

Inspraaknotie RV Versnelling huisvestingsopgave

Stichting beter Zeist / 8 december 2016

Stichting Beter Zeist ondersteunt het versnellen van de huisvesting van (her)starters op de woningmarkt. Voor deze groep zijn in de huidige woningmarkt weinig mogelijkheden. Al jaren vragen wij om (her)gebruik van leegstaande en leegkomende panden.

Behalve om het creëren van tijdelijke woonruimte gaat in het voorstel om versnelling van bestaande woningbouwprojecten in de sociale sector en transformatie van leegstaande panden in sociale huurwoningen.

Volgens het voorstel betreft het “mensen uit Zeist die zelfstandig willen gaan wonen of uit de omgeving die zich in Zeist willen vestigen, mensen uit zorginstellingen die zelfstandig gaan wonen, jongeren, studenten, gescheiden mensen en statushouders (vergunninghouders). Voor deze laatste groep is bovendien een verplichte rijkstaakstelling aan de gemeente opgelegd. Dit zorgt voor een extra vraag naar kleine, goedkope (huur-)woningen.”

Het voorstel is beknopt en biedt ruimte voor verdere invulling. Dat leidt tegelijkertijd ook tot vragen om verduidelijking. Graag zien wij deze vragen beantwoord door het college c.q. de raad.

Enkele vragen

1. Volgens het voorstel ontstaat door de versnelling ruimte en tijd voor de uitvoering van de *structurele opgave van de Woonvisie*. Heeft dit te maken met de voorgenomen versnelling van de *permanente bouw* in het kader van bestaande woningbouwprojecten in de sociale sector en met de transformatie van leegstaande panden in sociale huurwoningen?
2. Het plan wordt gepresenteerd als een *extra huisvestingsopgave* voor 2.500 personen durende 5 jaar. Dat is vergelijkbaar met ongeveer 1.200 wooneenheden. Wordt daarmee de woningopgave van 2.400 voor Zeist gedurende de periode 2013-2028 verhoogd tot 3.600? Of gaat het om een lager aantal wanneer de tijdelijke huisvesting voor maximaal 10 jaar daarvan wordt afgetrokken?
3. Leggen de *buurgemeenten* zich ook vast op een vergelijkbare inspanning? Zo niet waarom niet? Wat heeft dat dan voor effecten ten aanzien van de overloop van starters vanuit andere gemeenten?
4. Wat is de *onderbouwing* voor het aantal van 2.500 personen rekening houdend met de feitelijke aanvragen gedurende de afgelopen jaren?
5. In hoeverre is de *schatting van 250 statushouders per jaar realistisch* gezien de rijkstaakstelling van 157 voor 2016 en 47 voor de eerste helft van 2017?

6. Kan een project met *minimaal 50 % statushouders* voldoende kansrijk zijn, rekening houdend met de belangstelling van andere herstarters aldaar te willen wonen. Zijn daar elders al ervaringen mee opgedaan, zo ja welke?
7. Welke beleidsmogelijkheden heeft de gemeente om bij rijksgebouwen te komen tot een evenwichtiger verhouding tussen de diverse categorieën starters? Kan de rijksoverheid op gemeenteniveau een percentage van minimaal 50 procent statushouders zonder meer opleggen?
8. Wat betekent het *tijdelijk* huisvesten van statuszoekers, in panden zoals Eikenstein, Almata/De Eng, zich tot woningbouwprojecten voor *permanente* bewoning op dezelfde locaties? Wat zijn de gevolgen daarvan voor een *geïntegreerde planvorming* voor een groter gebied op basis van een omgevingsvisie RO voor de lange termijn?
9. In hoeverre is het gevolg van huisvesten van (her)starters in de te slopen flats van *Kerckebosch* dat de uitvoering van de sloop met maximaal 10 jaar kan worden uitgesteld of dat deze zelfs niet wordt uitgevoerd? Wat betekent dit voor de uitvoering van het bestemmingsplan en de realisering van de daarin opgenomen groene zones?
10. Wat betekent de mogelijkheid van tijdelijke bewoning voor leegstaande, gebouwen, zoals monumenten en landhuizen? Houdt dit in dat andere, *permanente wooninitiatieven* voor dergelijke gebouwen dan in de ijskast worden geplaatst? Of idem *culturele initiatieven en startende bedrijven*?
11. Hoe denkt de gemeente *draagvlak* te creëren in de betreffende buurten? Gaat het daarbij alleen om het uitleg geven over van vooraf bepaalde kaders en plannen of krijgt de buurt daarbij ook (mede)zeggenschap?
12. Op welke wijze draagt de *gemeente* bij aan de versnelling van de huisvestingsopgave op het gebied van regie, initiatief, financiën, en (tijdelijke) bestemmingswijziging?
13. Is de *gemeente* bereid in geval van voorgenomen scheiding van levenspartners door passende begeleiding extra huisvesting te vermijden?

Met belangstelling zien wij de (schriftelijke) beantwoording van de vragen tegemoet.