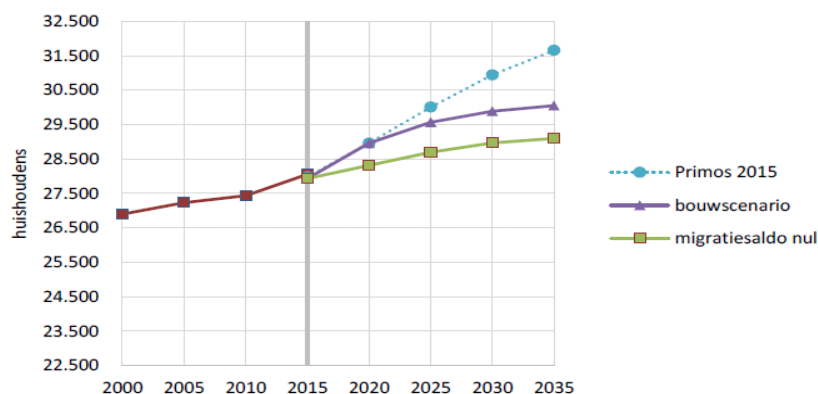


Bijdrage Willem de Bruin –namens de drie woningcorporaties- aan Ronde Tafel Woonvisie Zeist, 12 april 2016

- Wij kunnen goed uit de voeten met de grote lijnen van de voorgestelde koers.
- De compact interactieve aanpak hebben we gewaardeerd. Doorgaans is er vruchtbaar en beschaafd van gedachte gewisseld. Veelal door ‘usual suspects’.
- De tijdigheid van de indiening stellen we op prijs i.v.m. vervolgtraject van prestatieafspraken.
- De woningcorporaties dragen graag hun part bij aan de realisatie van het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Zeist [SV en Kombi sluiten aan bij conceptversie woonvisie voor opstellen van gezamenlijk portefeuillebeleid]
- Wij zijn goed te spreken over voorgestelde differentiatie van het woningaanbod, al zien we de geografische spreiding van kwetsbare woningzoekenden als een grote uitdaging voor de gemeente. Als de eigen identiteit van elke buurt gerespecteerd moet worden en daarmee de bestaande verschillen, worden kwetsbare wijken kwetsbaarder, en dat kan volgens ons niet de bedoeling zijn.
- We onderschrijven de nadruk op primair betaalbaarheid en secundair duurzaamheid. Het woningmarktonderzoek laat zien dat er met onzekerheden omkleed weinig aanleiding is tot grote verschuivingen in aantallen sociale huurwoningen en het aandeel betaalbare woningen daarbinnen.
- Vrij laat in het interactieve traject vlamde de immer smeulende discussie over noodzakelijke aantallen nieuwbouw weer op. Tot onze zorg.

figuur 3-1 Ontwikkeling van het aantal huishoudens in de gemeente Zeist



Bron: CBS (tot 2015), RIGO (migratiesaldo nul en bouwscenario), ABF (Primos 2015)

In het RIGO-onderzoek en vervolgens de Woonvisie wordt luchtig voorbijgegaan aan de ontwikkeling van het aantal huishoudens conform de Primos-prognose die in de rest van Nederland als richtinggevend wordt beschouwd. De ‘ambitie’ om tot 2028 zo’n 2200 woningen aan Zeist toe te voegen is te bescheiden. Zeker wanneer we de regionale opgave in ogenschouw nemen en de recent gelanceerde “Versnelling huisvestingsopgave”.

- Inzake de versnelling de volgende kanttekeningen: 500 extra mensen huisvesten per jaar gedurende 5 jaar gaat niet zonder nieuwbouw/beschikbare bouwgrond;

- Echt snel betekent, korte bestemmingsplanprocedures, inclusief 'GONSen' binnen het jaar;
- De gemeente mag voor een deel van de opgave een beroep op ons doen, maar we moeten 'het erbij doen', moet dus rendabel, of gaat ten koste van andere opgaven;
- Omkatten van bedrijfsruimte/maatschappelijk vastgoed is een goede optie, wie wil beleggen, de corporaties kunnen wel beheren (en een beetje investeren);
- Het Rijk –penitentiare inrichtingen, kazernes- vraagt bij aankoop de hoofdprijs, maar mag voor zachte prijzen tijdelijk verhuren;
- Met zorginstellingen moet ook te dealen zijn, als ze niet hun boekwaardeprobleem op een koper willen afwentelen;
- Tijdelijke bouw kan op locaties die nog een aantal jaren 'liggen te wachten' mogelijk een rendabele oplossing zijn;