



Gedeputeerde Staten van Zuid- Holland
Postbus 90602
2509 LP DEN HAAG



Ons kenmerk : Z -17-79167/122420
Behandelaar :
Uw kenmerk :
Uw brief : 27 maart 2018
Onderwerp : Actualisering
Woonvisie 2017
Bijlage(n) :
Datum : 19 JUN 2018

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief d.d. 27 maart 2018 voor wat betreft uw reactie op de actualisering van de woonvisie 2017, delen wij u het volgende mede.

In uw brief wordt op de verschillende onderdelen van het gemeentelijk beleid in relatie tot de woningmarkt ingegaan. Onderstaand treft u onze reactie met betrekking tot de in uw brief aangegeven aandachtspunten.

Recreatiewoningen.

Als gevolg van het feit dat in de woonvisie wordt vermeld dat er bij partijen binnen de gemeente de wens bestaat om recreatieve bestemmingen om te zetten naar een woonbestemming, maakt u ons erop attent dat het huidige beleid van de provincie permanente bewoning op recreatieterreinen niet toestaat

Op 12 april jl. is de Kadernota Revitalisering van recreatieparken met onrechtmatige bewoning door de gemeenteraad vastgesteld. De 1^e fase die op dit moment in uitvoering is bestaat uit de inventarisatie van recreatieve terreinen waarvoor geen recreatieve potentie meer aanwezig is. Na de inventarisatie willen wij in de 2^e fase graag met u in gesprek hoe om te gaan met deze recreatieterreinen. Op dergelijke terreinen wordt op dit moment wel permanent gewoond, worden arbeidsmigranten gehuisvest etc. We hopen in de loop van dit jaar het gesprek met u hierover aan te mogen gaan.

Passend aanbod voor de doelgroepen van het huurbeleid.

Op grond van de formulering in de woonvisie kan door u niet worden beoordeeld of er een passend aanbod voor de doelgroepen van het huurbeleid is. Om deze reden en omdat bij de huisvesting van vergunninghouders grote druk op de sociale voorraad wordt ervaren heeft u gevraagd om een uitgewerkt aanbod voor de doelgroepen van het huurbeleid op te stellen. In samenspraak met de corporaties zullen wij hiervoor zorgdragen en u de gevraagde gegevens aanleveren.

Wonen en Zorg.

Door u wordt geconstateerd dat in de Woonvisie de nodige aandacht wordt besteed aan de vergrijzing. Wij staan open voor uw voorstel om met u het gesprek aan te gaan over de visie op andere dan de genoemde doelgroepen binnen het beleidsveld wonen en zorg. De uitnodiging hiervoor zien wij tegemoet.

Statushouders

Voor het wegwerken van de achterstand in de huisvesting van vergunninghouders is een plan van aanpak opgesteld en aan u aangeboden. Hierin is opgenomen dat de huidige achterstand voor 1 juli a.s. zal zijn weggewerkt. Op deze datum zal de achterstand ook daadwerkelijk zijn weggewerkt. Daar de vergunninghouders in deze gemeente vrijwel in zijn geheel moeten worden opgevangen binnen de sociale huurvoorraad is het risico groot dat in de huisvesting hiervan achterstanden kunnen ontstaan. Alternatieve huisvestingsvormen hiervoor zijn op dit moment niet voorhanden, maar worden wel onderzocht.

Arbeidsmigranten

Daar er in de woonvisie geen paragraaf is opgenomen over de huisvesting van arbeidsmigranten wordt door u gevraagd voor 1 december 2018 een visie op te stellen voor wat betreft de huisvesting van arbeidsmigranten. Door u wordt geschat dat er tussen 650 en 750 arbeidsmigranten binnen de gemeente aanwezig zijn.

De huisvesting van arbeidsmigranten vindt beperkt plaats binnen de reguliere woningvoorraad. Bekend is dat er regelmatig arbeidsmigranten worden gehuisvest op recreatieterreinen. In de Kadernota Revitalisering van Recreatieparken wordt ook de nodige aandacht aan dit onderwerp besteed. Om deze reden is het voor ons van belang dit onderwerp ook te betrekken bij het gesprek over het gebruik van de recreatiewoningen. Wellicht kan toekomstgericht "flex wonen" hiervoor een oplossing bieden.

Duurzaamheid

Door u wordt gevraagd dat de gemeente zich uitspreekt om alle nieuwbouwplannen energieneutraal uit te voeren. Recent heeft de gemeente alle initiatiefnemers voor woningbouwprojecten benaderd met de mededeling dat de gemeente Goeree-Overflakkee geen initiatieven met aardgas meer verwacht van particulieren, projectontwikkelaars of andere initiatiefnemers. Dit als gevolg van het Convenant Aardgasvrije Nieuwbouw. Daarnaast zijn wij onze gemeentelijke gebouwen aan het inventariseren om deze te voorzien van een energielabel en verder te verduurzamen.

Mobiliteit

Wij hebben begrip voor het feit dat er een relatie wordt gelegd tussen woningbouw en mobiliteit. De noodzaak van een hoogwaardige openbaar vervoer verbinding en de verbetering van de wegenstructuur wordt door ons onderschreven. Woningbouw is niet alleen afhankelijk van mobiliteit. Door middel van Smart Water wordt mede getracht werkgelegenheid binnen de gemeente grenzen te creëren, waardoor de mobiliteit niet onder druk komt te staan.

Economie

Naast de uitwerking van Smart Water wordt door u de vervangingsvraag op de arbeidsmarkt gemist als gevolg van het toenemende aantal pensioenningen. U wenst hiervoor een verdere uitwerking op de woningbouw te ontvangen. Omdat de huisvestingsbehoefte van nieuw personeel zich lastig laat kwantificeren kan monitoring hiertoe uitkomst bieden. Tot een afspraak over de wijze van monitoring gaarne bereid.

Klimaatadaptie

Daar wateroverlast een steeds grotere zorg is binnen de woonopgave en gebieden binnen de gemeente gevoelig zijn voor klimaatveranderingen wil u met ons het gesprek aangaan over dit onderwerp. Uiteraard zijn wij hiertoe bereid.

Realistisch kwalitatief en kwantitatief onderbouwd woningbouwprogramma

Daar de nadruk meer dan in het verleden ligt op de kwalitatieve behoefte heeft u op basis van het ingediende woningbouwprogramma geen analyse kunnen maken die aansluit op de opgaven uit de woonvisie. Inmiddels is het woningbouwprogramma ingevoerd in de planmonitor van de provincie, zodat de door u gewenste monitoring plaats heeft kunnen vinden.

Monitoring woningbouwprogramma

Door de invoering in de planmonitor kan de gewenste monitoring plaatsvinden. Voor de opstelling van het nieuwe woningbouwprogramma zal aandacht worden besteed aan de gevolgen van vergrijzing, urbanisatie, energietransitie, klimaatadaptie en transformatie van leegstaand vastgoed. Voor een schets van de voortgang van de kernpunten van de woonvisie zal worden zorggedragen.

Realisatie op korte termijn

U ziet op dit moment nog geen reden tot het toekennen van extra plancapaciteit ondanks het feit dat de gemeente het afgelopen jaar meer woningen heeft gerealiseerd dan op grond van het woningbouwprogramma was gepland. Wij ervaren het als positief dat deze plancapaciteit wel kan worden verkregen als aan de hand van monitoring kan worden aangetoond, dat de noodzaak hiertoe aanwezig is. Het is een gegeven dat de druk op de woningmarkt van de landelijke regio's binnen de provincie toeneemt als gevolg van het feit dat de stedelijke regio's de benodigde woningbouwproductie niet kunnen realiseren. Wij willen samen met de andere landelijke regio's binnen de provincie hierover met u in gesprek blijven om ruimte te scheppen om deze druk op de woningmarkt op te vangen en de vitaliteit van de landelijke regio's te verbeteren.

Samenwerking

Als gemeente stellen wij net als u een goede samenwerking op prijs om de gewenste woon- en leefomgeving te realiseren.

Wij hopen u met het vorenstaande voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,
secretaris, burgemeester,

W.M. van Esch

mr. A. Grootenboer-Dubbelman



gemeente
Goeree-Overflakkee

Postbus 1 3240 AA Middelharnis



0500606845

19-06-18 ~~f~~

74

RDT-4-BRENG-28

