

OPBRENGST EN WEERSLAG EERSTE SLEUTELBIJeenKOMST

WOONVISIE 24 november 2015

GROEP 1 : Doelgroepen

In eerste instantie werd speciaal aandacht gevraagd in de subgroepen bij bestaande woningbouw en nog te realiseren woningbouw voor de volgende categorieën :

- gezinnen als doelgroep (opsplitsen in gezinnen met kinderen 0-12 jaar en gezinnen met kinderen 12-20 jaar)
- starters en jongeren
- alleenstaanden
- ruimte voor “import” (van buiten Zeist)
- ruimte voor werknemers uit Sciencepark en andere grote concentraties werkgevers in de regio
- studenten
- middeninkomens (huur)

Van de andere kant is er ook een geluid in de subgroepen wat juist pleit voor het níet onderscheiden van doelgroepen in de woningmarkt : Zeist is van iedereen : de woningmarkt zou voor een ieder in gelijke mate toegankelijk moeten zijn. Wel moet er extra aandacht zijn voor urgenten die op gelijkwaardige wijze moeten worden behandeld : personen met een beperking en personen met een verblijfsvergunning. Deze conclusie wordt uiteindelijk plenair door alle aanwezigen omarmd.

Speciale aandacht wordt nog gevraagd voor :

- -gemengde buurten
- -een goede leefomgeving
- -nichemarkten (zoals woongroepen)

Welke doelgroepen redden het zelf niet ?

Hierbij werden genoemd :

- alleenstaanden zonder kinderen
- mensen met inkomens tussen 34.000-40.000 en tevens laagste inkomens
- mensen met inkomensdaling
- ouderen die uit hun woning weg willen maar dat niet kunnen (omdat er geen geschikte “doorstroomwoningen” voor hen beschikbaar zijn)
- degenen die tegen het scheefwonen aanlopen daardoor niet terecht kunnen in starterswoningen en eengezinswoningen
- personen met een verblijfsvergunning
- GGZ'ers en LVG 'ers
- Ouderen die zich moeilijk kunnen aanpassen aan de samenleving en vice versa

Hoe gaan we om met personen met een verblijfsvergunning ?

- kansen bij transformatie bestaand vastgoed voor woningzoekenden én personen met een verblijfsvergunning
- wonen is een vehikel om integratie te bevorderen
- burgerparticipatie met personen met een verblijfsvergunning

- streven naar permanente oplossingen voor woningbouw voor personen met een verblijfsvergunning
- geen bevoogding : niet óver personen met een verblijfsvergunning denken, maar mét hen : gevraagd moet worden naar hun mening, hun behoeftes !
- veel aandacht voor begeleiding vanuit de maatschappij
- zoeken naar onorthodoxe oplossingen
- urgenten worden allen gelijkwaardig behandeld : dit geldt ook voor personen met een verblijfsvergunning. Voor deze laatste groep kan wel een extra target of taakstelling (bv vanuit het Rijk) gelden.

Splitsen wonen-zorg/ tendens naar extramuralisering

Hierbij werd opgemerkt :

- -denk de zorginstellingen en verzorgingshuizen niet weg : zij hebben nog steeds een functie !
- -denk aan “zorg-hubs” in kernen, buurten en wijken
- -aandacht voor de mogelijkheid van zorgaanleunwoningen achter bestaande huizen (dus in de achtertuin bv voor personen aan wie mantelzorg wordt verleend.

Groep 2 : Kwaliteit

Opgemerkt werd bij dit item het volgende :

- streven naar diversiteit en een evenwichtige populatie van Zeist. Afspiegeling totale samenleving in woningbestand
- kans : aansluiting bij Sciencepark
- starters zorgen voor vitalisering
- Voldoende sociale woningbouw. Tussen 450 en 600 euro.
- voldoende grondgebonden, betaalbare woningen
- passende woonvormen voor ouderen : doorstroming moet mogelijk zijn.

Uitdaging in bestaande wijken ?

- aansluiting wonen voor ouderen/ mensen met een beperking met leefomgeving, openbare ruimte
- ontmoeting, sociale binding stimuleren
- oppakken transformatie en leegstand
- flexibiliteit
- veiligheid
- uitdaging : middeninkomens : waar kunnen zij terecht ?
- vraag vanuit groep alleenstaanden naar kleinere woningen
- aandacht voor diverse woonmilieus gesprek met mensen die hier wonen, ruimte voor maatwerk

Sociale huur :

- Aandacht voor spanningsveld beschikbaarheid-betaalbaarheid-kwaliteit

- meer woningen voor mensen met een laag inkomen : dit heeft gevolgen voor kwaliteit en nieuwbouw
- aandacht voor spanningsveld woonlasten.

Leefomgeving/duurzaamheid

Opgemerkt werd hierbij het volgende :

- groene karakter behouden
- historie en cultuur behouden
- eigen identiteit behouden
- onderwijs is onze kwaliteit
- OV verbinding essentieel
- centrum essentieel
- welke doelgroepen nodig om voorzieningenniveau te handhaven ?
- relatie wonen, werken en verblijven : streven naar minder vervoersbewegingen

Groep 3 : randvoorwaarden/corporaties

Vraagpunten bij deze groep :

Welke rol willen we als gemeente ?

- kaderstellend
- strak sturend
- overlaten aan veld
- Verschil nieuwbouw/ bestaande bouw?
- verschil corporaties/ marktpartijen ?
- ambitie per wijk schetsen
- personen met een verblijfsvergunning en veiligheid, scheiden wonen en zorg
- voorbeelden waar de gemeente meer de regie moet nemen
- hoe ver moet regierol gaan ?
- regie op thema's , woningcorporaties, verleiden gezamenlijk bod op thema's : leidend naar prestatieafspraken

Opgemerkt werd het volgende :

- Minder randvoorwaarden naar partijen om vitalisering en nieuwe ideeën de ruimte te geven
- realiseren van woonruimte (versneld) ook voor specifieke groepen als uitdaging
- toekomstgericht bouwen (koppeling met voorzieningen)

Welke relatie zien we voor/ met de corporatie ?

- wie stelt de prioriteiten
- prestaties/werkafspraken/proces

- voor de gemeente : een toezichhoudende rol
 - woonvisie is breed (meer dan alleen corporaties)
 - gemengde wijken randvoorwaarde
 - behoud van kwalitatief goed woningbezit (eengezinswoningen)
 - duidelijke afspraken met woningbouwcorporaties over afstoten vastgoed
 - Samen Verantwoordelijk !!!!!
-
- hoe realiseren we energiezuinige woningen “: nieuwbouw en bestaande bouw
 - ruimte geven in regelgeving voor particulieren en ontwikkelaars
 - Den Dolder als voorbeeld voor collectief herontwikkelen van gebied/ bestaand vastgoed.