

## **Reactie D66 Zeist op de actualisatie Woonvisie**

Hierbij de reactie van D66 Zeist over de actualisatie van de woonvisie, naar aanleiding en gebruik makend van de resultaten van het recente woningmarktonderzoek (presentatie 14 mei 2020) en de voorstellen in RIB20.077.

### **Woningbehoeften en opgaven voor Zeist: middensegment moet centraal staan**

Zeist heeft een onevenwichtige bevolkingsopbouw waarvan met name de sterke vergrijzing er uit springt, en die onevenwichtigheid zal alleen nog maar toenemen. Migratie is de enige factor die kan bijdragen aan meer evenwicht in de bevolkingsopbouw, bijvoorbeeld door de komst van jonge gezinnen. D66 vindt het cruciaal dat Zeist een gezonde en vitale bevolkingsopbouw heeft: cruciaal voor de economie, de zorg met en voor elkaar, de scholen, ons welzijn.

Om dit te borgen kiest D66 voor de volgende ambities:

- Een zekere groei van de woningvoorraad in Zeist is noodzakelijk om de toekomstige vitaliteit van de bevolkingsopbouw veilig te stellen
- Voor de korte termijn is die behoefte voldoende geborgd in de bekende plannen en de Versnellingsopgave. Voor de lange termijn wil D66 blijven gebruik maken van mogelijkheden tot herbestemming van kantoren en zoeken naar nieuwe ontwikkel locaties binnen de kaders van de structuurvisie, inclusief de daarin genoemde toekomstige zoeklocaties zoals stationsgebied Driebergen-Zeist.
- D66 is verder van mening dat in het licht van de spanningen op de woningmarkt een discussie over de hoogte van bouwen gevoerd kan worden. Benutten van de mogelijkheden tot (licht) hoger bouwen kan niet alleen een grote toevoeging betekenen van woningen, maar ook kwaliteit toevoegen aan de gebouwde omgeving en de wijken: denk aan verticale tuinen.
- Wat D66 betreft wordt extra prioriteit gegeven aan het ontwikkelen van het middensegment in zowel huur als koop ten koste van het segment dure woningen, en wordt deze ook vastgelegd in de woonvisie
- D66 onderschrijft daarnaast de prioriteiten die het College noemt: snel een thuis voor spoedzoekers ("geen kinderen in een caravan"), blijvende inzet voor bijzondere woonwensen, woongroepen met specifieke woonwensen geclusterde en beschutte woonvormen, en lichte uitbreiding van de voorraad in de sociale sector

### **De rol van de gemeente: neem meer regie**

We praten in Zeist al jaren over de noodzaak om het middensegment (huur en koop) te bevorderen maar naar ons weten is op het gebied van huur er nog geen woning tussen 700-1000 gerealiseerd, en hebben we ten aanzien van het middensegment koopwoningen problemen om die binnen de bandbreedte te realiseren/houden. D66 is van mening dat de gemeente bereid moet zijn meer regie te nemen, bijvoorbeeld door de woningcorporaties te vragen in te springen bij het realiseren van middensegment huurwoningen, de rijksoverheid heeft immers de ruimte daartoe gegeven. En instrumentarium te ontwikkelen om het realiseren van het middensegment aan te jagen en te faciliteren en hoe kan worden voorkomen dat huurprijzen van gerealiseerde middeldure woningen door jaarlijkse

huurstijging doorgroeien tot het vrije sector segment? Er zijn veel ontwikkelingen op dit vlak en veel ervaringen in het land.

D66 vraagt het College om op korte termijn een nota te presenteren waarin de ambities, beleid en instrumentarium voor de bevordering, facilitering en borging van het middensegment in Zeist, en de regie die de gemeente wenst te nemen, wordt vastgelegd.

### **Toekomst van de bestaande voorraad: de grootste uitdaging!**

De valkuil bij het maken van beleid over wonen, is dat teveel aandacht uitgaat naar nieuwbouw, en te weinig naar de bestaande voorraad. En dit terwijl de grootste vraagstukken natuurlijk juist in de bestaande voorraad zitten, al was het maar omdat aanpassingen en transformaties daar zeer ingewikkeld zijn.

Dit staat D66 voor ogen: Onze wijken en buurten moeten het mogelijk maken langer thuis kunnen wonen. Diversiteit van inwoners is daarbij een voorwaarde. De openbare ruimte moet bewegen en spelen van jong tot oud stimuleren, veiligheid bieden aan voetgangers en fietsers. De wijk en buurt moet aanzetten tot buiten recreëren in voldoende groen, uitnodigen tot samenwerking en samenhang in de wijken en buurten, gezond zijn om in te leven. Voor mensen die zorg nodig hebben moeten passende woningen bij voorkeur in hun buurt beschikbaar zijn en wonen, zorg en welzijn op wijk en buurtniveau geborgd zijn. Vitale wijken zijn Vitale samenlevingen.

In de huidige woonvisie wordt wel gesproken over wijken en buurten maar wordt er geen kader geboden om de uitvoering daarvan te borgen.

D66 pleit er voor om (samen met de inwoners) de vitaliteit van wijken en buurten in beeld te brengen en daarmee de mogelijkheid te creëren om kaders te maken over de ontwikkeling van fysieke en sociale leefomgeving in specifieke wijken en buurten. Denk bijvoorbeeld aan een project als Vitaliteitskaarten in Roosendaal

(<https://roosendaal.inciifers.nl/Jive/report/?id=vitaliteit&openinputs=true>)