<u>Bijlage: Samenvatting uitgangspunten per thema in de Regionale Woonvisie.</u>

Per thema zijn de volgende uitgangspunten benoemd.

1. <u>Oog voor kenniswerkers en lage-lonen-arbeidsmigranten</u>

Uitgangspunten kenniswerkers:

- Kenniswerkers hebben geen andere woonwensen dan de 'normale' consument
  Toelichting: deze conclusie is gebaseerd op verschillende onderzoeken. Dit betekent dat elke gemeente in de regio op basis van eigen kenmerken aantrekkelijk kan zijn als vestigingsgemeente voor kenniswerkers.
- Communiceer en stroomlijn informatie over woon- en leefkwaliteiten
  Toelichting: de kenniswerker heeft voldoende keuze, maar de informatievoorziening is nog onvoldoende. Voorlichting over de mogelijkheden kan leiden tot een sterkere match tussen vraag en aanbod en daarmee tot een sterkere binding met de regio.
- Faciliteer ontmoeting van kenniswerkers
  Toelichting: om de kenniswerker blijvend aan de regio te binden moeten kenniswerkers en hun partners een 'community' vinden en onderdeel (kunnen) worden van de maatschappij.

Uitgangspunten lage-lonen-arbeidsmigranten:

- Erken dat er sprake is van een permanente aanwezigheid van arbeidsmigranten
  Toelichting: de komst van arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa is geen tijdelijk fenomeen. Zij zoeken niet alleen naar tijdelijke, maar deels ook naar structurele huisvesting. Zij dienen op de lange termijn dan ook benaderd te worden als een gewone woningzoekende, maar op dit moment kan het aanbod de vraag niet bijbenen. Dus meer denken vanuit kansen, meer denken vanuit lange termijn oplossingen in plaats van ad hoc maatregelen.
- Benoem de kansen van de aanwezigheid van arbeidsmigranten
  Toelichting: arbeidsmigranten bieden een oplossing voor knelpunten op de Nederlandse arbeidsmarkt en zijn daarmee een economische factor van betekenis. Hun gezinnen kunnen ook van belang zijn voor de gezondheidszorg, het onderwijs en het verenigingsleven. We creëren zelf een sociale onderlaag, als we de kansen niet benutten en arbeidsmigranten geen groeimogelijkheden bieden.
- Zorg gezamenlijk voor passende huisvesting
  Toelichting: werkgevers worden vaak verantwoordelijk geacht voor de huisvesting van de arbeidsmigrant, maar het beheer en de exploitatie moet zoveel mogelijk in handen van andere partijen worden gelegd, zoals woningcorporaties.

2. <u>Naar een nieuw evenwicht van sterke steden en een vitaal landelijk gebied</u>

Uitgangspunten:

- Kwantitatieve afspraken waar het moet, kwalitatieve afspraken waar het kan
  Toelichting: de ambitie is om afspraken te maken over woonkwaliteiten in het landelijke en het stedelijke gebied in aanvulling op de kwantitatieve afspraken uit het Regionaal Woningbouwprogramma. Kwaliteit is vaak belangrijker dan kwantiteit.
- Stimuleer initiatieven van onderop
  Toelichting: geef burgers en samenwerkende partijen meer ruimte om zelf verantwoordelijk te zijn voor de kwaliteit van de woning en de woonomgeving. Dit betekent voldoende aandacht voor (al dan niet collectief) particulier ondernemerschap.
- Een andere manier van denken en werken is noodzakelijk
  Toelichting: voor een goed evenwicht van sterke steden en vitaal landelijk gebied is samenwerking tussen de gemeenten op basis van hun lokale identiteit en kwaliteiten noodzaak. De regio kan het zich niet permitteren pas op de lange termijn voor te sorteren op de structurele veranderingen in de woningmarkt.

3. <u>Duurzaam vernieuwen en transformeren van de bestaande voorraad</u>

Uitgangspunten:

- Kies voor kleinschalig toevoegen van kwaliteit door middel van nieuwbouw
  Toelichting: De prognoses wijzen uit dat er de komende 10 jaar nog een behoorlijke bouwopgave ligt, maar het op grote schaal ontwikkelen van nieuwbouwwijken behoort tot het verleden. Nieuwbouw blijft een belangrijk 'vliegwiel' voor doorstroming. Richt nieuwbouw op het kleinschalig toevoegen van kwaliteit aan de bestaande voorraad, passend bij de kwaliteiten en identiteiten van de steden en dorpen.
- Duurzaam vernieuwen is meer dan een fysieke opgave
  Toelichting: Het gaat hierbij om meerdere aspecten van duurzaamheid: het aanbod op de bestaande woningmarkt duurzaam laten aansluiten bij de toekomstige vraag i.v.m. vergrijzing en gezinsverdunning, het duurzaam energiezuiniger maken van bestaande woningen en het herbestemmen en transformeren van kantoor- en werklocaties. De bestaande markt wordt belangrijker naarmate de mogelijkheden voor nieuwbouw afnemen. Belangrijk is om aansluiting te zoeken bij de woonwensen van de gebruikers, hen mogelijkheden te bieden tot samenwerking en uitvoering, en hun duurzaamheidsambities te omarmen.

Lou van Gerven,
d.d. 1-2-2012.