet zijn ingebed binnen een goede analyse en ook een evaluatie van de vigerende Woonvisie, zodat ook bekend is wat wel en wat niet heeft gewerkt, dan is het o.i. uiteindelijk toch moeilijk om tot een zorgvuldige visie en daarmee ook keuzen ten aanzien van voorliggende thema's te komen. Natuurlijk uit het Woningmarktonderzoek kun je afleiden hoe de woningmarkt zich in de toekomst wat betreft Zeist zich zal kunnen ontwikkelen, overigens mede afhankelijk van welk groeiscenario wordt uitgegaan en ook welke (ruimtelijke beleids)kaders je daarbij aanhoudt, maar daaraan wordt in de voorliggende visie slechts summier (wat betreft het gegeven Woningmarktonderzoek) of niet tot nauwelijks (wat betreft de geldende beleidskaders) aandacht gegeven. Daarnaast wordt dan wel in de nieuwe Woonvisie ook op een aantal trends ingegaan, maar vrijwel nergens heeft daarvan een kwantitatieve onderbouwing plaatsgevonden. Zo worden dus op zich wel bepaalde kansen gesignaleerd, zoals gebruik/transformatie bestaande kantoren, maar nergens wordt een inschatting gemaakt in welke mate dat dan een rol in het oplossen van de huisvestingsproblematiek van Zeist kan spelen, zoals bijvoorbeeld die van statushouders en/of mensen die net gescheiden zijn. Juist door het ontbreken van een dergelijke kwantitatieve analyses is het o.i. moeilijk zo niet onmogelijk om tot een goed onderbouwde visie te komen, terwijl het met name bij huisvestingsbeleid toch niet alleen om kwalitatieve doelstellingen gaat, hoe mooi ook, maar juist ook om kwantitatieve onderbouwing daarvan, juist ook om niet tot ad hoc-beleid te vervallen. Dat alles dan uiteraard passend binnen gegeven algemene ruimtelijke beleidskaders, zoals o.a. de Structuurvisie, Groenstructuurplan, etc..

## **Inhoud**

### *Algemeen*

Laat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. voorop stellen dat de uitkomsten van de diverse thema's zoals deze tijdens het 3-tal bijeenkomsten aan de orde zijn geweest zijn terug te vinden in de voorliggende Woonvisie. Daar wil de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. de gemeente dan ook haar complimenten voor geven, ook al aangezien kennelijk voor de verwerking daarvan een beperkte tijd beschikbaar was.

O.i. wil dat evenwel nog niet zeggen, ook al aangezien er tijdens de betreffende bijeenkomsten geen aandacht is gegeven aan zowel de inhoud als de opbouw van de Woonvisie, of deze dan ook uiteindelijk ook echt aan de verwachtingen voldoet.

Vergelijken we nu de voorliggende Woonvisie met de voorgaande(n) dan is de voorliggende visie o.i. toch meer een opsomming geworden van richtinggevend uitspraken t.a.v. bepaalde thema's dan dat men op basis van een gedegen analyse tot een heldere (en dus uiteindelijk ook toetsbare) visie op het wonen in Zeist is gekomen, uiteraard ook rekening houdend met hetgeen uit de diverse (thema)bijeenkomsten naar voren is gekomen. Juist om bepaalde uitspraken in een bepaald kader te plaatsen, zou het o.i. dan ook goed zijn als in de opbouw van de Woonvisie alsnog een duidelijke lijn wordt gevolgd (vergelijk overigens ook de: 'Woonvisie 2013-2015'):

- Eerst net als in de vorige visie ingaan op de uitkomsten van het woningmarktonderzoek, inclusief relevante tabellen (zie overigens ook de samenvatting zoals deze is verspreid), evenals ook de trends in de woningmarkt (zie overigens ook het lijst dat in de

Kadernotitie die door de gemeenteraad is vastgesteld is opgenomen)<sup>1</sup>. Met name dat Woningmarktonderzoek ook in een bepaald perspectief plaatsen, aangezien tijdens de bijeenkomsten wel degelijk ook over dat onderzoek bepaalde (kritische) kanttekeningen zijn geplaatst, o.a. m.b.t. groei aantal huishoudens/bevolking Zeist waarbij automatisch van de bouw van bepaalde aantal woningen wordt uitgegaan (zoals bijvoorbeeld bij Primos-prognoses). Gelukkig wordt in het Woningmarktonderzoek ook wel ingegaan op het zogenaamde 'migratie-saldo nul', waaruit naar voren komt dat dan het aantal huishoudens en dus ook het aantal toe te voegen woningen (inclusief gezinsverdunding) dat noodzakelijk is om bevolking Zeist op aantal van ongeveer 62.000 te houden beperkt kan zijn, namelijk ongeveer 50 per jaar (tot 2035) (zie ook het: 'Woningmarktonderzoek (Rigo, 2015)', fig. 3-1 en 3-2, pag. 10);

- Zo mogelijk het Woningmarktonderzoek ook plaatsen in een regionaal perspectief (van de U-10/U-16), aangezien de woningmarkt in Zeist toch een regionale woningmarkt is, inclusief regionale huisvestingsregels (zie overigens ook het: 'Woningmarktonderzoek, Hoofdstuk 4: 'Zeist in de regio'). Duidelijk is daarbij ook dat de grootste opgave toch nog steeds in de Vinex-locaties is gelegen, zoals Leidsche Rijn en mogelijk in de toekomst Rijnenburg en ook de 'Zone van de A-12' en dat voor Zeist, zoals overigens (gelukkig) ook in de 'Structuurvisie Zeist schrijf je met een Q' is aangegeven (groene) kwaliteit boven kwantiteit gaat;
- Zo mogelijk ook ingaan op evaluatie (van de doelstellingen en acties uit de) vorige woonvisie, waaruit mogelijk lering valt te trekken. Zo blijft het voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. toch onduidelijk of de doelen m.b.t. de differentiatie zoals deze ten aanzien woningbouwprojecten in de vigerende Woonvisie waren opgenomen uiteindelijk ook echt zijn gehaald, want zij heeft het idee dat bij grootste deel projecten toch met name sociale woningbouw uiteindelijk heeft ingeleverd (vergelijk o.a. ook oorspronkelijke doestelling m.b.t. sociale woningbouw Herontwikkeling Kerckebosch met de uiteindelijke realisatie);
- Dan uiteraard ook ingaan op mogelijke trends, zoals wel in voorliggende visie kort aan de orde gesteld, maar deze dan wel beter kwantitatief onderbouwen, zoals bijvoorbeeld de oppervlakte aan leegstand van kantoren en de kansen die dat biedt voor transformatie naar wonen, anders blijft toch sprake van ad-hoc beleid;
- Vervolgens ingaan op de (wettelijke) beleidskaders, zowel die van het Rijk (denk daarbij niet alleen aan de nieuwe Woningenwet, maar ook de toekomstige Omgevingswet en bijvoorbeeld aan diverse AmvB's, zoals de 'Ladder van duurzame verstedelijking'), de provincie (denk uiteraard aan de PRS/PRV) en de diverse relevante gemeentelijke beleidskaders (denk behalve aan de Structuurvisie en de Brede Sociale Visie ook aan het Groenstructuurplan én de Brede Milieuvisie en bijvoorbeeld de beleidsnotitie: 'Duurzaam Zeist';
- Dan een heldere visie op wonen (in brede zin) in Zeist formuleren, inclusief voor zover mogelijk toetsbare -/SMART doelen, zoals deze op basis gegeven monitoring ook voortdurend kunnen worden getoetst, wat dan tot bijstelling van activiteiten kan leiden;
- Deze vervolgens dan nader uitwerken per thema;
- Zo nodig een actielijst opnemen (vergelijk ook de vigerende woonvisie);
- Uiteraard blijft zoals gezegd monitoring van de ontwikkelingen gewenst, zoals t.a.v. doelen woningdifferentiatie en bijvoorbeeld ook energieneutraliteit projecten, zodat ook daarbij indien noodzakelijk bijstelling kan plaatsvinden.

Uiteraard zijn diverse elementen of zo men wil bouwstenen wel in voorliggende Woonvisie terug te vinden, waarbij met name in hoofdstuk 1: 'Huidige situatie op de woningmarkt/ambities/rode draden' zowel de huidige situatie (kort), de beleidskaders (zeer kort) als ook de ambities aan de orde worden gesteld, maar door de in dit hoofdstuk aan de orde gestelde aspecten uit elkaar te halen en in afzonderlijke hoofdstukken aan de orde te stellen, zou zo de voorliggende Woonvisie o.i. nog aanzienlijk aan kracht kunnen winnen. Want uiteindelijk gaat het toch ook om een visie die ook echt tot leven komt in de samenleving.

---

<sup>1</sup> Overigens is nu in

### Visie

Zoals ook hiervoor al aangegeven blijft het voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. toch onduidelijk wat nu de echte visie is zoals deze uit de voorliggende woonvisie naar voren komt. Natuurlijk er wordt aandacht gegeven aan bepaalde ambities (zie met name ook de: Woonvisie, hoofdstuk 1, onder het kopje: 'kernboodschap'), die later ook per thema nader worden uitgewerkt, maar een echt duidelijke integrale en ook samenhangende visie (inclusief per dorp/wijk gewenste (groene) woon- en leefmilieu's) ontbreekt o.i. toch.

Nu hebben tijdens met name de eerste bijeenkomst de 'stakeholders' aan kunnen geven wat Zeist als woonplaats nu zo bijzonder maakt, dus waarom men graag in Zeist woont. Daarbij werden een aantal belangrijke kernwaarden naar voren gebracht, zoals een mooie groene gemeente met een mooie oude kern en ook (nog steeds) een dorpsgevoel, goede voorzieningen en ook verbindingsmogelijkheden. Juist voor een visie moeten dit soort kernwaarden, die overigens ook uit de Structuurvisie naar voren komen, toch een belangrijke(r) plek krijgen in de Woonvisie dan dat dat nu het geval is, aangezien dat toch is waar je bij toekomstige ontwikkelingen toch voortbordurend op voortborduurde. Op zich worden de (kern)waarden zoals deze uit de eerste bijeenkomst naar voren zijn gekomen ook wel in de voorliggende Woonvisie aangegeven (zie wederom de: Woonvisie, hoofdstuk 1, onder het kopje: 'kernboodschap'), maar dan zeer summier en daarbij ook nog verwijzend naar de Structuurvisie, terwijl het natuurlijk veel meer tot de verbeelding spreekt als deze waarden gewoon echt breed als direct beleefbare en met name ook te behouden (of voor zover gewenst mogelijk verder te ontwikkelen) waarden worden gepositioneerd. Dat eventueel ook met aansprekende foto's/beelden van aantrekkelijk woonmilieu's van Zeist.

Verder zou het o.i. goed zijn als op basis van een gegeven analyse en ook de daaruit voortvloeiende visie dan in de Woonvisie zou worden aangegeven hoe die (kern)waarden en ook ambities zich dan in Zeist over de binnen bepaalde dorpen/wijken dan gewenste woonmilieu's laten vertalen. Uiteindelijk is het toch zo dat door bepaalde beelden een visie ook echt tot leven kan komen. Bovendien kan zo later in de nog op te stellen integrale Omgevingsvisie (in het kader van de nieuwe Omgevingswet) dan ook kan worden aangegeven welke (omgevings)kwaliteiten binnen een bepaald dorp of wijk worden nagestreefd, al dan niet op basis van beschikbare (milieukwaliteits)profielen, zodat je ook echt aan je visie vorm geeft.

Natuurlijk wordt er bij bepaalde thema's aangegeven dat altijd 'maatwerk' noodzakelijk is afhankelijk van de situatie in een van de dorpen/wijken, maar door uit te gaan van een tot de verbeelding sprekende visie en deze dan dorps- of wijkgericht te vertalen, eventueel op basis van bepaalde iconen, geef je ook echt sturing aan je beleid (vergelijk overigens wat betreft een meer gebiedsgerichte benadering ook de Structuurvisie en het Groenstructuurplan van de gemeente). Voor zover de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zich kan herinneren is overigens ook in de laatste bijeenkomst nog bij de opgaven per dorp of wijk stilgestaan, dus zou daaraan dan zo in de voorliggende Woonvisie een gevolg kunnen worden gegeven.

Meer in algemene zin is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. overigens verheugd dat in voorliggende visie ook echt expliciet aandacht wordt gegeven aan het thema duurzaamheid, waar er voor Zeist (nog) vele kansen liggen. Daarnaast is het (gelukkig) een algemene trend dat men steeds meer naar een gezonde en ook groene leefomgeving wil, hetgeen ook voortkomt uit de vele groene buurt-initiatieven (inclusief 'stadslandbouw'). Ook vindt de zogenaamde: 'energieke - of participatiesamenleving' steeds meer opkomst. Dat zijn o.a. kansen waaraan in de voorliggende Woonvisie o.i. toch ook ruime aandacht had moeten worden gegeven, juist ook om thema's, zoals leefbaarheid in de dorpen/wijken, ook echt binnen de Woonvisie een plek te geven (vergelijk in deze overigens ook de visie zoals deze aan de Brede Milieuvisie ten grondslag ligt, althans het concept van augustus 2015, waaruit toch een duidelijke integrale visie naar voren komt van het toekomstbeeld van Zeist, waarin een mooi en gezond wonen in een groene omgeving dan deel vanuit maken).

Dus zou het o.i. goed zijn alsnog in de voorliggende Woonvisie op basis van hetgeen tijdens de diverse bijeenkomsten naar voren is gebracht, evenals beschikbare analyse en beleidskaders, een samenhangende (en ook brede) visie op het gebied van wonen neer te zetten, die ook de naderhand aan de orde gestelde thema's in een bepaald kader plaatst. Uiteraard kan daarbij ook aandacht worden gegeven aan de uit de bijeenkomsten naar voren gekomen 'sleutelwoorden' als diversiteit, flexibiliteit en creativiteit, maar ook daarbij is dan wel goed aan te geven hoe je daaraan dan binnen de specifieke kernwaarden zoals deze in Zeist voorkomen vorm geeft.

#### *Beleidskaders*

Zoals gezegd wordt hieraan in de voorliggende Woonvisie slechts zeer summier aandacht gegeven. Enerzijds wordt wel aangegeven dat er overeenkomstig de Structuurvisie is gekozen voor kwaliteit boven kwantiteit, maar anderzijds ook dat overeenkomstig de PRS voor Zeist tot 2018 in de bouw van 2200 woningen is voorzien en dat men daar naar verwachting overeenkomstig de beschikbare plancapaciteit wel aan zal kunnen voldoen. Nu is aan de Woonvisie nog een lijst toegevoegd, maar als je echt kiest voor kwaliteit dan is het dus nog maar de vraag of alle locaties die op die lijst staan ook conform zullen kunnen worden ontwikkeld. In ieder geval plaatst de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. bij bepaalde locaties en dan met name die in het kader van de Hart van de Heuvelrug, zoals die voor de Vliegbasis en ook de WA-hoeve, al bij voorbaat gezien daarmee (naar verwachting) in geding zijnde waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie zo haar (grote) kanttekeningen. Hoe dat ook zij het zou o.i. dus beter zijn geen vaste aantallen te noemen en zeker niet dat men daaraan naar verwachting zal kunnen voldoen, maar gewoon ook echt kwaliteit boven kwantiteit te stellen.

#### *Thema's*

Hierbij wordt in de voorliggende woonvisie in de achtereenvolgende hoofdstukken diverse thema's aan de orde gesteld, zoals bepaalde doelgroepen, nieuwbouw en woningdifferentiatie, sociale huur, wonen en zorg, duurzaamheid, uitdagingen in de wijken en voortgang en evaluatie. Dat dan mede op basis van de uitkomsten uit de gehouden interactieve bijeenkomsten.

Duidelijk is dat in de nieuwe woonvisie op de diverse thema's het accent is gelegd, mogelijk mede vanuit praktische overwegingen, maar als er geen overkoepelende integrale en dus samenhangende visie is, die in de vorige woonvisie nog wel apart werd aangegeven, dan komen de per thema aangegeven mogelijke oplossingsrichtingen feitelijk toch los van elkaar te staan.

Wat betreft de volgorde van de thema's kan de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zich daarin overigens wel vinden. Voor zover aan de orde heeft zij bij bepaalde thema's nog wel enige opmerkingen.

#### Bijzondere doelgroepen

Hierbij wordt o.a. ook aan zogenaamde statushouders aandacht gegeven en dat de opgave hier hoog zal zijn. Ook wordt aangegeven dat dit als een apart project zal worden opgepakt. O.i. lijkt het evenwel beter aan te geven hoe men dit dan wil oppakken, bijvoorbeeld door transformatie leegstaande kantoren. Zoals ook bij de gemeente bekend zullen binnen niet al te lange tijd o.a. Rabofacet en ook TNO vrijkomen, evenals staan er al verschillende kantoren leeg, zoals o.a. Lentelven, en ook al zal er dan een gebiedsvisie voor dit gedeelte worden ontwikkeld met ook kaders voor herontwikkeling, het zou o.i. goed zijn aan te geven welke kansen dat eventueel ook voor statushouders zou kunnen bieden.

Verder heeft ook de Minister al aangegeven dat speciaal voor statushouders er speciale voorzieningen kunnen komen, waardoor geen extra druk op de toch al beperkt beschikbare sociale huurwoningen worden gelegd, tenminste als de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dat goed heeft begrepen, dus zou ook daarop alvast kunnen worden ingespeeld.

### Wonen en zorg

Wellicht zou het goed zijn als deze problematiek breder zou worden benaderd, dus bijvoorbeeld ook met aandacht voor woonservicecentra binnen elke wijk. Uiteraard zijn er binnen verschillende wijken al dergelijke voorzieningen, maar gekeken zou kunnen worden of deze voldoen en of het nog meer wenselijk zijn (zie overigens ook: 'Brede Sociale Agenda').

### Duurzaamheid

Dat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. daarbij van mening is, ook gezien de urgentie dat duurzaamheidsmaatregelen toch boven betaalbaarheid zouden moeten uitgaan, zal ook duidelijk zijn. Uiteraard moeten de woningen betaalbaar zijn, maar ook gezien de urgentie van de klimaatproblematiek, zouden woningen gewoon klimaatneutraal moeten worden gebouwd, aangezien een onleefbare aarde uiteindelijk met o.a. een grote hittestress in de steden ook weer tot tal van maatregelen zal leiden die veel geld kunnen kosten en zo het paard achter de wagen zal worden gespannen in plaats van daarvoor!

In ieder geval zou in dit hoofdstuk kunnen worden verwezen naar de SEZ, die dan wel als doel heeft (overeenkomstig het Coalitie-akkoord) 3.000 woningen te verduurzamen, maar waar het doel uiteindelijk veel verder zal reiken. Overigens is het voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. in deze zin onduidelijk wat wordt bedoeld met de zinsnede dat 'de woningen die we nu bouwen over 30 jaar (dus in 2050???) aan het streven voldoen dat ze energieneutraal zijn', want dan zou je toch veel beter meteen tot de bouw van energieneutrale woning kunnen overgaan.

Wat betreft duurzaamheid dient de aandacht overigens niet alleen uit te gaan naar energie, maar uiteraard ook naar een gezonde en dus ook groene leefomgeving. Gelukkig is dat aandachtspunt ook in de voorliggende Woonvisie opgenomen. Juist bij het ontwerpen van nieuwe locaties zou daarbij van principes als 'natuur-inclusief -' en ook 'cultuur-inclusief ontwerpen' moeten uitgaan, zodat meteen al vanaf het begin met deze waarden rekening wordt gehouden.

### Uitdagingen in de wijken

Zoals ook hiervoor al aangegeven is tijdens de laatste interactieve bijeenkomst toch ook aandacht gegeven aan een meer dorps- en wijkgerichte uitwerking, dus zou het mooi zijn als deze ook in dit hoofdstuk meer specifiek terugkomt.

### **Conclusie**

Op zich is dus hetgeen tijdens de interactieve bijeenkomsten aan de orde is geweest ook doorvertaald in de voorliggende Woonvisie, hetgeen op zich natuurlijk mooi is, maar door in het eerste hoofdstuk niet zowel de huidige situatie en ook de beleidskaders en ambities/kernboodschap in 1 à 2 A4-tjes samen te vatten, maar wel degelijk voor een heldere opbouw met ook een apart visiehoofdstuk (inclusief SMART doelen) te kiezen, dat mede op basis van een eerder gegeven heldere analyse (en ook evaluatie), zou je o.i. dus tot een veel beter onderbouwde Woonvisie kunnen komen, waarbij ook echt een gewenste sturing mogelijk is. Anders blijf je o.i. toch meer steken in een ad-hoc beleid.

*Patrick Greeven (Stichting Milieuzorg Zeist e.o.)*