

Beknopt verslag van de informerende raadsbijeenkomst d.d. 11 november 2015

Aanwezig

CDA	Y.T. Nijhof-Sander, M.M.B. Uitdewilligen, A. Pierik, A. Zandvoort, R. Buschers.
PvdA	R. Bergman, J. ter Avest, N. Hilbrink.
VVD	G. Bruins, A. te Riele.
Gemeente Belangen	B. Nijenhuis.
D66	A. de Visser.
SP	H. Kalter, R. Keijzer.
Portefeuillehouders	W. Meulenkamp, H. Scholten.
Voorzitter	F. Rijkens.
Griffie	A. Venema en J. Morsink-Kamp
Ambtelijk	J. Meijer, A. Ouwehand, J. Kip, J. te Molder, M. Damveld, G. Barink, E. Agteresch.
Overigen:	W. Reimink, C. Groothengel.
Extern:	A. Boersma

Agenda:

1. Woonagenda Hof van Twente

De voorzitter opent, schetst de gang van zaken en geeft het woord aan dhr. Meulenkamp. De woonagenda is mede gebaseerd op een representatief onderzoek naar de woonwensen van inwoners. Er volgen gesprekken met de raad, ondernemers, woningcorporaties en huurdersverenigingen. E.e.a. moet ook regionaal worden afgestemd om overprogrammering in beeld te brengen. In de nieuwe woningwet krijgt de overheid meer invloed op woningcorporaties. Die moeten zorgen voor voldoende sociale huurwoningen. De corporaties moet voor juni 2016 een bod doen op wat zij binnen de woonagenda van Hof van Twente kunnen doen, of willen betekenen.

Dhr. Kip schetst de woonagenda en het gevolgde proces. De woonagenda is nodig i.v.m. de nieuwe woningwet. De woonvisie moet worden geactualiseerd. De woonagenda vormt de basis voor prestatieafspraken met de corporaties. De agenda wordt een kort bondig document, is flexibel en op maatwerk gericht. Voor de input is een politiek café georganiseerd, zijn gesprekken gevoerd met de corporaties, is een analyse gemaakt van de woonwensen nu en straks. Hieruit zijn speerpunten en opgaven voortgekomen. Op 16 november is er een brede Woonmarkt. Daarna volgen opnieuw gesprekken met de corporaties en volgt verdere aanscherping van de woonagenda. Daarna gaat de woonagenda naar de raad.

In het woonwensenonderzoek is rekening gehouden met inkomensniveau. 66 % van de woningvoorraad bestaat uit koopwoningen. Het grootste deel daarvan bestaat uit vrijstaande woningen. Wat betreft wonen met zorg is gebleken dat 46 % procent na aanpassing van de woning daarin kan blijven wonen. 78 % van de ondervraagden vindt duurzaamheid belangrijk. Tot 2025 neemt het aantal huishoudens in Hof van Twente met 700 toe. De bevolking neemt niet toe maar dit aantal is het gevolg van verdunning van huishoudens. Dit betekent 70 woningen per jaar. De behoefte aan vrijstaande woningen is het grootst en aan rijtjeswoningen het kleinst. N.a.v. een vraag van mevr. Uitdewilligen antwoordt de dhr. Kip dat de woningbehoefte niet door vergrijzing daalt. Er is sprake van dubbele vergrijzing.

Op een vraag van mevr. Bruins antwoordt dhr. Meulenkamp dat conform afspraken met de provincie 1 huishouding gelijk staat aan 1 woning. Dhr. Pierik geeft aan dat in Hof van Twente ook meerdere huishoudens in dezelfde woning wonen.

Dhr. Kip schetst de verschillende speerpunten van de woonagenda. Inzet op kwaliteit van de woningvoorraad en in de kernen, maatwerk en flexibiliteit in nieuwbouw, goed wonen voor mensen die zorg behoeven, huisvesting urgente groepen en uitvoering sociale woningvoorraad.

Dhr. Buschers mist het startersbeleid en hoe verhoudt e.e.a. zich tot scheef wonen? Mevr.

Boersma geeft aan dat 80% van alle toewijzingen plaatsvindt in de sociale sector waardoor deze woningen per definitie naar de laagste inkomenscategorie gaan. Scheef wonen ontstaat meestal later, nadat woningen zijn toegewezen. Mevr. Uitdewilligen geeft aan dat het

puntensysteem de huren hoog houdt en daardoor te hoog blijft voor jonge mensen. Mevr.

Boersma geeft aan dat dit niet specifiek is meegenomen bij het onderzoek. De nieuwe woningwet geeft daarvoor regels; corporaties zijn gedwongen om bij het vrijkomen van een woning de lagere huur te vragen. Laagste inkomens krijgen ook een toeslag.

Dhr. Bergman merkt op dat de regeling "Lang zult u wonen" niet voor huurwoningen geldt. Dhr. Kip geeft aan dat de gemeente zich daarvoor wel sterkt maakt.

Dhr. Bergman geeft aan dat de corporaties in Hof van Twente klein zijn. Vallen zij onder de

nieuwe Woningwet? Dhr. Kip geeft aan dat de omvang van de woningmarktregio mede

bepalend is. Mevr. Boersma geeft aan dat tussen de corporaties en de woonbond afspraken zijn gemaakt omtrent de maximale huurstijging. Grote sprongen zijn niet meer mogelijk.

2. Afwegingskader gebiedsdifferentiatie kwaliteit openbare ruimte.

Dhr. Denekamp geeft een korte inleiding. In 2013 is de integrale beheervisie vastgesteld; hoe kunnen we sturen op kwaliteit en kosten. Wat kost het kwaliteitsniveau waarvoor we kiezen?

Hoe kunnen we binnen een gekozen kwaliteitsniveau differentiëren en wat zijn hiervan de financiële consequenties. De raad heeft om een afwegingskader gevraagd.

Dat afwegingskader wordt aan de hand van een softwareprogramma, dat door Openbare werken is ontwikkeld, gedemonstreerd. Het bestaat uit 5 hoofdinvulhoeken met alle mogelijke variabelen. Met behulp van dit kader kan inzichtelijk worden gemaakt wat een bepaalde keuze kost afgezet tegen andere keuzes die je ook kunt maken. Wanneer bijv. de insteek

"kostenneutraal" is kan duidelijk worden gemaakt wat de gevolgen van een kwaliteitsverhoging in een bepaald deel zijn voor de kwaliteit elders. N.a.v. een vraag van dhr. Groothengel geeft

dhr. Denekamp aan dat groenonderhoud door de buurt vaak bedoeld is om een bepaald kwaliteitsniveau te handhaven. Meer kwaliteit voor hetzelfde geld. Dit betekent geen lagere

kosten voor de gemeente. In Goor zijn wat kleinschalige initiatieven geweest. N.a.v. een vraag van dhr. Rijkens antwoordt dhr. Denekamp dat dit afwegingskader kan worden gebruikt bij de

nieuwe beheervisie. Daartoe moet de raad deze systematiek goedkeuren en vaststellen. Dit wordt aangeboden in de raad van 15 december as.

De voorzitter sluit de bijeenkomst.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 24 november 2015.

De griffier,

De voorzitter,

mr. A.Venema

drs. H.A.M. Nauta-van Moorsel MPM