

## **Vverslag van de bijeenkomst op woensdag 30 mei over het onderdeel “wonen” uit het coalitieakkoord.**

### **Inleiding.**

Erik van Beurden licht het coalitieakkoord op het onderdeel “wonen” kort toe.

- Het aantal betaalbare woningen in Leusden is niet toereikend.
- Ook is er meer behoefte aan sociale huurwoningen.
- Het college wil nadenken over de vraag hoe Leusden er in de toekomst qua woningmarkt uit moet komen te zien.

De lijn uit de vorige raadsperiode wordt doorgetrokken. Het college wil ruimte geven voor het bouwen van circa 1.000 tot 1.200 woningen om aan de woningvraag te kunnen voldoen. Daarvoor staan al projecten op stapel.

Voor de periode 2025 – 2040 moeten nog locaties worden gevonden voor de bouw van circa 750 woningen. Dit is de uitkomst van de vorig jaar gehouden Brede Maatschappelijke Discussie en het besluit van de gemeenteraad hierop.

Naast het kijken naar woningaantallen moet vooral worden gekeken voor wie er gebouwd moet worden: sociale huur, appartementen voor ouderen, betaalbare woningen. Grote eengezinswoningen zijn er al genoeg in Leusden al vinden we het belangrijk om ook voor (startende) gezinnen te blijven bouwen. Om een aantrekkelijk vestigingsplaats voor gezinnen te blijven en woonmogelijkheden te bieden voor starters en de ouder worden Leusdenaar vraagt creatieve, nieuwe ideeën.

Van Beurden nodigt de aanwezigen uit over deze onderwerpen met elkaar het gesprek aan te gaan. Hij is gespreksleider en beantwoordt ook eventuele bestuurlijke vragen.

### **Vragen en antwoorden:**

1. Gevraagd wordt naar demografische cijfers van Leusden-

Antwoord: Voor de Woonvisie 2016 is de bevolkings- en huishoudensontwikkeling voor de komende 20 jaar geprognosticeerd. Daarnaast spreken we periodiek met bijvoorbeeld de woningstichting, makelaars, ouderenbonden etc. om vanuit de ervaringen te horen wat nodig is.

2. Opgemerkt wordt dat in Leusden vooral dure huizen van €400.00 en duurder worden gebouwd. Als we jongeren willen binnenhalen en in Leusden willen houden lukt dat niet met zulke koopprijzen.

Antwoord: deze prijzen zijn inderdaad voor starters op de woningmarkt niet te betalen. Daarom zetten we in op meer huurwoningen in het middensegment (€710 - €950) en willen we een bepaald percentage met koopwoningen onder de €200.000. In de praktijk is dat wel lastig. Dat is nu nog duwen en trekken om dit bij marktpartijen voor elkaar te krijgen, maar we willen per locatie en woningbouwprogramma ook vooraf afspraken maken over het minimaal aantal te bouwen betaalbare woningen. Vraag zal wel zijn of we daarmee in de komende jaren helemaal in de behoefte naar meer betaalbare woonruimte kunnen voorzien.

3. Opgemerkt wordt dat “Hartveilig wonen” een doelstelling is van de Hartstichting en de AED organisatie. Gepleit wordt voor een betere spreiding van AED's over Leusden. Ondanks dit het aantal AED's de laatste jaren is verhoogd, zijn er nog 9 wijken zonder AED. De stichting zoekt sponsors om ook in deze wijken AED's te plaatsen. De suggestie wordt gedaan om dit bij nieuwbouwplannen mee te nemen en het als eis te stellen aan de ontwikkelaars.

Daarvoor wordt ook naar de gemeente gekeken.

Een vertegenwoordiger van Voila geeft aan dat de AED's bij scholen geplaatst mogen worden. Van Beurden merkt op dat hij de vraag naar plaatsing van AED's in 9

wijken waar nog geen AED is ziet als een concrete wens voor het CUP en dat hij die zal meenemen.

4. Opgemerkt wordt dat rijksbeleid is dat ouderen langer zelfstandig blijven wonen. Wat doet de gemeente als mensen niet in staat zijn om zelf maatregelen te nemen. Antwoord: De gemeente is terughoudend met het verstrekken van een tegemoetkoming voor trapliften. Een aantal oudere inwoners heeft een eigen woning en kan of wil daarom niet verhuizen. De gemeente gaat de mogelijkheden onderzoeken gebruik te maken een product van de Svn ( de zgn. "verzilverlening"). Dit betreft een gunstige leenconstructie waardoor de woning geschikt kan worden gemaakt om er langer te blijven wonen.

5. Opgemerkt wordt dat wanneer oudere mensen de gelegenheid wordt gegeven om in hun woning te blijven wonen ook aandacht moet zijn voor de woonomgeving. In het verleden had de gemeente het beleid tot woonservicezones te komen. Er wordt voor gepleit te investeren in de woonomgeving. Antwoord: we willen voor ouderen geschikte woningen graag realiseren op die plekken waar de voorzieningen al zijn. Wonen moet benaderd worden samen met zorg en welzijn en niet alleen sec het wonen.

6. Daarnaast wordt ook gekeken naar de toegankelijkheid van de openbare ruimte. Naar aanleiding hiervan wordt gevraagd wat de gemeente doet om de wijken rondom de Biezenkamp en met name de Eikenlaan toegankelijk te houden voor ouderen? Antwoord: daar waar het echt slecht is knappen we het direct op. Hij laat kijken naar de situatie in de Eikenlaan en zo nodig wordt daar direct actie op gepleegd. Tussen nu en 2050 moeten alle wijken van het gas af. Daar moet een plan voor worden gemaakt. Met de oudere wijken willen we in combinatie hiermee aan de slag met duurzaamheid. In vervolg op "de Hamershof" wil het college daarna met de Eurowoningen en Alandsbeek deze "slag" maken. Belangrijke voorwaarde is wel dat er goede financieringsmogelijkheden komen voor de eigenaren. De gemeente voert daarover overleg met de collega gemeenten in de regio en met financiële instellingen.

7. Wordt ook gekeken naar de mogelijkheid van het bouwen van mantelzorgwoningen bij bestaande woningen of kangoeroewoningen? Antwoord: wij bieden nu al de mogelijkheid voor het bouwen van mantelzorgwoningen.

Bij het delen van woningen of het splitsen daarvan gelden regels, maar bij vragen hiernaar kijken we wel naar de mogelijkheden. Over het algemeen denken we vanuit een positieve insteek mee. Voor wat betreft het buitengebied geldt wel de restrictie dat de bedrijfsvoering van boeren hierdoor niet beperkt mag worden.

8. Gevraagd wordt wat de gemeente doet aan de begeleiding van statushouders naar werk.

Antwoord: We zorgen voor begeleiding en re-integratiemogelijkheden. We realiseren ons dat we hier wel meer aan moeten doen. Door de HLVE wordt aangegeven dat er weliswaar circa 2.500 sociale huurwoningen zijn, maar dat de vraag naar betaalbare woningen toeneemt. Zij ziet graag dat niet de afgesproken 2.800, maar 3.000 sociale huurwoningen in 2025. HLVE ziet graag in het CUP verwoord dat en op welke wijze meer sociale huurwoningen worden gerealiseerd.

Antwoord: Circa 1/5e van het aantal woningen in Leusden is in bezit van de woningstichting. Tussen gemeente, HLVE en de WSL zijn afspraken gemaakt om 150 huurwoningen bij te bouwen tot 2020 en nog eens 150 tot 2025. Beschikbaarheid van woningen zit niet alleen in nieuwbouw. Ook de woningtoewijzing is onderwerp van gesprek. De wijze van toewijzing wordt daarom nader onderzocht. Daarna kijken naar het aantal woningen. In het kader van de prestatieafspraken vinden hierover gesprekken plaats met o.a. de HLVE.

9. Opgemerkt wordt dat de woningbehoefte groot is en de mogelijkheden om hierin te voorzien klein zijn. Voorgesteld wordt het basketbalveld in Alandsbeek te verplaatsen naar 1 van de 2 speelvelden in de wijk. Dan zou het huidige

basketbalveld gebruikt kunnen worden voor woningbouw van kleine wooneenheden. Daarbij zou ook een wijkkamer een inlooppunt gerealiseerd kunnen worden. Daarbij dient het twee doelen. Antwoord: Los van de concrete oplossing is het punt helder: zorg dat de woningstichting op plekken aan de gang kan. Die rol hebben we als gemeente ook. Bij grotere nieuwbouwwontwikkelingen stellen we als eis dat tenminste 30% sociale woningbouw moet worden gerealiseerd. Daar waar we zelf gronden in eigendom hebben kijken we ook altijd serieus naar de mogelijkheden voor sociale woningbouw.

10. Opgemerkt dat eerder een inventarisatie over wonen is geweest. Spreekster heeft aan alles meegedaan en heeft ideeën gespuid in dit traject. Vanuit de consultatie kwam dat de inwoners Leusden groen willen houden. Gevraagd wordt wat het standpunt van de gemeente is t.a.v. woningbouw.

Antwoord: de gemeenteraad heeft vastgesteld ook na 2025 (tot 2040) door te bouwen, maar in rustig tempo van circa 50 woningen per jaar. Daar zijn op dit moment nog geen plekken voor aangewezen. We gaan opnieuw met de inwoners aan de slag om te horen wat de inwoners willen t.a.v. de plekken waar gebouwd kan worden. Deze discussie voert het college met de raad, nadat vooraf een consultatie van de inwoners heeft plaatsgevonden. Omdat we in de gemeente Leusden het groen in de dorpen en daarbuiten van groot belang vinden nemen we dit ook mee als ingrediënt voor de discussie.

11. Gevraagd wordt welke invloed de provincie heeft op de locaties waar wordt gebouwd.

Antwoord: provincie gaat het provinciaal ruimtelijk beleid en dus over bouwen in het buitengebied. In principe mag daar volgens het huidige beleid geen woningbouw plaatsvinden in de door gewenste aantallen. Binnen de rode contour is er meer mogelijk. Maar ook de provincie ziet de druk op de woningmarkt. De gedeputeerde denkt in het kader van nieuw provinciaal beleid na over een intelligent antwoord op dit vraagstuk.

12. Voorgesteld wordt Leusdenaren aan te spreken op de hun maatschappelijke plicht om niet vanuit een NIMBY-reactie op initiatieven te reageren. Er zijn mensen die ook in Leusden willen (blijven) wonen en dat vraagt om solidariteit met hen.

13. Gevraagd wordt naar de eigen behoefte, waarvoor gebouwd moet worden. Vraagsteller ziet dat mensen uit Utrecht en Amsterdam deze kant op komen. Dit is concurrentie voor de lokale woningzoekenden en die kan minder makkelijk een huis vinden. Er moet niet alleen worden gebouwd voor alleen de eigen behoefte, maar ook voor mensen van buiten Leusden. Ook is een zeker aantal inwoners nodig om het voorzieningenniveau in stand te houden.

Antwoord: De regelgeving staat niet toe woningzoekenden vanuit andere gemeenten buiten te sluiten. Iedereen heeft het recht zijn woonplaats te kiezen. Daarom kijken we ook als 9 gemeenten in de regio Amersfoort hoe we voor deze druk van buiten een oplossing kunnen vinden.

Een inwoneraantal van rond de 30.000 is passend voor de gemeente Leusden. Dan kunnen de voorzieningen in stand blijven, dan houden we het dorp gezond en vitaal. Om dit inwonertal te houden moeten er woningen bij.

14. Gevraagd wordt of de ooit bedachte zorg gerelateerde woningen bij de nieuw woningen naast de Lisidunahof worden gerealiseerd?

Antwoord: vorig jaar is een deel van het terrein verkocht. Woningstichting Leusden en een ontwikkelaar gaan op deze locatie woningen realiseren. Over de concrete invulling van het plan wordt nog nagedacht. In het plangebied komen naar verwachting appartementen (waar onder sociale huur appartementen) en grondgebonden woningen. De ontwikkelaar wil binnenkort de wijk in om de plannen te presenteren.

15. Gevraagd wordt hoe de zorg is geregeld bij de ontwikkeling nabij de Lisidunahof; Zijn kopers/ huurders gegarandeerd van de zorg die is toegezegd?

Antwoord: De gedachte is dat in de appartementen de partners van mensen gaan wonen die in Lisidunahof verblijven.

16. In het coalitieakkoord staat dat Leusden een seniorvriendelijke gemeente wil zijn. De SOL heeft een checklist seniorvriendelijke gemeente naar de griffie gestuurd vorig jaar. Er wordt hier verwezen naar paragraaf 7 van deze checklist. Hiervoor wordt aandacht gevraagd.

17. Om de doorstroming van ouderen te bevorderen wordt aandacht gevraagd het gebruik van de regeling van WSL "Van groot naar fijn" te stimuleren.

18. Aandacht wordt gevraagd niet alleen voor ouderen, maar ook voor jongeren te bouwen. Voor deze doelgroep volstaat een kleine woning met tuin, zo geeft de spreekster aan.

Antwoord: Aangegeven wordt dat hieraan bij nieuwe projecten en gesprekken over bestaande projecten nadrukkelijk aandacht wordt besteed.

### **Slot.**

Van Beurden constateert aan de hand van de gevoerde discussie dat hij veel bevestiging ziet van wat in het Coalitieakkoord is opgenomen voor het thema wonen: meer doen voor startende jongeren en gezinnen, zoeken naar wat passende woonoplossingen voor ouderen zijn en goed volgen van de (druk op) de woningmarkt. Waar nodig zal hij deze punten bij de uitwerking van Coalitieakkoord naar het CUP nog eens onderstrepen. De wens van de EHBO/Hartstichting neemt hij mee bij het CUP. Tenslotte bedankt hij alle deelnemers voor de geleverde inbreng en sluit de avond.