Verslag raadscommissie

Datum: 19 januari 2012
Tijd: 21.30 uur
Plaats: raadszaal

1) Opening
De voorzitter, de heer Luijbregts, opent de vergadering.
Aan de orde is de bespreking van de startnotitie Woonvisie. Deze startnotitie is opgesteld in het kader van de zgn. beleidsklok.
De procesgang is als volgt:
- bespreken startnotitie in de commissie in de aanwezigheid van de portefeuillehouder en de behandelend ambtenaar;
- de griffier maakt een kort verslag van de commissievergadering;
- het college B&W stelt op basis van de door de fracties tijdens de commissievergadering gegeven input, een concept raadsopdracht op;
- deze concept raadsopdracht wordt (via de commissie) aan de raad voorgelegd te vaststelling;
- vervolgens wordt door het college B&W op basis van de in de startnotitie opgenomen kaders een concept beleidsplan opgesteld. Dit beleidsplan wordt ter vaststelling aan de raad aangeboden. Evt. wordt er als opmaat naar het (concept) beleidsplan als tussenstap nog een zgn. keuzenota opgesteld.
Dhr. Luijbregts verzoekt om het stappenplan voor de Woonvisie op de hiervoor beschreven procesgang te laten aansluiten.

2) Startnotitie Woonvisie
De input die de vanuit de commissie aan het college B&W wordt meegegeven ten behoeve van het opstellen van de concept raadsopdracht bestaat enerzijds uit algemene overwegingen ten aanzien de visie op wonen en anderzijds – meer specifiek – uit antwoorden op de in de startnotitie gestelde vragen van het college aan de raad.

Algemeen
- afstemming op Toekomstvisie. De Woonvisie moet afgestemd worden op de Toekomstvisie.
- afstemming op de (concept) Regionale Woonvisie van het SRE (en afstemming op woningbouwprogramma SRE). Uiteraard moet de Woonvisie ook afgestemd worden op de plannen van het SRE. In de concept Woningbouwvisie van het SRE zijn flexibiliteit, duurzaamheid en zorg voor kwetsbare groepen op de woningmarkt centrale thema's. Deze thema's dienen ook in de Woonvisie terug te komen;
- planhorizon. De nieuwe Regionale Woonvisie heeft als planhorizon 2020. Voorgesteld wordt om de looptijd van de Woonvisie hierop aan te sluiten. De Toekomstvisie heeft als planhorizon 2030. Mogelijk in de Woonvisie wel een " doorkijk" 2030 geven;
- korte - lange termijn. Uitgaande van de looptijd van het plan (2020), onderscheid maken tussen de korte termijn (tussen nu en anderhalf – max. twee jaar) en de lange termijn. Uitdrukkelijk ook de mogelijkheid van maatregelen voor de korte termijn (b.v. woningsplitsing) opnemen;
- inbreiden versus uitbreiden. Hierover wordt verschillend gedacht. De vertegenwoordiger Fractie VL zegt uitdrukkelijk: " inbreiden boven uitbreiden", fractie VVD is " voorstander van uitbreiding, naast inbreiding" en fractie CDA wijst erop " alleen inbreiden is op termijn geen oplossing". Deze fractie wijst erop dat de kwaliteit van de bebouwde kom door te veel inbreiding onder druk komt te staan;

- focus op de bestaande woningvoorraad. Er wordt op gewezen dat het gedeeltelijk herstructurering van de bestaande woningvoorraad cruciaal is voor het welslagen van het woonbeleid in de komende jaren. Vastgesteld wordt dat bestaande woningvoorraad (deels) niet meer goed aansluit op de ontwikkelingen in de samenleving. Breed wordt in dit verband gewezen op de mogelijkheid van woningsplitsing en het geschikt maken van de bestaande voorraad voor specifieke doelgroepen, b.v. mantelzorgers, jongeren, combinatie wonen-werken. Wat betreft combinatie wonen – werken, wordt door fractie H&G ook nog de suggestie gedaan om lege bedrijfshuisvesting te revitaliseren, door deze geschikt te maken voor de combinatie wonen – werken, voor bijvoorbeeld kenniswerkers in de IT;
- meer algemeen wordt er gevraagd om meer flexibiliteit in de woningvoorraad. Fractie PvdA: " niet alles hoeft 100 jaar te staan".
- bouwhoogtes. Fractie CDA geeft aan: vier verdiepingen maximaal. Fractie VL wil geen grenzen voor hoogbouw aangeven, maar benadrukt wel dat de woningbouw " geen stadskarakter" mag krijgen. Fractie H&G: gematigde bouwhoogte, dus niet perse max. vier verdiepingen, maar wel gematigd;
- breed wordt het belang van een goed voorzieningen niveau benadrukt. Valkenswaard blijft alleen maar een aantrekkelijke woongemeente als het voorzieningen niveau goed blijft. In die zin ligt er behalve met de Toekomstvisie ook een relatie met het ICS-rapport;
- betrekken van de bevolking. Gewezen wordt op het grote belang om bewoners goed bij woningbouwontwikkelingen te betrekken;
- huur versus koop. Vanuit de fractie PvdA wordt benadrukt dat " veel aandacht voor de huursector gewenst is". Fractie VVD benadrukt het belang van woningbouwontwikkeling op basis van (soms kleinschalig) particuliere initiatief, in het bijzonder daar waar het gaat om andere soorten woningbouw (b.v. combinatie wonen – werken, CPO);
- uitvoering Woonvisie. Verschillende fracties benadrukken dat het van belang is dat de gemeente uitdrukkelijk de regie pakt op de uitvoering van het woonbeleid. Weliswaar kan uitvoering alleen maar plaats vinden in goed overleg met de relevante partners, maar belangrik is dat de gemeente wel stuurt. Hoe gaan we dat doen? Boodschap: maak niet alleen een plan (en programma), maar uitdrukkelijk ook een strategie voor hoe het plan te realiseren.

Tot zover de algemene overwegingen.
Aansluitend hierop wordt ten aanzien van de gestelde vragen het volgende overwogen:

Vraag 1: Wat voor dorp willen wij (in 2030) zijn op het gebied van wonen?
Aansluiten op overwegingen in Woonvisie.
Verschillende groepen worden nadrukkelijk als aandachtspunt genoemd: jongeren, maar ook de middengroepen / gezinnen. Vastgesteld wordt dat er de laatste jaren m.n. veel voor ouderen is gebouwd. Helaas heeft dit niet tot de gewenste doorstroming geleid.
De gemeente Valkenswaard moeten een aangename, opgeruimde woongemeente blijven, die tenminste voorziet in de woningbehoefte van de eigen bevolking en daarnaast ook een rol speelt in het voorzien in de regionale woningbehoefte.

Vraag 2: Hoe kunnen en willen we huisvesting voor jongeren en jonge gezinnen realiseren op de bestaande woningmarkt?
Zie de algemene overwegingen.
Genoemd worden: splitsing bestaande woningen, ombouwen van bedrijfsgebouwen, bouwen tijdelijke woningen. Tevens wordt gewezen op de mogelijkheid jongeren meer voorrang op de wachtlijsten te geven.

Vraag 3: Willen we ouderen en hulpbehoeven in of dichtbij het centrum laten wonen vanwege de aanwezigheid van voorzieningen? Of willen we met het oog op de levendigheid in het centrum en de daarmee gepaarde " overlast" juist jongeren in het centrum krijgen?
Overwegingen bij deze vraag:
- deze vraag min of meer van de vooronderstelling van segregatie uit. Jammer;
- het gaat om de totale visie op voorzieningen. Zie de in het ICS rapport gehanteerde gebiedsindeling. Het is niet zo dat alleen het centrum voorzieningen heeft. Relevant is vooral de bereikbaarheid van voorzieningen;
- er is de laatste tijd al relatief veel voor ouderen gebouwd;
- soms moeten ouderen " herrie" voor lief nemen.

Vraag 4: Wie willen we qua wonen aan ons binden en wie qua recreatie?
Zie de algemene overwegingen.
Van belang is dat we een aantrekkelijke woongemeente blijven met een goed voorzieningenniveau. In ieder geval moet " ontgroening" van de gemeente worden voorkomen. De gemeente Valkenswaard moet (ook) aantrekkelijk voor jongeren en gezinnen blijven.
Dag- en verblijfrecreatie dragen bij aan het draagvlak voor voorzieningen. In het verlengde hiervan wordt ondermeer de suggestie gedaan om in te zetten op het realiseren van hoogwaardige verblijfsrecreatie.

Vraag 5: Bent u bereid om financiële middelen uit te trekken voor het bewerkstelligen van de richting die u wilt meegeven aan de hand van de voorgaande vragen? Wilt u hiervoor bijvoorbeeld de BLS-subsidie inzetten, die wij in 2011 nabetaald hebben gekregen?
Inzet BLS-subsidie akkoord.

Vraag 6: Wat vind u zelf belangrijk om mee te geven aan het college?
Zie algemeen. Nogmaals wordt benadrukt dat beleid inzake wonen niet los gezien kan worden van het beleid inzake voorzieningen, werkgelegenheid, recreatie enz. Het gaat om de samenhang der dingen.