

<b>Beantwoording inspraakreacties en advies PAR Woonvisie 2018</b>				
<b>pagina</b>	<b>opmerking Woonvisie</b>	<b>wie</b>	<b>reactie gemeente Waddinxveen</b>	<b>aanpassing Woonvisie</b>
<b>adviesnr</b>	<b>advies PAR</b>			
	Allereerst wil de PAR benadrukken dat de Woonvisie 2018-2022 is verwoord in een prima notitie	PAR	Wij bedanken de PAR voor deze positieve reactie.	nee
1	Het zou de onderbouwing van de Woonvisie ten goede komen dat deze woningmarktanalyse niet alleen als bijlage wordt opgenomen, maar dat in de Woonvisie wordt verwezen naar passages in de woningmarktanalyse die het voorgestelde beleid kunnen verduidelijken.	PAR	In de definitieve versie van de Woonvisie wordt de tekst ondersteund door beeldmateriaal (tabellen en grafieken) uit de Woningmarktanalyse.	ja
2	Daarom adviseert de PAR opname van de resultaten van de Workshops in de Woonvisie te verwerken, of verslagen van de Workshops als bijlage bij te voegen. Dan kan de geïnteresseerde zelf beoordelen wat is ingebracht en wat een plaats in de Woonvisie heeft gekregen.	PAR	Deze suggestie nemen we over. We voegen de uitkomsten uit de workshops, aangevuld met of en waar deze in de Woonvisie zijn verwerkt als bijlage toe.	bijlage
3	De PAR adviseert in de Woonvisie een evaluatiemoment op te nemen van ca. anderhalf jaar, waarin de ontwikkelingen worden getoetst aan de Woonvisie. Zo wordt duidelijk wat er reeds bereikt is en wat nodig extra aandacht moet hebben.	PAR	Deze suggestie nemen we over. Bij de besluitvorming over de Woonvisie zal dit worden meegenomen	nee
4a	De groep met de laagste inkomens waarvan nu gesuggereerd wordt dat die afneemt heeft extra aandacht nodig. De goedkoopste huurwoningen verdwijnen door huurharmonisatie en de verkoop van huurwoningen zou een halt toe geroepen moeten worden.	PAR	Uit diverse onderzoeken komt naar voren dat deze groep afneemt. Wij verwachten echter dat er nog wel woningen in deze categorie nodig zullen zijn. Daarom hebben we in de woningbouwprogrammering hier wel een programma voor opgenomen. Verkoop van huurwoningen zal blijven bestaan. Dit is deels nodig, zodat de corporatie financiële armslag heeft voor nieuwe ontwikkelingen. In de prestatieafspraken leggen wij vast hoeveel woningen er in een periode verkocht mogen worden door de corporatie. Uitgangspunt voor de prestatieafspraken is, net als nu, dat de voorraad sociale huurwoningen gelijke tred moet houden met de grootte van de doelgroep.	nee
4b	Het blijft een doorn in het oog dat mensen met een vermogen toch in aanmerking komen voor sociale huurwoningen. De PAR adviseert om deze onbalans in de huisvestingswet aan te vechten i.s.m. andere gemeenten (VNG) en dit streven tot een poging tot wetswijziging op te nemen in de Woonvisie.	PAR	Wij zijn niet voornemens hier op in te zetten. Overigens merken wij op dat er bij de beoordeling of er recht is op huursubsidie wel een vermogenstoets wordt gedaan. Bij een te hoog vermogen is er geen recht op huursubsidie.	nee
5	De PAR adviseert niet bovenregionaal te bouwen en toe te wijzen. Er wordt niet genoeg gebouwd voor regionale woonbehoeften. Bestaande afspraken m.b.t. regionaal wel honoreren.	PAR	Op basis van de gegevens die wij hebben zijn er voldoende plannen in de regio Midden-Holland om de regionale behoefte aan woningbouw op te vangen. Waddinxveen heeft een groter programma dan waar lokaal en regionaal behoefte aan is. Uit onderzoek is gebleken dat Park Triangel, naast een lokale en regionale vraag, ook een bovenregionale vraag heeft. Wij nemen dit advies van de PAR niet over.	nee
6	De tijdsgeest rechtvaardigt experimenten met andere woonvormen. De PAR adviseert dat de gemeente ruimte biedt aan dit soort initiatieven zoals CPO-projecten, deze ook stimuleert en dat als beleidsvoornemen opneemt in de Woonvisie.	PAR	Wij zijn het hier mee eens. Wij zullen in de Woonvisie opnemen dat er ruimte is om te experimenteren met bijzondere woonvormen.	ja
7	De PAR adviseert, omdat in Waddinxveen meer ouderen wonen dan het landelijk gemiddelde, om het percentage van 1% rolstoel/scootmobielgebruikers te verhogen naar 2% of op z'n minst nader onderzoek te doen naar een meer exacte prognose hieromtrent voor Waddinxveen.	PAR	Het percentage van inwoners van 65 jaar of ouder is in Waddinxveen 1 procentpunt hoger dan landelijk gemiddeld. Dit rechtvaardigt niet om het aantal rolstoelgebruikers procentueel te verdubbelen. Het onderzoek van Atrivé is gebaseerd op de bevolkingsgegevens van Waddinxveen en komt uit op 1%. Uit een ander onderzoek zullen geen andere uitkomsten komen, omdat dezelfde cijfers als uitgangspunt worden gehanteerd. Wij zullen daarom geen nader onderzoek hiernaar laten doen.	nee
8	De PAR adviseert om beleid te formuleren dat de woningbehoefte van senioren niet alleen benaderd wordt vanuit gezondheidsproblemen, maar ook ruimte biedt aan woonbehoeften van senioren met betrekking tot kleiner wonen, geen of kleinere tuin, dichtbij voorzieningen, e.d.	PAR	In de Woonvisie worden drie typen ouderen beschreven: de groep die zo lang mogelijk in de huidige woning wil blijven, de groep die weg moet vanwege gezondheidsproblemen en de groep die bewust nadenkt over de toekomst. Hiermee hanteren wij diverse benaderingen. Wij zijn van mening dat de ruimte voor verschillende typen woningen voor ouderen er zeker is in de woningbouwprogrammering.	nee
9	De PAR adviseert tevens te komen tot een groter aanbod van betaalbare huurappartementen voor senioren, waardoor de huurwoningen die zij achterlaten beschikbaar komen voor jongere woningzoekenden. Met het oog op een betere doorstroming adviseert de PAR om tot strengere prestatieafspraken tussen gemeente en Woonpartners ( o.a. met gesprekspartner HRHM: Stichting Huurdersbelangen Regio Hollands-Midden) te komen, wellicht in de vorm van sancties of premies.	PAR	In de woningbouwprogrammering zijn wenselijke percentages opgenomen voor diverse soorten appartementen in zowel koop als huur. Alle segmenten zijn hierin vertegenwoordigd. Het is inderdaad de bedoeling om met Woonpartners, in samenspraak met HRHM, te komen tot afspraken over het faciliteren van doorstroming.	nee

10	We leven in een dynamische tijd. Waar vier jaar geleden de tendens was om bestaande woningbouw voor ouderen in de vorm van zorgcentra af te bouwen zijn hier en daar al weer geluiden te horen die daarop terugkomen. De PAR adviseert hier regelmatig onderzoek naar te doen. En wanneer het noodzakelijk is de plannen aan te passen.	PAR	Wij volgen de trends en ontwikkelingen op dit gebied en zullen bijsturen waar dit nodig en wenselijk is.	nee
11	Domotica en andere woontechnologieën zullen mogelijk in de toekomst intensiever gebruikt gaan worden. De PAR adviseert bij nieuwbouw van alle woningen al met basisbekabeling rekening te houden.	PAR	Bij nieuwe plannen (plannen die nog niet in ontwikkeling zijn), kunnen we dit als suggestie meegeven.	nee
	Waarneming: De naam Woonpartners wordt vaak genoemd als het gaat over regelgeving of samenwerking. De PAR gaat ervanuit dat deze regels ook gelden voor andere partners zoals VVE's en projectontwikkelaars en particuliere huiseigenaren.	PAR	Er zullen veel zaken zijn die met Woonpartners geregeld moeten worden. VVE zullen vooral een rol spelen in afspraken over bestaande bouw. Met projectontwikkelaars maken wij altijd afspraken over voorwaarden waar nieuwe plannen aan moeten voldoen.	op onderdelen is de woonvisie hier op aangepast
12	In de tekst staat dat er aparte beleidsregels voor arbeidsmigranten zijn opgesteld. De PAR adviseert uitleg en het benoemen ervan.	PAR	Het gaat om een uitwerking van artikel 4, lid 9 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). In deze regels wordt aangegeven wanneer wij willen meewerken aan een afwijking van het bestemmingsplan voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Eengezinswoningen zijn bestemd voor bewoning door één gezin. voor afwijking hiervan is een vergunning nodig. Deze regels gaan niet over woonruimteverdeling. Arbeidsmigranten kunnen ook via de reguliere weg een woning vinden. Daarvoor blijft de huisvestingsverordening onverkort van kracht.	ja
13	De PAR adviseert om in de Woonvisie enige concrete beleidsvoornemens op te nemen, zoals bijvoorbeeld stoppen met gasaansluitingen in nieuwbouwwoningen, vooruitlopend op de wettelijke verplichting 2021. Dan hoeft de gemeente hier niet op te wachten.	PAR	De uitwerking van het duurzaamheidsbeleid vindt plaats via de Duurzaamheidsvisie. We hebben ervoor gekozen om alleen de punten die specifiek over wonen opgenomen zijn in de duurzaamheidsvisie ook in de woonvisie aan te stippen.	nee
14	De PAR adviseert een goede bereikbaarheid per auto en voldoende parkeerplaatsen in de buurt van de woning. Gezinnen hebben vaak meer dan een auto en er moet ruimte zijn voor auto's van bezoekers. Ook voor de thuiszorg, die vaak met de auto komt. De huidige parkeernorm, zal ons inziens verhoogd moeten worden.	PAR	De Woonvisie is niet het document om dergelijke uitvoerende maatregelen in op te nemen. Wij hebben parkeerbeleid dat hier de basis voor vormt.	nee
15	Gezien het uitgangspunt dat mensen zo lang mogelijk thuis blijven wonen is leefbaarheid van de wijk/buurt erg belangrijk. In dit licht zal behoud van winkelstrips en buurtcentra daar een bijdrage aan leveren die als ontmoetingsplaatsen voor alle wijkbewoners kunnen dienen, zowel jong als oud, gezond en gehandicapt. Daarom adviseert de PAR om in de Woonvisie op te nemen dat dit soort voorzieningen in de wijk in stand gehouden worden in verband met de spreiding van ouderen en gehandicapten door Waddinxveen.	PAR	Wij kunnen niet afdwingen dat winkelstrips in wijken blijven bestaan. Als dat financieel niet haalbaar is voor winkeliers zullen ze helaas uit het straatbeeld verdwijnen. Wij willen wel inzetten op behoud van voorzieningen in de wijken, zodat deze leefbaar blijven. Wij wijzen er wel op dat dit niet per sé de voorzieningen zijn die op dit moment aanwezig zijn, omdat dit ook aan verandering van vraag en behoefte onderhevig kan zijn.	nee
16	De PAR adviseert dat in de nieuwbouwwijken, maar ook in de bestaande wijken, het noodzakelijk is regelmatig glijdende afritten te maken van de stoep naar de weg.	PAR	De woonvisie is niet het document om dergelijke uitvoerende maatregelen in op te nemen.	nee
17	Ook adviseert de PAR in de beleidsvoornemens en in bouwplannen van openbare wegen om op korte termijn aandacht te besteden aan toegankelijkheid van gebouwen/woningen voor rolstoelgebruikers. Dus bijvoorbeeld geen verhogingen of optreden voor een ingang.	PAR	De woonvisie is niet het document om dergelijke uitvoerende maatregelen in op te nemen.	nee
18	De PAR adviseert om de toegankelijkheid optimaal te maken voor alle burgers, en bij het ontwerp voor woningen en gebouwen rekening te houden met rolstoelgebruikers ook wat betreft de breedte van toegangsdeuren en binnendeuren. (VN verdrag Toegankelijkheid 14 juli 2016)	PAR	Wij mogen op basis van de Woningwet geen eisen stellen die anders zijn dan het bouwbesluit. In de woonvisie zetten wij in op rolstoeltoegankelijkheid en - doorgankelijkheid van meergezinswoningen en woningen die specifiek voor ouderen of minder validen worden gerealiseerd.	nee
19	De PAR adviseert om de fietspaden in het dorp zodanig te belijnen dat er een duidelijk contrast is met andere weggedeelten, zodat ouderen en slechtziende fietsers zo lang mogelijk mobiel kunnen blijven.	PAR	De woonvisie is niet het document om dergelijke uitvoerende maatregelen in op te nemen.	nee
20	Voorafgaande aan het de vormgeving van het document "inspraakversie Concept-Woonvisie september 2017" is er veelvuldig contact geweest met een breed scala aan bewoners van Waddinxveen (veelal vertegenwoordigers van instanties, raden, ondernemingen, platforms, kerken en verenigingen). Samen met de ambtenaren hebben ze vrijwillig hun betrokkenheid getoond, kennis gedeeld en inspanningen geleverd. De PAR adviseert de visie vast te stellen en actief aan de slag te gaan met het resultaat dat geleverd is door ambtenaren en bewoners van Waddinxveen.	PAR	Wij ondersteunen dit advies van harte.	nee

	<b>opmerkingen Woningmarktanalyse</b>			
	telfout in tabel 10 op pagina 10: 131 moet 133 zijn. totaal moet 10.531 zijn i.p.v. 10.529	PAR	De getallen kloppen wel. De administratieve correctie komt ook in mindering, waardoor het totaal 131 is.	nee
	In hfst. 2.1 van de Woninganalyse wordt in het diagram Bevolkingssamenstelling een percentage opgevoerd van 19,3% personen van 65 jaar en ouder. Op pag. 17 worden cijfers opgevoerd van 31% in 2017, 34% in 2025, 36% in 2030. Dit is een wel hele stijging! Iets in de cijfers klopt dus niet.	PAR	Het verschil zit er in dat in hoofdstuk 2 een percentage van de bevolking wordt gegeven en op p. 17 een percentage van de huishoudens. Bij deze laatste is er minimaal één persoon in een huishouden boven de leeftijdsgrens. Dit kan het verschil in percentages verklaren.	nee
1, 2e alinea	Stichting Huurdersbelang etc. moet zijn Stichting Huurdersbelangen etc.	PAR	we passen dit aan	ja
5, 1e alinea	vereniging moet zijn stichting	PAR	we passen dit aan	ja
6, 2e alinea, r5	corporatie is vrouwelijk 'hun' moet zijn 'haar'	PAR	we passen dit aan	ja
4, 4e alinea	de gehele alinea is niet makkelijk te begrijpen. Misschien anders formuleren en is het begrip 'starters' hier op zijn plaats?	PAR	Deze doelgroep is vervangen door de doelgroep huishoudens met een middeninkomen. De starterslening geldt echt voor starters op de woningmarkt, beneden een bepaalde leeftijdsgrens.	ja
6, 1e alinea, r4	veel eengezinswoningen.... overige woningzoekenden > deze zin is vreemd geformuleerd en onduidelijk.	PAR	Deze zin betekent dat we bij het huisvesten van statushouders een voorkeur hebben voor het huisvesten van gezinnen, omdat er zo minder woningen nodig zijn om aan de taakstelling te voldoen. Dit is toegevoegd in de Woonvisie.	ja
11, 5e alinea, r4	... minder woningen in de goedkoopste categorieën nodig zijn liever willen we dit woord veranderd zien in: beschikbaar zijn.	PAR	We passen dit niet aan. Op basis van onderzoeken blijkt dat deze doelgroep kleiner wordt. Daarom zijn er in de toekomst minder woningen in dit segment nodig.	nee