

COMMENTAARNOTA GEMEENTELIJK WOONVISIE 2017-2022

Per mail gestelde vragen:

Nr.	Vraag:	Reactie:
1	Verzoek om de mogelijkheid van betaalbare zelfbouw in de visie op te nemen. Meer specifiek wordt bedoeld op de mogelijkheid tot realisatie van een Tiny House	In de visie hebben wij geen type toe te voegen woningen willen benoemen. We hebben ons beperkt tot huur/koop, goedkoop/duur en appartement/eengezinswoning. Bij de visie is kaartmateriaal gevoegd van (potentiële) bouwlocaties, zonder hierin uitputtend te zijn geweest. Initiatieven om op particuliere bouwgrond betaalbare zelfbouw te realiseren tot maximaal 5 woningen nemen wij serieus in overweging en zal door ons met name worden beoordeeld op een goede ruimtelijke ordening.
2	Om beleid en feitelijke ontwikkelingen beter op elkaar aan te sluiten verdient het aanbeveling meer in te zoomen op de verschillende demografische ontwikkelingen tussen de Doesburgse wijken.	Wij zijn het hiermee eens. Voorafgaande aan de woonvisie hebben wij een uitgebreid woningmarktonderzoek laten uitvoeren. Dit onderzoek geeft ons meer inzicht in welke maatregelen op wijkniveau het beste kunnen worden genomen.
3	Om te voorkomen dat ouderen met toenemende beperkingen niet langer in hun vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen, moet met veel creativiteit gewerkt worden aan oplossingen binnen de bestaande gebouwde omgeving van de binnenstad.	Bij de visie is kaartmateriaal gevoegd van levensloopgeschikte woningen en woningen die potentieel geschikt zijn te maken. Wij zijn ons er evenwel van bewust dat niet elke woning valt aan te passen. In dat geval is verhuizen helaas de enige optie. De verantwoordelijkheid voor het al of niet aanpassen van de woning ligt primair bij de (individuele) wooneigenaar. Als gemeente kunnen wij hierin faciliteren door onder andere blijvers-leningen te verstrekken.
4	Gepleit wordt om in de binnenstad méér ontmoetingsplekken voor ouderen te realiseren.	Wij hebben niet de indruk dat Doesburg te kort schiet in het aantal ontmoetingsplekken in de binnenstad. Juist de binnenstad kent veel voorzieningen in de vorm van winkels, galerieën en horeca. Dit zijn allemaal gelegenheden waar mensen bij uitstek elkaar kunnen ontmoeten. Daarnaast worden in Doesburg veel activiteiten voor ouderen georganiseerd door vele vrijwilligers. In de plannen voor herinrichting van de winkelstraten worden meer zitgelegenheden opgenomen, geschikt voor zowel jong als oud.

5	Om openbare ruimte toegankelijker te maken voor mensen die slecht ter been zijn wordt in de visie verwezen naar herstructurerings- en revitaliseringsopgaven. Deze hebben echter alleen betrekking op Kloostertuin en winkelstraten. De rest van de binnenstad is daarin niet meegenomen.	Bij het beter toegankelijk maken van het openbare gebied, kiezen wij er bewust voor om dit te koppelen aan ingrijpend onderhoud aan straten en riolering. Door deze combinatie te leggen is en blijft het betaalbaar. Wij sluiten niet uit dat binnen de horizon van deze visie (2022), meerdere straten zullen worden aangepakt.
6	Is er de komende jaren voldoende aandacht voor de realisering van bijzondere woonvormen tussen wonen en zorg? Gepleit wordt om te bezien of individuele woningen in de binnenstad op dergelijke wijze geclusterd kunnen worden.	Recent is een tweede appartementengebouw Groepswonen opgeleverd en in gebruik genomen. Gedoeld wordt op het complex Hanzehave aan de Kraakselaan. Wanneer een nieuw initiatief voor geclusterd wonen met een duidelijke zorgcomponent zicht aandient, zullen wij –waar mogelijk- faciliteren. Dit geldt uiteraard ook voor een initiatief voor het clusteren van individuele woningen in de binnenstad, hoewel dit ons voorshands vanuit kosten oogpunt geen gemakkelijke opgave lijkt.
7	Wordt rekening gehouden met wensen van ouderen die hun woning willen verkopen en vervolgens gehuurd willen gaan wonen? Met het verkregen kapitaal zou zorg kunnen worden ingekocht.	Het is aan de bewoner/eigenaar om een dergelijke keuze te maken. Uit ervaring weten we dat enkele bewoners in complex Hanzehave op deze manier hebben gehandeld.
8	De suggestie wordt meegegeven om inwoners meer te betrekken bij ontwikkelingen in hun buurt door samen met gemeente, zorginstanties en de woningcorporatie wijkvisies te maken.	Bij de aanpak van een buurt worden de wensen van bewoners zoveel mogelijk meegenomen. Zij worden uitgenodigd om mee te praten over woning en omgeving. Dit beleid hebben wij jaren geleden met succes ingezet en willen wij daardoor onverminderd voortzetten.

Gestelde vragen tijdens de presentatie van de woonvisie op 29 januari 2018

Nr.	Vraag:	Reactie:
1	Hoe worden woningen met een waarde tot € 300.000 en woningen met een waarde boven € 300.000 toegewezen?	Toewijzingen kunnen alleen plaats vinden op het gebied van sociale huurwoningen, betreffende de categorie bewoners die niet op eigen kracht een woning kan betalen. Voor alle andere woningen geldt de vrije marktwerking van vraag en aanbod
2	Wordt het aantal sociale woningen uitgebreid?	Ja. In eerste instantie wordt hiervoor locatie Halve Maanweg aangewezen.
3	Waarom is de kans op een sociale huurwoning na verkoop van de eigen woning zo lastig?	Het Ministerie heeft er voor gekozen om de toewijzing van sociale huurwoningen te koppelen aan een inkomenstoets. Men wil hiermee voorkomen dat mensen in een te goedkope of juist te dure woning komen te zitten.
4	Welke woonvormen worden ontwikkeld met het oog op de zorgvraag?	Nieuw toe te voegen woningen worden zoveel mogelijk rolstoeltoegankelijk gebouwd. Wij noemen dit levensloopbestendig. Voor de bestaande voorraad stimuleren wij – waar mogelijk – woningen aan te passen onder andere door het verlenen van zogenaamde blijvers-leningen.
5	Hoe ziet de gemeente de toekomst van intramurale woonvormen?	De vraag hiernaar zal blijven omdat niet iedereen in staat is zelfstandig thuis te blijven wonen. Met de zorginstellingen proberen wij deze vraag in een zo vroeg mogelijk stadium te verkennen, waarna gesprekken worden aangegaan over programma en geschikte locaties.
6	Hoe gaan we in Doesburg de zorgbehoevende inwoners blijven bedienen nu er minder verzorgingshuizen zijn?	Deze vraag en mogelijke opties worden in de loop der tijd met stakeholders en inwoners verder ingevuld. Het kaartmateriaal bij de woonvisie inzake (potentiële) geschiktheid van woningen voor het leveren van zorg op maat, is hierbij een goed hulpmiddel.

7	Zorgkantoor en Attent	Wij signaleren dat de somatische problematiek toeneemt en dat met geclusterde woonvormen hierop kan worden geanticipeerd. Wanneer de gemeente haar taak op het gebied van WMO goed uitvoert, kan de zorgverzekeraar binnen deze geclusterde woonvorm op adequate manier zijn verpleegzorg leveren.	De gemeente blijft voortdurend in gesprek met zorgverleners om waar mogelijk oplossingen op maat te bieden.
8		Met het oog op de vergrijzing wordt gepleit voor het realiseren van ontmoetingsplekken in de binnenstad	De wens/noodzaak tot realisatie van ontmoetingsplekken om zo ook vereenzaming tegen te gaan, wordt onderkend. Dit geldt niet alleen voor de binnenstad, maar ook voor de andere wijken. Met ontwikkelaars worden afspraken gemaakt over het opplussen van de directe omgeving rondom nieuw te bouwen wooncomplexen. Als voorbeeld wordt het in 2017 opgeleverde wooncomplex Hanzehave aan de Kraakselaan genoemd. De tuin rondom dit complex is niet alleen toegankelijk voor de bewoners van Hanzehave, maar voor alle omwonenden.
9		De suggestie wordt meegegeven om nu minder nieuwbouw mag/kan worden gerealiseerd, de aandacht meer te richten op de aanpak van de bestaande woningvoorraad.	Dit proces dat jaren geleden al in gang is gezet (Prins Bernhardplein e.o, Koppelwegflats, De Bongerd) wordt gecontinueerd.
10		Voor ouderen bestaat hun woonomgeving uit een straal van 150 meter vanuit de woning. Dit zou er voor moeten pleiten dat op dergelijke kleine schaal wijkvisies ontstaan.	Bij de aanpak van een buurt worden de wensen van bewoners zoveel mogelijk meegenomen. Zij worden uitgenodigd om mee te praten over woning en omgeving. Dit beleid hebben wij jaren geleden met succes ingezet en willen wij daardoor onverminderd voortzetten.
11		Hoe wordt de individuele wooneigenaar gestimuleerd zijn woning energiezuinig(er) te maken.	In de visie worden de instrumenten voorlichting en duurzaamheidsleningen genoemd. De gemeente realiseert zich dat dit een moeilijke en langjarige opgave is en dat de verantwoordelijkheid primair ligt bij de woningeigenaar. Nationale stimuleringsregelingen zouden de twijfelaar mogelijk over de streep kunnen trekken. Gemeente zelf wil er alles aan doen om de verduurzaming van particuliere woningen op gang te brengen.

12		Hoe gaan we verduurzamen regelen?	We kennen inmiddels in Doesburg de duurzaamheidslening. Dit is een begin. Het college gaat de 'Routekaart naar een energieneutraal Doesburg 2050' ter vaststelling aan de raad aanbieden. Hierin wordt de opgave geschetst om in 2050 een energie-neutrale gemeente te zijn. De oprichting van een lokale energiecoöperatie zou ook een belangrijke bijdrage aan de verduurzaming van woningen kunnen leveren.
13		Waarom zijn er toch geen woningen voor jongeren en hoe dit op te lossen?	Dat er onvoldoende woningaanbod zou zijn voor jongeren wordt niet herkend. De Doesburgse sociale huurvoorraad kent voldoende aanbod in het lagere huursegment. Wij vinden het belangrijk dat de slaagkansen van jongeren op een woning ook in de toekomst voldoende aandacht blijft krijgen. Anderzijds constateren wij dat een groot deel van de jongeren uit Doesburg vertrekt naar andere steden voor studie of werk. Een deel van deze jongeren keert op een later punt in hun wooncarrière terug. Hen willen wij onder andere helpen met startersleningen
14		Zijn tiny houses geen goede optie?	Zie ons antwoord op de schriftelijk gestelde vraag onder 1.