

Retouradres : Samenleving, Postbus 78, 2600 ME Delft

Aan de Adviesraad Sociaal Domein
t.a.v. de heer A. Duymaer van Twist, voorzitter
Postbus 440
2600 AK DELFT

VERZONDEN - 3 NOV. 2016

Datum
01-11-2016
Ons kenmerk
2886098
Uw brief van
04-10-2016
Uw kenmerk

Onderwerp
reactie op advies Woonvisie 2016 – 2023

Bijlage
1

Geachte heer Duymaer van Twist,

Op ons verzoek ontvingen wij van u een reactie op de door ons college op 20 september 2016 vastgestelde Woonvisie 2016 – 2023.

Allereerst willen wij u hiervoor hartelijk danken. Wij realiseren ons dat de door ons vastgestelde en de aan u aangeboden Woonvisie op een aantal punten verschilde van de concept- versies die u al eerder ter informatie werden aangeboden. In de zomerperiode hebben wij een groot aantal betrokkenen uit de stad uit het oogpunt van co- creatie gevraagd nog een keer met ons 'mee te lezen' en ons aan te geven of hetgeen door ons was opgehaald tijdens het stadsgesprek en de verschillende themasessies en gesprekken met afzonderlijke betrokkenen in voldoende mate en in de juiste bewoordingen in de Woonvisie terecht was gekomen. Uit de reacties van de 'meelezers' maakten wij op dat aanscherpingen en ook bijstellingen zeker nog gewenst waren.

Voordat wij inhoudelijk ingaan op uw reactie benadrukken wij dat de Woonvisie bedoeld is als kaderstellend. Na vaststelling van de Woonvisie in de gemeenteraad zal de strategie voor de uitvoering worden bepaald en worden de ambities uit de Woonvisie verder geconcretiseerd. Op 24 oktober organiseerden wij reeds een conferentie over de uitvoering van de Woonvisie. Aan deze conferentie werd door een groot aantal inwoners en organisaties uit de stad deelgenomen.

Verder zullen er op basis van de Woonvisie in samenspraak met de huurdersorganisaties prestatieafspraken gemaakt worden met de woningbouwcorporaties. Sinds september van dit jaar bestaat er hiervoor een wettelijk ingesteld 'tripartite' overleg. Tijdens dit overleg bereiden de huurdersorganisaties, de woningcorporaties en de gemeente de prestatieafspraken met elkaar voor. De gesprekken over de prestatieafspraken voor 2017 zijn momenteel nog gaande.

Datum
01-11-2016

Delft internationale kennisstad

In uw reactie geeft u aan dat in de Woonvisie teveel de nadruk wordt gelegd op Delft in de metropoolregio en Delft als internationale kennisstad en dat

dit geen recht doet aan een pluriforme stad die zich kenmerkt door diversiteit aan inwoners en hun woonwensen.

Wij zijn ons ervan bewust dat er met deze Woonvisie keuzes worden gemaakt. Deze keuzes worden niet gemaakt om mensen uit te sluiten, maar maken wij, mede ook in het verlengde van het rapport van de commissie Deetman 'Delft, Parel in de Randstad', om tot een meer evenwichtigere stad te komen met voldoende verdien capaciteit en met kansen voor iedereen. De toevoeging van woningen in met name duurdere segmenten en de samenwerking met de regio om een breed palet aan woonmilieus en woningsegmenten te kunnen blijven bieden zijn hierbij onvermijdelijk. Daarbij heeft Delft zich ontwikkeld van industriestad naar kennisstad en zorgt dit in ieder geval voor een andere woonvraag. Ook werknemers van de TU en de Delftse kennisbedrijven en instituten willen in de nabijheid van hun werk kunnen wonen.

Vanzelfsprekend blijven wij ook samen met partners in de stad, zoals de TU, de woningbouwcorporaties en de zorgaanbieders, investeren in zowel de fysieke als sociale woonkwaliteit voor kwetsbare inwoners van de stad.

Vraag en aanbod

U constateert dat de wachtlijsten voor een sociale huurwoning te lang zijn; met name voor jongeren, ouderen en zorgvragers.

Wij zijn het met u eens dat er wachttijden zijn en dat dit in sommige gevallen niet altijd wenselijk is. Uit onze analyse blijkt dit vooral te gelden voor grote gezinnen. Verder tekenen wij hierbij aan dat de gemiddelde wachttijd in onze regio, zoals ook bevestigd door de Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden (SVH) op basis van het onderzoek Wachten, zoeken en vinden (RIGO, 2016), één van de kortste in Nederland is. De gemiddelde wachttijd in de regio is momenteel 2,8 jaar. Door maatwerk, optimalisering van het urgentie- systeem en doorstroming willen wij ervoor zorgen dat een passende woning zoveel als mogelijk op het gewenste moment bij de hiervoor aangewezen persoon of personen terecht komt. Dat er bij niet-urgente situaties in veel van de gevallen sprake zal zijn van wachttijd lijkt ons echter onvermijdelijk. Meer doorstroming zal er ontstaan door realisering van aantrekkelijke woonproducten met de juiste kwaliteit voor de juiste prijs. Een voorbeeld hiervan zijn de appartementen die momenteel gerealiseerd worden in de nabijheid van het winkelcentrum De Hoven. Zaken als de passendheidstoets voor nieuwe huurders en inkomensafhankelijke huurstijgingen voor zittende huurders dragen bij aan het verminderen van 'scheefwonen'. Daarnaast zijn wij in het kader van de regionale Woonvisie momenteel in gesprek met de regio over een evenwichtige verdeling van het sociale woningaanbod. Ons streven is 30% sociale woningbouw in iedere gemeente. Uit analyses voor de regionale Woonvisie blijkt dat hiermee degenen die aangewezen zijn op dit segment woningen voldoende kunnen worden bediend. Met de regionale prestatieafspraken 2015 – 2018 is tussen SVH en gemeenten reeds afgesproken dat bij een verandering van de sociale en betaalbare voorraad in Haaglanden het principe van de ongedeelde regio het uitgangspunt is en armoedeconcentraties ongewenst zijn.

Datum
01-11-2016

Met de woningbouwcorporaties zullen wij nog afspraken maken over het vernieuwen van de voorraad. Zoals eerder aangegeven blijkt er vooral een tekort aan grote gezinswoningen en niet zozeer aan kleinere woningen voor starters en 1- en 2- persoonshuishoudens. Ook willen we de kansen benutten die geboden worden vanuit de markt om doelgroepwoningen te realiseren voor mensen met een smalle beurs. Een voorbeeld is het plan voor een project voor wonen met zorg voor ouderen aan het Chilipad in De Tanthof.

Wonen en zorg

In uw advies geeft u aan dat er in de Woonvisie te weinig aandacht gegeven wordt aan wonen en zorg en aan ondersteuning en begeleiding. U adviseert ons meer duidelijkheid te geven over de relatie tussen de Woonvisie en de taakstelling in het sociale domein.

U doelt hiermee waarschijnlijk op de relatie tussen het wonen en de verantwoordelijkheden die de gemeente heeft op het terrein van zorg en welzijn. Ons college onderkent dat steeds meer kwetsbare groepen zijn aangewezen op de reguliere woningmarkt en dat in het verlengde hiervan wonen, zorg en welzijn 'hand in hand' dienen te gaan. De oorspronkelijk hiervoor ontwikkelde aanpak middels integrale woonservicezones is inmiddels opgegaan in de huidige Ontwikkelagenda wonen en zorg 2015 - 2018. In de Ontwikkelagenda is met partners in de stad een concreet plan gemaakt voor genoemde periode. Het accent in de Ontwikkelagenda lag vooral op de herontwikkeling van vastgoed en de realisatie van voldoende geschikte woningen. In het verlengde hiervan wordt met de Woonvisie nog eens extra onderstreept dat er voor wat betreft het wonen voor ouderen en kwetsbare groepen een opgave ligt.

Wij zijn het met u eens dat het wonen voor ouderen kan worden vergemakkelijkt en veraangenaamd door de toepassing van technische hulpmiddelen en de mogelijkheid gebruik te kunnen maken van een seniorenmakelaar die deskundig kan adviseren. Voor wat betreft dit laatste kunnen wij aangeven dat in het verlengde van de eerdergenoemde regionale prestatieafspraken inmiddels binnen de regio twee zogenaamde doorstroommakelaars actief zijn. Voor wat betreft de toepasbaarheid van technische hulpmiddelen werken wij binnen het netwerk Zorg & Techniek samen met de TU, de Haagse Hogeschool en de zorgaanbieders aan de realisatie van zogenaamde proeftuinen voor technische innovaties binnen de zorg. Momenteel richt men zich ondermeer op samenwerking op het terrein van eHealth, de toepassing van eHealth bij zelfhulp en de inzet van eHealth binnen zorgketens.

Wij zien, net als u, dat naast het wonen ook het samenleven en de leefbaarheid in bepaalde delen van de stad waar sprake is van een clustering van mensen die ondersteuning nodig hebben onze aandacht vraagt. Dit vraagstuk zien we als een prioriteit van wonen en zorg voor de komende jaren.

Ook de door u genoemde aandachtspunten waar het specifiek het wonen voor verschillende kwetsbare doelgroepen betreft worden herkend. Reden voor ons om in ieder geval te sturen op de realisatie van tijdelijke woonvoorzieningen in onze stad, waarbinnen indien gewenst ook onder begeleiding gewoond kan worden. Uw advies sterkt ons in ieder geval deze voornemens verder op te pakken.

Datum
01-11-2016

Leefbaarheid en duurzaamheid

U adviseert ons aan te geven op welke manier De Buitenhof gaat profiteren van nieuwbouw aan de randen van de wijk. Daarnaast constateert u dat 'heel en schoon' op verschillende woonlocaties te wensen over laat. Ook is niet altijd duidelijk wie verantwoordelijk is en ingrepen ter verbetering onaanvaardbaar lang op zich laten wachten. Ook vraagt u welke afspraken wij met de woningcorporaties gaan maken voor de korte en lange termijn waar het de vernieuwing en verbetering van de woningvoorraad betreft.

In reactie hierop kunnen wij aangeven dat met name in de vier aandachtsbuurten in De Buitenhof, met voornamelijk sociale huurwoningen en veel kwetsbare huishoudens, de leefbaarheid onder druk staat. Een integrale aanpak met sociaal- economische en ook fysieke maatregelen is nodig om de neerwaartse spiraal te doorbreken. Voor het sociaal- economische programma is het streefbeeld Buitenhof in uitvoering. Naast deze aanpak is een fysieke aanpak nodig om de buurten structureel te versterken. De fysieke aanpak betreft het toevoegen van nieuwe woningen aan de randen (Delfia- terrein en omgeving Reinier de Graaf Gasthuis), maar ook het uitnemen en omvormen van de bestaande voorraad en het realiseren van kwaliteit. We benaderen dit integraal, waarbij breed gekeken wordt naar mogelijkheden en ontwikkelingen op het gebied van een goede openbare ruimte, klimaatbestendigheid, groen en water, duurzaam bouwen en energietransitie en riolering. Hierin wordt de groen- blauwmethodiek die inmiddels succesvol is afgerond in Delft Zuid- Oost mede als leidraad genomen. We starten een proces met partijen waarbij bekeken wordt hoe de vernieuwing aan de randen wordt ingevuld en kan worden doorgezet in de buurten zelf.

Voor wat betreft uw opmerkingen over 'heel en schoon' merken wij op dat wij zoals in de gemeentebegroting is opgenomen extra in zullen zetten op de verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte.

U geeft ook aan in de Woonvisie een visie en aanpak te missen ten aanzien van vervoer, verkeer, geluidsoverlast, luchtverontreiniging, voorzieningen en onderhoud van groen- en water. Wij onderschrijven met u het belang van deze zaken voor goed wonen en leven in Delft. Wij benadrukken echter wel dat de Woonvisie niet bedoeld is om goed wonen en leven in onze stad georganiseerd te krijgen, maar juist om in beeld te brengen hoe hier vanuit het wonen een bijdrage aan geleverd kan worden. Ook vanuit de door u genoemde beleidsterreinen en disciplines wordt dit gedaan. Integraliteit wordt in onze ogen niet bereikt door het samenvoegen van beleid, maar veel meer door samenwerken en samen optrekken zowel binnen als buiten de gemeentelijke organisatie. Gemeentelijke regievoering is hierbij onontbeerlijk en er is daarom de afgelopen jaren door ons veel geïnvesteerd in het optimaliseren van de gemeentelijke regierol.

De rol van de gemeente

U adviseert ons nog aan te geven wat er gebeurd is na de vorige Woonvisie; de Woonvisie te vertalen naar jaarlijkse doelstellingen en hierbij steeds aan te geven wie hierbij de partners zijn en welke concrete afspraken worden gemaakt.

Wat het eerste betreft kunnen wij aangeven dat met deze woonvisie wordt voortgegaan op de weg die reeds met de Woonvisie 2008 - 2020 werd ingeslagen en waarvoor in 2012 nog een geactualiseerde uitvoeringsagenda werd opgesteld. De crisis op de woningmarkt, de

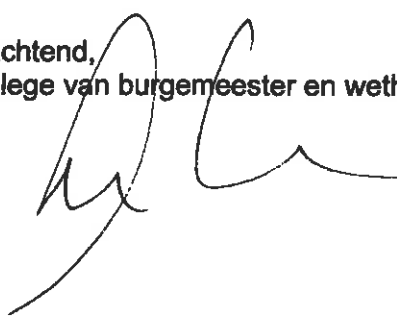
Datum
01-11-2016

woningwet en de financiële positie van de gemeente en de aanbevelingen van de commissie Deetman hiervoor noodzaakten ons om tot een actualisering te komen en hierbij nog nadrukkelijker keuzes te maken om tot een financieel en sociaal evenwichtige stad te komen. Zoals eerder aangegeven zullen wij de uitvoeringsstrategie hiervoor nog nader bepalen. Tijdens de conferentie op 24 oktober hebben wij hiervoor reeds een eerste stap gezet.

Tot slot van deze brief delen wij u nog mee dat de gemeenteraad zich in november en december over de Woonvisie zal buigen. Een afschrift van uw advies en onze reactie hierop zullen wij hen toesturen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Delft,



, burgemeester

J.M. van Bijsterveldt-Vliegenthart

, secretaris



drs. T.W. Andriessen i.s.