

REFLECTIERONDE WOONVISIE GEMEENTE KRIMPENERWAARD

Wie?	Pagina + regel	Opmerking	Toelichting	Verwerkt
Gemeente Krimpenerwaard	Algemeen	De Krimpenerwaard = gemeente Krimpenerwaard + gemeente Krimpen aan den IJssel Krimpenerwaard = gemeente Krimpenerwaard		
	Hoofddoelstelling	'zodat' vervangen door 'doordat'		
	p. 20, r. 29.	Toevoegen: ook stellen we een Gemeentelijk Verkeerbeleidsplan/Omgevingsprogramma Verkeer op waarbij aandacht is voor het optimaliseren van parkeren [actiepunt 20]. Actiepunt 20 We stellen een Gemeentelijk Verkeerbeleidsplan/Omgevingsprogramma Verkeer op waarbij onder andere aandacht is voor het formuleren van parkeerbeleid, gericht op het optimaliseren van parkeersituaties binnen de bestaande kernen. Op dit moment is het soms lastig nieuwe ontwikkelingen en transformaties in bestaande kernen te realiseren, omdat het lastig is voldoende parkeerruimte te realiseren. In de gemeente hanteren we		

		momenteel het Parapluplan Parkeren, waarin parkeernormen zijn gebaseerd op landelijke ervaringscijfers. Naar verwachting blijven die CROW normen op zich onverkort van toepassing. Echter, momenteel wordt vanuit het project geredeneerd en niet vanuit de kern. Mogelijk is met parkeerbeleid een optimalisatie mogelijk, maar verwachtingen daarvan moeten realistisch zijn. Er moet immers de balans gezocht worden tussen belangen van de bestaande en de belangen van toekomstige bewoners. Door: gemeente Krimpenerwaard Wanneer: 2023		
	1	Woonvisie <u>Krimpenerwaard</u> 2023-2028: met aandacht voor wonen, zorg en duurzaamheid	Mis de gemeentenaam nu op de voorpagina.	
	3 – 28	Zoals al besproken: zodat veranderen in doordat		
	6 – 22	Nieuwe titel: Toekomstperspectief vitaal Krimpenerwaard	Toekomstperspectief is nog steeds niet vastgesteld Ik heb net de laatste versie gezien en de titel is nu: Toekomstperspectief Vitaal Krimpenerwaard.	
	6 – 30t/m32	De thema's zijn ook aangepast in naam: 1) Vitale inwoners en gemeenschappen: wonen en leven		

		2) Vitale inwoners en gemeenschappen: ondernemen en leren Vitaal buitengebied: landbouw, natuur, recreatie en water		
	8 – 4	Zoals al besproken: zodat veranderen in doordat		
	9 – 15t/m17	3 ^e bullet: de zin loopt niet helemaal lekker. Voor welke gemeenten? En in plaats van 40 37% betaalbaar?		
	11 – 26	Er staat nu 3 redenen, maar het zijn nog maar 2 bullets		
	13 – 5	€ ontbreekt voor 808		
	22 – 3t/m5	De enige kern die ontbreekt in het rijtje is Ouderkerk aan den IJssel. Lijkt mij goed deze nog even toe te voegen aan een van de opsommingen.		
	28 – 6	Toevoegen: Klimaatbestendige en <u>natuurinclusieve</u> nieuwbouw	Wordt later in de tekst ook genoemd	
	28 – 6	Toevoegen toelichting geven wat klimaatbestendige en natuurinclusieve nieuwbouw is. Tekstvoorstel Deze nieuwbouw heeft zo min mogelijk versteend oppervlak en zoveel mogelijk groen. Een overschot aan water kan op deze manier de grond in en is een buffer voor droge perioden. Groen zorgt voor schaduw, verkoeling en een leefgebied	Naar aanleiding van een vraag op 28 maart.	

		voor flora en fauna. Voor o.a. vogels en vleermuizen worden verblijfplaatsen ingebouwd.		
	28 – 34	Achteraan het volgende toevoegen: <u>Deze kaders uit het convenant en het programma worden bij nieuwbouwprojecten meegegeven aan de ontwikkelaar, zie ook actiepunt 9</u>	Op 28 maart werd gevraagd of hier geen actiepunt aan gekoppeld moest worden. Op deze manier kunnen we dat ondervangen.	
	29 – 7	Contant → constant		
	29 – 3t/m7	Misschien nog een keer opschrijven dat de uitvoering van al deze acties bijdragen aan het hoofddoel en die nog een keer herhalen? Dan wordt het hoofddoel ook aan het eind nog een keer herhaalt	Is niet per se noodzakelijk, maar misschien wel nog een mooie toevoeging.	
	30 – 28	Zin wordt niet afgemaakt. Wordt gebruikt bijvoorbeeld erachter zetten.		
	32 – 14	Moet het korte termijn zijn?		
	32 – 35	Risico bij benoemen zoveel beleidsterreinen is dat je er eentje vergeet. Toevoegen: vergunningen.		
	34 – 3	Hadden we al besproken, tekst toevoegen. Kan op basis van tekst in de visie hierover.		
	34 – 49	Ik zou hierachter nog schrijven dat samenwerking tussen verschillende partijen hierbij belangrijk is.	Er wordt in de toelichtende tekst niet op samenwerking ingegaan.	

	36 – 1	Er mist een u bij verduurzamen (verduurzamen)		
	36 – 4	Hadden we al besproken. Linkje maken naar nationale prestatieafspraken over uitfaseren en niet meer mogen verhuren van woningen met slechte energielabel vanaf 2030 (zie ook tekst in visiedeel)		
Welzijn Krimpe- nerwaard	Pag 3 regnr 35	Welzijns-en zorgpartijen		
	Algemeen	Een mooi stuk met de juiste inhoud. De vraag is natuurlijk wel of al die ambities tegelijkertijd waargemaakt kunnen worden.		Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. De gemeente heeft nogmaals kritisch naar het uitvoeringsprogramma gekeken en is van mening dat deze, zoals nu geformuleerd, realistisch en uitvoerbaar is.
	Pag 7 regnr 15	In iedere kern is een ontmoetingsruimte aanwezig: komt dit overeen met de uitkomsten van de visie op maatschappelijke voorzieningen? Wij vinden een ontmoetingsruimte als welzijn heel belangrijk		Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. In de Omgevingsvisie van de gemeente is opgenomen dat er in de toekomst in iedere kern een ontmoetingsruimte moet zijn. De inventarisatie voor de visie maatschappelijke voorzieningen is inmiddels afgerond. De visie is daarentegen nog niet geformuleerd. Daar wordt aan gewerkt.
	Algemeen	Speerpunt omgevingsvisie: we willen extra aangeven dat wij dit als welzijn heel belangrijk vinden: nieuwe woonconcepten zoals woonhofjes		Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. Woonhofjes worden benoemd in de visie.

	Algemeen	veelomvattend document, alle relevante groepen - jongeren, ouderen en bijzondere groepen - komen aan bod (al zou je misschien als bijzondere groep ook aandacht kunnen besteden aan meer structurele opvangmogelijkheden voor asielzoekers).		Reactie heeft niet geleid tot aanpassing.
	Par 2.6 integraliteit	sleutel tot succes mis ik het belang van energieopwekking in de Krimpenerwaard		
	Pag 8 schema	ik mis eigenlijk echte aandacht voor Werken in relatie tot Wonen in deze tekst. Is het wat het is wat het Werken betreft? Behoeft er geen aandacht besteed te worden aan genoemde relatie, zeker als er in de toekomst ook gebouwd gaat worden 'aan de rand van de kernen'. Komen er meer bedrijventerreinen bij en zo ja, waar dan?		Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. Er moet zeker gekeken worden naar de relatie tussen wonen en andere beleidsvelden. Vragen als 'komen er meer bedrijventerreinen bij en zo ja, waar dan?' horen daarentegen niet thuis in de <u>woon</u> visie.
	Pag 10 regel 26	: er worden drie redenen aangegeven maar slechts twee genoemd en van een bullet voorzien. Mogelijk begint de tweede reden in de tekst van de eerste bij 'Bovendien...' Als dat niet zo is mis ik een derde reden. - er wordt nogal eens gestrooid met de term 'instrumenten' en 'maatregelen' zoals op pag. 15 regel 4. Er wordt hier een infocampagne genoemd en verderop in		

		de tekst worden dan doorstroom-coaches etc. genoemd. Vind ik eigenlijk wel wat vaag.		
	Pag 16 figuur 7	voor de niet echt ingevoerde lezer vraagt dit om een legenda: SV, VSH, GGB etc		
	Pag 30	geclusterde woonconcepten waar zorg niet echt nog een rol speelt ('hofje'), kangoeroewoningen: allemaal erg relevante gedachten. Moet de gemeente zeker aandacht aan besteden, faciliteren en dan niet alleen van projectontwikkelaars maar ook van (groepen van) particulieren die samen willen leven en zorgen.		
	Pag 28	zorg voor groen etc.: de stenigheid moet worden voorkomen ook mhoo de afvoer van water in het kader van de huidige klimaatontwikkelingen. Is dat voorkomen van 'stenigheid' alleen van toepassing op nieuwbouw of gaan ook op bestaande situaties/wijken aangepakt worden.		In het programma Riolering en Klimaatadaptatie gaat het niet alleen over nieuwbouw, maar ook over bestaande situaties. Daarnaast werd er al aandacht besteed aan klimaatadaptatie bij het opnieuw inrichten van een wijk. Met bestaande bebouwing is dat altijd lastiger omdat alles al een plek heeft en je daar minder mee kunt schuiven (denk aan kabels en leidingen, parkeervakken, woningen), maar er wordt altijd gekeken hoe toch extra groen aangebracht kan worden. Als de parkeerdruk niet zo hoog is, kan bijvoorbeeld een parkeerplaats opgeofferd worden voor groen of het wordt een par-

				keerplaats met gras. Andere voorbeelden zijn het aanbrengen van wadi's om overtollig regenwater in op te vangen, de weg niet bol, maar hol aanleggen, een specifieke soort riolering. Een voorbeeld van een herinrichtingsproject is de Johannes Vermeerstraat e.o. in Krimpen aan de Lek.
	Pag 30 regel 47/48	Kijk vooral ook naar de optie 'meer levensloopgeschikt maken van de huidige woning'		
Huurdersbelang Haastrecht, Stolwijk, Vlist		Wij zijn van mening dat bij alle bouwprojecten, groot en klein, minimaal 35 a 40% echte sociale huurwoningen gerealiseerd dienen te worden. Huurdersbelang verzoekt in dit kader bij alle nog te starten projecten in de Krimpenervaard deze norm toe te passen, in ieder geval bij het project Galgoord/Kleine Betuwe te Haastrecht. (Zie onze zienswijze ontwerp-bestemmingsplan). De gemeente Krimpenervaard loopt minimaal 4% achter bij de sociale voorraad en zal daarom bij alle projecten wellicht zelfs meer dan 40% sociale huurwoningen moeten realiseren om in de buurt te komen van de door de minister gewenste 30% sociaal te halen.		Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. In de woonvisie is opgenomen dat ieder nieuw woningbouwproject voor 30% uit sociale huur moet bestaan. Hiermee werkt de gemeente toe naar een sociale huur voorraad van 30%. Dit streven zal alleen nog niet in 2040 behaald zijn. In de doelgroepenverordening wordt opgenomen welke instandhoudingstermijn sociale huurwoningen moeten hebben, ook als ze niet door woningcorporaties worden gerealiseerd.

		Deze echte Sociale huurwoningen worden uiteraard gebouwd door de in de gemeente werkzame woningcorporaties. Er zullen geen sociale huurwoningen gebouwd worden door ontwikkelaars die na een termijn van 10, 15 of 20 jaar aan de sociale woningvoorraad onttrokken worden.		
		Huurdersbelang is van mening dat het bouwen van sociale huurwoningen in het buitengebied volstrekt overbodig is. De komende jaren zal door sloop en nieuwbouw voldoende ruimte in onze kernen aanwezig zijn om de vraag naar echte sociale huurwoningen woningen te accommoderen.		Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. De gemeente streeft ernaar om tot 2040 4.000 woningen te bouwen. Deze woningen kunnen niet allemaal doormiddel van sloop/nieuwbouw in de kernen gerealiseerd worden. Zoveel ruimte is er simpelweg niet. De gemeente zal daarom ook aan de randen van de kernen sociale huurwoningen moeten toevoegen.
		Huurdersbelang verzoekt om de doorstroming, van bijvoorbeeld senioren, te bevorderen dat naast de woningcorporatie ook de gemeente een forse bijdrage (subsidie) verstrekt aan bewoners die vanuit hun grote sociale huurwoning naar een kleinere woning verhuizen. Dit in het kader van <i>Groot naar beter</i> ofwel het zgn <i>Emptynesterbeleid</i> . Ook dit past bij een inclusief gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.		Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. Dit wordt door de gemeente al samen met de woningcorporaties opgepakt (zie actiepunt 8).

		gemeente. Doorstroming heeft onvoldoende plaatsgevonden omdat de geschikte woningen niet zijn gebouwd. Daardoor zijn zowel jongeren als ouderen verhuisd naar elders. Dit falen van regering en gemeente Krimpenwaard kan niet met ronkende teksten worden goedge maakt. Wij zijn gediend met concrete acties, geen woorden maar daden.		moeilijk is. Dat staat hier ook benoemd.
	p. 14, r. 23	Mag vervangen door moet. Sloop sociale huur mag niet vervangen worden door middenhuur, dure huur of koop.		Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. Het woord mag blijft staan om bijvoorbeeld ook wat middenhuur woningen toe te kunnen voegen bij verdichting. De intentie om minimaal hetzelfde aantal sociale huurwoningen terug te bouwen blijft staan.
	Blad 17 regel 10	Er moet een meer divers woningaanbod komen. Dat is een open deur. Wij pleiten hier al jaren voor maar de projectontwikkelaars werden een warm welkom geheten in onze gemeente.		Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. De reactie gaat niet in op een concreet punt dat aangepast zou moeten worden.
	19-17	Waarom Tiny houses tijdelijk? Zonde dat Tiny houses alleen tijdelijk zijn toegestaan. Kunnen makkelijk veel langer meegaan en wat zou hiervan het bezwaar zijn? Beleidsregels tijdelijke Tiny houses zouden dan aangepast moeten worden.		Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. De beleidsregels rondom Tiny houses is bestaand beleid (dat weloverwogen tot stand is gekomen). Deze beleidsregels zullen daarom ook niet worden aangepast.

	Blad 20.	Binnenstedelijk de hoogte in gaan? Er is te lang geleund op inbrei-plannen. Hier en daar waren nog gaatjes in de bebouwing en die konden makkelijk worden opgevuld. Er zou ook gekozen kunnen worden een stukje groen. Als er steeds aandacht wordt gevraagd in de woonvisie voor leefbaarheid lijkt het ons zeer onverstandig iedere keer weer stukjes te verdichten. Leefbaarheid betekent dat mensen de ruimte moeten krijgen om de benen te strekken over wandel- en fietspaden. Dat is een essentieel onderdeel van wat leefbaarheid inhoudt. Groenvoorzieningen zijn bij uitstek geschikt voor open gaatjes. Alles moet niet versteend worden.		
	Blad 24.	Het opvangen van kwetsbare mensen. Over dit onderwerp hebben wij al vele malen gesproken met de belanghebbende partijen. Mensen uit instellingen etc. die het verdienen om weer zelfstandig te kunnen wonen moeten worden gehuisvest en begeleid door deskundigen en dat betekent dat er meerdere malen in de maand		

		toezicht en aandacht moet zijn. Wij menen dat dit probleem onvoldoende wordt herkend.		
	Algemeen.	Wij zijn ons ervan bewust dat we erg kritisch staan tegenover het gemeentebestuur als het gaat om de invulling van de volkshuisvestingsparagraaf. Wij vinden dat het beter moet en beter kan. Wij zijn volkomen afhankelijk van het college en om die reden is het onze plicht te melden hoe de feitelijke situatie in onze ogen is. Helaas zijn er weinig lichtpunten. Hugo de Jonge krijgt de eer dat hij voor het broodnodige positieve geluid heeft gezorgd. Het is nu aan het college van burgemeester en wethouder om hieraan uitvoering te geven. De woningbouwcorporaties zijn evenzeer afhankelijk van de inspanningen van de gemeente waar het gaat om het aanwijzen van toekomstige bouwlocaties en het creëren van draagvlak hiervoor.		Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. De reactie gaat niet in op een concreet punt dat aangepast zou moeten worden.
Cliëntenraad Krimpenwaard	34 , 36 actiepunt 23 realisatie ontmoetingsruimte	Denk hierbij aan voldoende ruimte om buiten te spelen voor alle leeftijden, bankjes voor alle burgers , ouders, jongeren en ouderen, zodat men elkaar kan ontmoeten en leren kennen.	Expliciet benoemen van ruimte voor buiten spelen, bewegen voor iedereen en dat faciliteren. *Voorbeeld voetbal kooi zonder ook basketbalnetten en zonder bankjes	

	(binnen en buiten)		voor ontmoeting en zonder speeltoestellen naast de sporthal in Lekkerkerk	
Gemiva	Pag. 22, tabel 6	Ik heb al vaker benoemd dat Gemiva in 2024 een nieuw te bouwen wooncomplex gaat inhuizen (bouw is gestart) daar breiden we uit van 18 naar 33 woonplekken (dus +15) in tabel staat geen groei. Het zou kunnen dat een andere WLZ aanbieder afbouwt en daardoor het saldo niet wisselt, maar daar heb ik geen inzage in.		
Erik van Erk	33	Actie punt 18 en 19	Bij de uitbreidingslocaties moet locatie specifiek worden gekeken hoe je dit het beste ruimtelijk en woning typologisch kan inrichten. Hiervoor moet maatwerk worden geleverd.	Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. De reactie gaat niet in op een concreet punt dat aangepast zou moeten worden. Bovendien moeten de punten uit de reactie uitgewerkt worden in de uitvoering van het beleid.
	33	Actie punt 18 en 19	Dit wordt onder andere ingegeven door o.a. landschap, bodem, water, nabijheid voorzieningen, nabijheid OV, ontsluiting etc. Zo kan beter locatie specifiek worden bepaald voor welke doelgroepen de locatie het meest geschikt is.	Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. De reactie gaat niet in op een concreet punt dat aangepast zou moeten worden. Bovendien moeten de punten uit de reactie uitgewerkt worden in de uitvoering van het beleid.
Initiatiefgroep Knarrehof	3	Om de vitaliteit en leefbaarheid in onze kernen te behouden is daar-entegen meer nodig dan alleen goed wonen. Ook thema's als voorzieningen en ontmoeting spelen hierin een belangrijk rol.	Geel = bestaande tekst Blauw = aanvulling	Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. De strekking van (bijna) alle gemaakte opmerkingen is: neem 'meergeneratiehoven' specifiek op in de woonvisie. Er is voor gekozen

		Als voorbeeld noemen wij hier het realiseren van meergeneratiehoven in de kernen. Op deze wijze creëer je een voorziening en stimuleer je momenten voor ontmoeting met bewoners onderling. Zie verder in het uitvoeringsprogramma.		dit niet te doen. Ook andere specifieke concepten worden niet bij naam benoemd in de woonvisie. We willen namelijk niemand uitsluiten of juist bevoordelen. Bovendien worden hofjes en woonvormen waar vragers (ouderen) en dragers (starters en jonge gezinnen) samenleven al benoemd in de woonvisie.
	3	De woonvisie heeft een looptijd van vijf jaar (2023- 2028), maar dient tegelijkertijd ook als opmaat naar het woningbouwprogramma tot 2040. Om vinger aan de pols te houden dient tweemaal per jaar een actueel overzicht van de bouwactiviteiten in de gemeente aan de raad te worden overhandigd.		Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. In het uitvoeringsprogramma is al opgenomen dat er jaarlijks aan de raad wordt gemonitord via de tweede tussentijdse rapportage.
	6 Regel 30	'VITAAL KRIMPENERWAARD: NU EN IN DE TOEKOMST' Voor de toekomst wordt daarom ingezet op drie thema's: (1) we zijn een veerkrachtige samenleving en kijken naar elkaar om, (2) ondernemen in de Krimpenerwaard vanuit verbondenheid met		Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. Dit zijn de thema's zoals deze benoemd worden in het Toekomstperspectief Krimpenerwaard. Dit is een ander beleidsdocument dat los staat van de woonvisie.

		deze samenleving en (3) ons buitengebied zorgt voor ons en wij zorgen voor ons buitengebied. Aanvulling op thema 1. Het naar het elkaar omkijken is juist een van de sterke punten van een meergeneratiehof. Dit niet alleen benoemen maar concreet aangeven op welke wijze men hier invulling aan gaat geven.		
	8	Blijven werken aan vitale kernen, met aandacht voor groen en bestaande identiteit Omdat inbreidingslocaties schaars zijn en we ook binnen de kernen willen blijven zorgen voor voldoende groen, ontkomen we er niet aan om langs de randen van de kernen te gaan bouwen. We gaan daarbij zuinig om met het groen en sluiten aan op de bestaande identiteit van de kernen.	Blz. 8 t.m. Blz. 18 zijn in onze beleving ondersteunde teksten om meergeneratiewoningen te realiseren	Zie reactie bij pagina 3.
	13, regel 7	Als koopprijs voor een starterswoning zien wij graag een koopprijs van € 225.000,- i.p.v. € 250.000,-		Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. Dit is in de praktijk (onder de huidige marktomstandigheden ook)

				niet/heel moeilijk haalbaar. Om beter te sturen en monitoren op goedkope koop is in de programmaverdeling nu wel duidelijk onderscheid gemaakt naar goedkope koop (tot € 250.000) en het overige deel betaalbare koop (€ 250.000 - € 355.000). Beide moeten 12,5% bedragen van het totale woningbouwprogramma.
	14	Doel: we zetten nieuwbouw gericht in voor de doorstroming van ouderen		Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. De reactie gaat niet in op een concreet punt dat aangepast zou moeten worden.
	17	Doel: binnen 500 meter rondom voorzieningen zetten we zoveel mogelijk in op de bouw van levensloopbestendige woningen. Idealiter concentreren we levensloop		Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. De reactie gaat niet in op een concreet punt dat aangepast zou moeten worden.
	18	Doel: we realiseren met nieuwbouw en doorstroming kansen voor jongeren en jonge gezinnen		Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. De reactie gaat niet in op een concreet punt dat aangepast zou moeten worden.
	20	ACTIEPUNTEN: AANTREKKELIJKE EN INCLUSIEVE NIEUWBOUW Toevoegen actiepunt 20 We realiseren meergeneratiehoven in de diverse kernen.		Zie reactie bij pagina 3.
	21	De pijler 3 Wonen, zorg en welzijn gaat heel erg over een combinatie van wonen en zorg. Wij vinden dat een meergeneratiehof		Zie reactie bij pagina 3.

		bedoeld is voor jonge starters, jonge gezinnen en senioren. Het is geen woon-zorgcombinatie wel een 'naar elkaar omkijken' concept.		
	23	Doel: we faciliteren en stimuleren geclusterde woonzorgvormen voor ouderen en zorgbehoevenden. We willen iedereen een passende woning bieden. Denk voor woonvormen bijvoorbeeld aan een hofje met levensloopbestendige woningen en een gezamenlijke tuin waarin vragers en dragers samen wonen, naar elkaar omkijken en voor elkaar zorgen. Geclusterde woonzorgvormen gebouwd in de vorm van een hofje is een vorm van geclusterd wonen. Een meergeneratiehof bediend een andere doelgroep van bewoners. Realisatie van beide vormen van geclusterd wonen behoren tot de mogelijkheden en geven een impuls aan de vitaliteit en leefbaarheid van de betreffende kern. Wij vinden niet dat een meergeneratiehof zoals wij dit zien thuis hoort onder het kopje: "Doel: we faciliteren en sti-		Zie reactie bij pagina 3.
	Regel 32			

		muleren geclusterde woonzorgconcepten voor ouderen en zorgbehoevenden”.		
	24	Doel: we zetten in op een passend voorzieningenniveau per kern om de sociale basis te versterken Een sterke sociale basis stimuleert ontmoeting, helpt eenzaamheid te voorkomen, bevordert zelfredzaamheid en zorgt ervoor dat problemen zoveel mogelijk voorkomen en/of eerder gesignaleerd worden zodat inwoners niet in zware (zorg)trajecten terecht komen. Onderzoek heeft aangegeven dat er een reductie van (sociale) kosten heeft plaatsgevonden bij bewoning van een Knarren – Meer-generatiehof.		Zie reactie bij pagina 3.
	24, regel 7,8	Financiële bijdrage gemeente aan realisatie ontmoetingsruimten in geclusterde woonconcepten. Woonconcepten zijn voor ons niet per sé geclusterde woonzorg concepten.		Ontmoeting is inderdaad breder en hoeft niet alleen bij geclusterde woonzorgconcepten. Daarnaast hoeft een geclusterd woonconcept niet per definitie een zorginstelling te zitten, maar woningen moeten wel zo ontworpen worden dat zorg aan huis in de toekomst mogelijk is.

	Regel 23	Hier staat "Doel: we zetten in op een passend voorzieningenniveau per kern om de sociale basis te versterken". Onder dit doel zien wij heel graag het volgende vermeld: "Realisatie van een meergeneratiehof in elke kern is een voorbeeld van een Knarrenhof waar jongeren en senioren samen wonen en als goede burens elkaar helpen en elkaars diensten verlenen aan elkaar. Er is een gemeenschappelijke ruimte en binnentuin om elkaar te ontmoeten". Hier ook de foto plaatsen van een Knarrenhof, die nu staat op pag 18.		Een Knarrenhof zien we ook als een geclusterd woonconcept. Dit is nu zo in de tekst aangepast. In het onderzoek naar maatschappelijke voorzieningen gaat het ook breder over ontmoeting in wijken.
	29	Uitvoeringsprogramma Wonen 2023-2028		
	35	DOEL 4: WE ZETTEN IN OP EEN PASSEND VOORZIENINGENNIVEAU PER KERN OM DE SOCIALE BASIS TE VERSTERKEN DOEL 4: WE ZETTEN IN OP EEN PASSEND VOORZIENINGENNIVEAU PER KERN OM DE SOCIALE BASIS TE VERSTERKEN		

		DOOR O.A. MEERGENERATIEHOVEN TE REALISEREN IN DE DIVERSE KERNEN. Dit zien wij graag als actiepunt opgenomen.		
Federatie van woningcorporaties	Algemeen Inhoud	Wij ondersteunen het voornemen van de gemeente om richtinggevend kaders vast te stellen voor woningbouwprogramma's. De gemeente focust met deze visie op de meest urgente thema's die wij herkennen. Het helder omschreven uitvoeringsprogramma toont ambitie. Toch maken wij ons zorgen over een aantal punten. Onderstaand gaan wij daar verder op in.		Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. De reactie gaat niet in op een concreet punt dat aangepast zou moeten worden.
	Algemeen Scope van de visie	Per 1.1.2024 is een woonzorgvisie verplicht. Kunt u duidelijker maken in hoeverre nog een aanvullende lokale woonzorgvisie aan de orde zal zijn, of dat deze woonvisie plus de latere regionale woonzorgvisie samen wat de gemeente betreft een dekkende (lokale) woonzorgvisie zijn? Wij menen dat deze woonvisie wel de woonzorgthema's benoemt, maar te veel onderdelen los van elkaar overhevelt naar de latere uitwerking. Wij stellen voor	Een aanvullende lokale woonzorgnota is belangrijk. Deze woonvisie laat bijvoorbeeld nog onduidelijkheid bestaan of er een bouwopgave is aan woonconcepten voor niet-ouder kwetsbare doelgroepen en welke prioriteit wij dat moeten geven. De richting wordt vooral gegeven voor nieuwbouw voor senioren (met zorg), en enkele woningen voor kwetsbare jongeren, maar wonen en zorg is uiteraard meer. Een aantal zaken worden benoemd om nog uit te werken (voorzieningenniveau, leefomgeving, samenwerking, concepten) als ogenschijnlijk losse acties. Woonzorgconcepten stoppen niet bij	

		onder andere de losse actie- punten 21, 22, 23,25 en 26 samenhangend op te pakken als onderdelen van een integraal woonzorgbeleid.	de voordeur. Actiepunten zoals 21, 22, 23, 25 en 26 horen daarom samenhangend te worden uitgewerkt. U denkt aan kangoeroewoningen, maar wat is de ambitie wat dit betreft en van welke uitvoeringsactie maakt dat deel uit?	
	Algemeen Uitvoeringsprogramma en rol van prestatieafspraken	Prettig zo'n helder overzicht van de geplande acties. We gaan graag prestatieafspraken maken. Wel maken we ons zorgen hoe veel acties er staan (30) voor 2023/2024 (begin of einde) en hoe weinig beginnen in de jaren erna. Verzoek: Benoem als onderdeel van actiepunt 1 ook dat daarin de voor alle ambities benodigde ambtelijke capaciteit wordt geborgd.	Zonder locaties kunnen we nog geen heel concrete prestatieafspraken maken, maar we gaan hier graag mee aan de slag. Zoals aangegeven wordt het lastiger om afspraken te maken als we geen stip aan de horizon kunnen zetten/geen helder doel hebben. We gaan uit van meerjarige prestatieafspraken 2023-2026, en dat in 2024 een vervolgspraak komt waarin de locaties en aantallen concreter worden.	Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. De gemeente heeft nogmaals kritisch naar het uitvoeringsprogramma gekeken en is van mening dat deze, zoals nu geformuleerd, realistisch en uitvoerbaar is. Daarnaast is het vraagstuk van ambtelijke capaciteit dat intern in de organisatie opgepakt moet worden. De woonvisie is hiervoor niet de plek.
	P 3, R11	Tekstvoorstel: De bestaande woningvoorraad sluit daardoor niet altijd even goed aan op de wensen van woningzoekenden. Zo- wel kwantitatief als kwalitatief zijn er urgente opgaven.	"Niet altijd even goed" lijkt ons een onwenselijke onderschatting. Wij ervaren urgentie en schaarste bij het realiseren van betaalbare woningen en ook van gelijkvloerse woningen. Wij zien liever dat die urgentie wordt benoemd dan dat hij wordt onderschat.	
	P 3, R36	Tekstvoorstel: De woonvisie heeft een looptijd van vijf jaar (2023-35 2028), maar dient tegelijkertijd ook als op- maat-richtinggevend kader voor	Een "opmaat" is voor ons geen duidelijk begrip. Wat is de status of betekenis van een "opmaat"? Komt er nog een beleidsnotitie over de periode na 2028? De gemeente moet vóór 2028 toch al sturen op	

		naar het woningbouwprogramma tot 2040.	wat na 2028 daad- werkelijk wordt gebouwd. De woonvisie moet dus 'richtinggevend kader' zijn voor het bouwprogramma.	
	P3, R23	Tekstvoorstel: Ook thema's als voorzieningen, begeleiding en ontmoeting spelen hierin een belangrijke rol.	Begeleiding is een randvoorwaarde voor wonen van kwetsbare doelgroepen. Dit thema moet op een aantal punten beter terugkomen in de visie. Zie verder onze reactie bij pijler 3.	
	Hoofdstuk 2, alinea 2.3	Graag hechtheid en saamhorigheid in alinea 2.3 minder veralgemeniseren. Graag 2.3 evenwichtiger beschrijven met oog voor doelgroepen die deze krachten niet (meer) ervaren.	"De gemeenschappen" zijn hecht. "De mensen" zijn betrokken met elkaar. "De kernen" hebben een krachtige samenleving en sterke saamhorigheid. Wellicht zijn deze zaken nog relatief sterk ontwikkeld in gemeente Krimpenerwaard, maar het zijn geen algemeen ervaren kenmerken meer. Deze zinnen roepen de vraag op of de Woonvisie voldoende besef toont van de grote groepen die de aansluiting missen. Steeds meer inwoners van gemeente Krimpenerwaard leven in isolement en/of missen de aansluiting. Ook staat het aanbod aan vrijwilligers onder grote druk. Deze trends worden beantwoord met een steeds groter beroep op professionele interventies waarbij de onderlinge samenwerking / hechtheid juist nog niet voldoende ontwikkeld is. De trend van maatschappelijke ontwikkelingen wordt wel genoemd in dit	

			hoofdstuk, maar wel zien we graag alinea 2.3 genuanceerd.	
	Hoofdstuk 2, Alinea 2.3	Graag ook de lokale wortels van de corporaties benoemen en de actieve participatie van huurdersorganisaties als voorbeelden van sterke lokale netwerken met een hoofdrol in het wonen-beleid.	Als concreet voorbeeld van betrokkenheid van bewoners moeten de huurdersorganisaties nadrukkelijk genoemd worden, zeker in de woonvisie als partij in prestatieafspraken. Gezegd mag worden dat de lokale corporaties sterke wortels hebben in de gemeenschappen en dat actieve participatie van huurdersorganisaties zorgt voor sterke verbindingen tussen de stakeholders. (Beide zijn een belangrijke waarde en het vermelden waard.)	
	P 6, Tekstvak, R28	Tekstvoorstel na " ... toetreden.": "Ook de professionele maatschappelijke organisaties moeten hechter samenwerken en aansluiten op de lokale dynamiek om vorm te geven aan de vitaliteit. Kwetsbare bewoners houden zo veel mogelijk de aansluiting op de eigen directe omgeving."	Door maatschappelijke ontwikkelingen als individualisering, vereenzaming, en extramuralisering neemt veerkracht in wijken en huishoudens af. Wat dan niet werkt is ieder zijn eigen plan laten maken: maatschappelijke voorzieningen die versnipperd en verkokerd zijn, voor elke dienst een andere dienstverlener, zonder collectief zicht op onderliggende problematiek op de schaal van de buurt of zonder gebruik te maken van lokale dynamiek. Maatschappelijke netwerken moeten nadrukkelijker samenhangend en binnen de lokale dynamiek vormgeven	

			aan interventies om effectief en relevant te zijn. (zie ook opmerking bij P24)	
	P 8, R4	Tekstvoorstel hoofddoelstelling: het versterken van onze vitale kernen zodat waarin iedereen beschikt over een prettige en passende woning, en woon- en leefomgeving''	Wij herkennen de visie dat vitale kernen essentieel zijn, maar we willen ook het wonen zelf in de hoofddoelstelling verstevigen. Het voorzien in een (passende of betaalbare) <u>woning</u> is een wettelijke basisbehoefte, en er is nu onvoldoende huisvesting. Voldoende huisvesting is een middel voor vitale kernen, maar ook een (minstens) gelijkwaardig hoofddoel 'op zich'. Bovendien: als argument voor uitleg in besprekingen met de Provincie is in elk geval het voorzien in deze basisbehoefte een onmisbaar argument. Het voorzien in iets meer woningen dan voor de lokale demografische ontwikkeling nodig zou zijn, is bovendien ook vanuit deze invalshoek (voldoende passende woningen) <u>ook</u> noodzakelijk. Immers de lokale opgave bestaat vooral uit meer betaalbare en gelijkvloerse woningen en dat is onhaalbaar zonder aanvullende dragende prijssklassen in bouwprogramma's.	De reactie is deels overgenomen. 'waarin' wordt niet aangepast. Dat is aangepast naar 'doordat'. Het woord 'woning' is wel toegevoegd aan de hoofddoelstelling.
	P13 Geheel	Wij zijn enthousiast over het voornemen van de gemeente om te gaan sturen op de realisatie van betaalbare prijssklassen bij nieuwe ontwikkelingen, waaronder 30% sociale huur. Wij juichen ook de versnellingsagenda toe en het locatieonderzoek.	Zal het totale programma wel of niet leiden tot een afname van het % sociaal in plaats van toename? Ons inziens moet het percentage op totaalniveau toenemen (richting 30%) als streven, in lijn ook met de door allen ondertekende realisatieagenda Mid-den Holland. Ook is dit in lijn met de	Reactie is deels overgenomen. Het benoemen van 1.200 woningen is niet overgenomen. Het benoemen van het streven naar 30% sociaal wel.

		Deze hebben wat ons betreft de hoogste prioriteit. <u>Echter</u> dit is onvoldoende om de opgave te realiseren. Ook vinden we onduidelijk wat de gewenste uitkomst is aan sociale huurvoorraad. Wij stellen voor: 1) Neem als streefdoelstelling dat we op langere termijn "toe- groeien naar een sociale huur- voorraad van 30%". En dat <u>netto</u> de voorraad sociale huur- woningen minstens toeneemt met 1.200 woningen tot 2040. 2) Streven naar 30% sociaal toevoegen. Richting, maar niet 2040 behaald = toevoegen. Om dat te realiseren: De gemeente neemt waar mogelijk voor gemeentelijke bouwlocaties en incidenteel een hoger percentage sociale huur op, waar dit bijvoorbeeld vanuit de doelgroep (senioren) wenselijk is.	behoefte, en het is niet bij voorbaat onhaalbaar. De opgave om de gehele toename van 4.000 woningen voor 30% sociaal te laten zijn (= 1.200) is belangrijk, maar dreigt zo niet gerealiseerd te worden. Als een deel van de 4.000 woningen immers niet meer beïnvloedbaar is (en ook niet participeert aan het vereveningsfonds), moet de ontbrekende sociale woningbouw worden gecompenseerd in resterende plannen. Dit is echter nog niet geregeld in de visie. Ook verkoop of sloop door corporaties zou niet moeten leiden tot een afname van het totale aandeel sociaal. De corporaties in de Krimpenerwaard zijn terughoudend met verkopen van woningen maar verkoop vindt wel plaats. Het is technisch en financieel noodzakelijk in een aantal complexen met versnipperd bezit. (Het draagt vanwege de lage waarde overigens direct bij aan de betaalbare koopvoorraad). Kortom wij vragen om naast de sturing op 30% sociaal bij projecten van ontwikkelaars, ook een absolute doelstelling te hebben wat de ge-	
--	--	---	---	--

			Daarnaast speelt echter ook nog dat 20% middenhuur ons onuitvoerbaar lijkt. Sinds 2015 is de corporatiesector juist aangespoord door het Rijk om zo min mogelijk huurwoningen te exploiteren in de vrije sector. Onze investeringscapaciteit in de vrije sector is wettelijk gezien aan banden gelegd. Alleen corporaties met veel middenhuurwoningen kunnen nu nog veel investeren daarin. De (thans) in Krimpenerwaard werkzame corporaties hebben dat echter niet. Wij kunnen daardoor zonder wetswijziging geen wezenlijke bijdrage leveren aan de middenhuur opgave. Wij stellen daarom voor dat u zich niet vast- pint op middenhuur maar alternatieven verruimt die in de plaats kunnen komen. Het goedkope koopsegment onder 250.000 is bovendien cruciaal, ook voor de doorstroming uit de sociale huur. Het segment boven 250.000 is al snel onbereikbaar voor middeninkomens. Wij stellen voor dat u deze categorie nadrukkelijker voorziet van een concrete doelstelling.	
	P 14, R 27	Voorstel om doel toe te voegen aan actie 6: Gebruik de lijst ook om de realisatie van opleveringen in de prijsklassen <i>gelijkmatic</i>	Wanneer in enig jaar relatief veel sociale huurwoningen tegelijk worden gerealiseerd, leert de ervaring dat ook veel woningzoekenden met nauwelijks	Reactie heeft niet geleid tot aanpassing.

		<i>te faseren</i> (zodat deze optimaal lokaal benut worden). Zorg dat de lijst ook vooruit kijkt tot 2040.	inschrijfduur kans maken. Dit heeft een aanzuigende werking op vraag van buiten de gemeente. Het doseren van het aanbod borgt beter dan nieuwbouw lokaal benut wordt.	
	P 18, R 1-7	Voorstel: Voeg hier aan toe, dat als in een binnenstedelijke locatie bouwen voor senioren niet haalbaar is, dan als 2e prioriteit voor jongeren te bouwen.	Wanneer een locatie beschikbaar komt binnen de straal van 500 meter, maar het bouwvlak is te klein om op financieel verantwoorde wijze een complex met lift te realiseren, stellen we voor als 2 ^e prioriteit voor jongeren te bouwen (appartementen zonder lift). Jongerenwoningen kunnen met een aanzienlijk lagere parkeernorm worden gerealiseerd, en vormen een kans om bouwprogramma's te verdichten.	Reactie heeft niet geleid tot aanpassing.
	P 17 R 38 en	De gemeente "gaat meegeven welke richtlijnen en uitgangspunten de gemeente belangrijk vindt voor levensloopbestendige woningen." De status hiervan is onduidelijk. Wij veronderstellen dat deze uitgangspunten zullen gelden als gezamenlijk streven maar niet bij voorbaat verplichtend. Voorstel: Ontwikkel actiepunt 10 in overleg met betrokken partijen, en voeg toe de woorden "binnen haalbare randvoorwaarden".	Wij houden de gemeente ook hier aan het stellen van realistische eisen inzake levensloopgeschiktheid, en het vermijden van bovenwettelijke eisen die de financiële haalbaarheid onder druk zetten. We hebben zelf al voor ons realistische definities voor levensloopgeschikte nieuwbouw en willen dat graag afstemmen op welke type woningen en voor welke doelgroepen welke complexen worden gerealiseerd en welke eisen daarbij horen. Wij stellen daarom voor dat de uitgangspunten (actiepunt 10) samen met corporaties en eventueel marktpartijen worden uitgewerkt, of	Aangepast naar: We stellen met betrokken partijen vast welke uitgangspunten levensloopbestendige woningen, naast de wettelijke vereisten, nodig zijn om kwalitatief goede levensloopbestendige nieuwbouw toe te voegen in Krimpenerwaard en geven dit mee aan ontwikkelaars.

			dat de gemeente de ruimte behoudt om deze richtlijnen los te laten wanneer deze niet haalbaar blijken.	
	P 20 R 27	Betrek actiepunten 10 en 21 bij actiepunt 19 (of voeg deze samen)	Gestapelde woningbouw voor senioren heeft een lift en, zeker bij sociale woningbouw daardoor enige massa nodig. Complexen voor senioren met collectieve zorgvoorzieningen nog meer. Ook geldt hoe smaller een gebouw hoe korter de looproute. Kortom: voor onze ouderen moeten we (vaak) de hoogte in. Wij zouden graag zien dat Actiepunt 10 en 21 in samenhang wordt bekeken met Actiepunt 19 (en de parkeernormering) en dat u marktpartijen, zorgpartijen en corporaties daarbij consulteert.	Reactie heeft niet geleid tot aanpassing.
	P18 R 21-33	Flexwonen hoeft niet voor alle soorten spoedzoekers een goede oplossing te zijn. Na scheiding bijvoorbeeld met kinderen. Lopende onderzoeken naar spoedzoekers (komende periode) kunnen dat nog uitwijzen. Wij willen dat de oplossingsrichtingen voor spoedzoekers ruimer geformuleerd worden en dat het bijvoorbeeld aanleiding mag vormen om de urgentieregelingen te herzien. Tekstvoorstel:	Voor spoedzoekers waaronder gescheiden stellen kan ook herziening van de urgentieregels een oplossing zijn, niet alleen tijdelijke woningen. Althans, dat kunnen we nu nog niet uitsluiten. We moeten terughoudend zijn met het wekken van verwachtingen over tijdelijke contracten. Ook de wetgever maakt terugtrekkende bewegingen.	

		De opmerking mag ook gemaakt worden dat "Tijdelijke contracten zijn een oplossing voor mensen die vanuit een noodsituatie woonruimte nodig hebben, maar zelf in staat zijn binnen 2 jaar door te stromen naar een andere woning."		
	P18 R26 versus R31	Flexwoningen – voor zover dit tijdelijke nieuwbouw betreft of tijdelijke verhuur in bestaande complexen - zijn <u>we</u> /on- derdeel van de opgave van 4.000 reguliere woningen.	Tijdelijke woningen zijn per definitie een tijdelijke oplossing, maar dragen wel sneller bij aan het huisvesten van huishoudens die dan niet elders gehuisvest hoeven worden. Zij vervangen oplossingen met een permanente kwaliteit, of gebruiken reguliere complexen. Flexwoningen met permanente kwaliteit worden regulier wanneer deze (uiteindelijk) op een definitieve woon- bestemming staan. Door de 'RO-juridische handeling' worden het reguliere woningen. Bovendien kunnen fysiek verplaatsbare woonconcepten ook een strategische keuze zijn voor de langere termijn (zie onder klimaat adaptatie). Wij denken dat flexwoningen structureel een bijdrage gaan leveren aan de vraag die er is en het aanbod wat in de Krimpenerwaard voorradig is. Er zullen altijd inwoners zijn die tijdelijk huisvesting nodig hebben door meerdere omstandigheden.	

	P 24. R 7 P 34. R20	Verzoek: Verduidelijk hoe de kavelpaspoort werkt/wat de meerwaarde is. Is dit paspoort niet overbodig?	De relatie van het kavelpaspoort met actiepunt 21 is ons niet helder. Ook lijkt de aanpak wat overbodig als het gaat om het programmeren van woonzorgconcepten. Is dit een specifiek document per locatie ook als de gemeente niet de grondeigenaar is? Gaat de gemeente per locatie sturen op welke specifieke woonzorgconcepten het wil, of de partijen altijd uitnodigen om invulling te geven aan de opgaven uit actiepunt 21?	Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. Wij zien het werken met een kavelpaspoort echt als kans, buiten de kaders die al meegegeven worden aan het begin. Het kavelpaspoort biedt namelijk nog meer mogelijkheden om te kunnen sturen. Ook als de grond niet van de gemeente is.
	P 33, R18	Verzoek: Toets of realiseren maatwerkwoon- nen haalbaar is in 2024. Geef u zelf een haalbaar tijdspad.	Maatwerkwoonwoningen realiseren in 2024 wordt lastig qua planning, tenzij het flexwoningen zijn en op zeer korte termijn al concrete locaties voorhanden, met getoetste ruimtelijke randvoorwaarden (zoals hindercirkels). Zijn die randvoorwaarden er al (?).	Tijdspad is verruimd naar 2023-2025. Daarbij zijn de locatiecriteria al door de raad vastgesteld. De overige ruimtelijke randvoorwaarden zijn nog niet bepaald.
	P 32, Actie- punt 12	Voorstel: Stel bij nieuwbouw ook (via pri- vaat- rechtelijke afspraken met kettingbeding) eisen aan ontwik- kelaars dat sociale huur perma- nent (25 jaar) wordt aangeboden via Wonen in de Krimpenerwaard	Sociale huur moet ook aan de juiste doelgroep worden toegewezen. De toewijzing via WIKW is transparant en vergemakkelijkt de monitoring en verantwoording.	Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. De huisvestingsverordening en (nog te maken) prestatieafspraken volstaan hierin.
	P 30 R22- 30	Verduidelijk hoe het verevenings- fonds werkt	Wij veronderstellen dat het vereveningsfonds residuele grondwaarde afroemt van projecten met te weinig betaalbare woningen, om vervolgens negatieve grondexploitaties bij projecten met meer betaalbare woningen (boven de norm) haalbaar te maken. Dat betekent dat de middelen in het	

			fonds niet gericht zijn op het haalbaar maken van vastgoedexploitatie maar op het haalbaar maken van grondexploitatie. Klopt dit?	
	P 17, R 35	Tekstvoorstel: Andere kwalitatieve eisen woningen-merken die nodig-ouders helpen ver-leiden zijn om-ouders te verleiden Verzoek: Voeg aan de opsomming tevens aan- trekkelijke huurprijs toe.	De 'eisen' in de tekst lijken nu eisen van de gemeente te worden. Er zijn veel senioren die juist in een 2 kamerwoning willen wonen. Ook is de huurprijs voor anderen juist weer bepalend. Wij veronderstellen dat dit geen gemeentelijke eisen zijn maar voorbeelden van wat senioren willen.	
	P21 + 22	Voorstel: Wijzig Actiepunt 21 in: "Wij werken de woonzorgopgave samen met partijen verder uit in een lokaal woonzorgprogramma." Zie ook eerdere opmerking wij ver- zoeken u diversie acties te benoemen als onderdeel van dat programma. Er is nog iets nodig tussen dit en de opgave per verschillende groepen. Opgave is nog niet zo helder. Wlz doelgroepen: 400 = somatiek en dementie. Dat staat hier. Niet dezelfde groep. Zelfde geldt voor niet ouderen. Stabiël. Tekort.	Woonzorgconcepten zijn vrij specifieke integrale plannen van een fysiek complex en bijbehorende functies en diensten. Er wordt een tussenliggende stap overgeslagen: Algemeen is onze zorg nu namelijk dat de woonzorgopgaven niet helder zijn. <i>Bijvoorbeeld:</i> Is het aantal specifieke woonvormen vanuit de verschillende woonzorgdomeinen dat nu aangeboden wordt voldoende? Zijn er per kern andere agenda's? Of zijn er nog achterstanden in te lopen, en om welke aantallen gaat het? Welke prioriteiten zijn er nu, welke later? Is er een uniforme opgave van 223 ouderen met WLZ-Dementie, en uniforme opgave voor 162 ouderen met WLZ-somatiek? Zijn dit 2 groepen/types senioren of zitten daar nog verschillende subdoelgroepen	Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. De woonvisie is integraal tot stand gekomen met alle betrokken zorg- en welzijnspartijen. De woonvisie dient daarmee ook als lokaal woonzorgprogramma.

		Wat is nou de doelgroep waarvoor je wat moet doen? Wie zijn de partners dan? Woonzorgconcepten: unieke maatwerkoplossingen. Geheel van complex met alle voorzieningen die daarin zitten en gedachte erachter (brochure). Elke locatie heeft uitgebalanceerd verhaal. Zorgaanbieder: massa en diensten, ontmoeting, deel met Wlz en zelfstandig (zonder begeleiding). Het concept. Doelgroepen + behoefte aan hen in beeld houden. Actiepunt 21: wat de opgave is voor de verschillende woonzorgdoelgroepen. Vanuit daar naar woonzorgconcepten. Zorgkantoor.	en zorg- zwaartes onder? Actiepunt 21 hebben wij twijfels over of we dit kunnen doen als we nog niet scherp de opgave zien, en of we dit van te voren generiek alle woonzorgconcepten helemaal willen uitwerken voor alle doelgroepen. Wij zouden daarom graag eerst vooral met deze partijen de specifieke opgaven (aantallen per doelgroep, kenmerken en randvoorwaarden) een slag verder willen concretiseren. Per locatie (als er een locatie is) kan men later het beste uitwerken hoe de woonzorgconcepten er uiteindelijk uitzien.	
	P 24 /R 7	Tekstvoorstel: Ten slotte onderzoeken we op welke wijze we als gemeente financieel kunnen bijdragen aan de realisatie en het gebruikers-beheer van ontmoetingsruimten in geclusterde woonconcepten [actiepunt 23].	Wat betreft actiepunt 23 zijn structurele beheerkosten van ontmoetingsruimten zoals de coördinatie en ondersteuning van gebruikersgroepen net zo relevant als de bouwkosten.	
	P 24/ R 23-33	Verzoek: Formuleer ook een doelstelling voor begeleiding van het zelfstandig thuis- wonen (voor meer dan	De woonvisie gaat nog onvoldoende in op begeleiding. Maatschappelijke voorzieningen zijn niet gedefinieerd.	

		alleen ouderen). Benoem nadrukkelijk dat ook in (ambulante) dienstverlenende zin de randvoorwaarden er zijn voor zelfstandig wonen. Stel als doel ook om er (sa- men met uw partners) vroeg/op tijd bij te zijn als mensen het niet meer aan- kunnen. Op tijd achter de voordeur te komen, een goed werkend signalerings-vangnet.	Het is belangrijk om duidelijk te maken dat begeleiding deel uitmaakt daarvan. Het fysieke wonen is namelijk niet los te zien van begeleiding. De toenemende zorgvraag (niet alleen extramuralisering en vergrijzing maar ook armoede, laaggeletterdheid, etc.) is ook een toe- nemende begeleidingsvraag en gaat dus ook niet alleen over senioren of uitstromers. Voor de meest kwetsbare doelgroepen wordt het steeds vaker te veel, en dat leidt tot incidenten die grote invloed hebben op de leefbaarheid. Wij nemen aan dat de gemeente met “passend voorzieningenniveau” ook individuele voorzieningen zoals de ambulante begeleiding be- doelt, maar zouden dat graag ook nadrukkelijk zien als onderdeel van de doelstelling. Het is randvoorwaardelijk. De bijbehorende actie is dat dit ook agendaonderwerp is van actiepunt 24.	
	P 24/R17	Tekstvoorstel: We zetten daarom in op het behouden, versterken en verbeteren van de be- staande samenwerkingsstructuur waar- binnen deze partijen samenhangend werken aan de plaatselijke op- gaven van kernen op het gebied van leefbaar- heid, vitali- teit, wonen en zorg [actie- punt	Zie argumenten bij Hoofdstuk 2, alinea 2.3 en P 6, Tekstvak, R28 Zie ook onze bijgevoegde position paper.	Reactie heeft niet geleid tot aanpas- sing. De woonvisie is breder dan wonen, maar dit is een organisato- risch vraagstuk en vraagt om een di- rectiebesluit.

		24]. Wij geven in overweging dat de ge- meente het onderzoeken en uitwerken van een gebiedsge-richte aanpak als actie benoemt of expliciet deel laat uitmaken van actiepunt 24.		
	P 28 R 2	Tekstvoorstel, Voor de woningvoorraad van woning- corporaties zetten we tot 2028 in op het uitfaseren van slechte energielabels (E, F en G) uiterlijk in 2028* *=voetnoot ("Met uitzondering van Rijksmonumenten en voor sloop aan- gemerkte woningen, en onder voorbe- houd van vol- doende instemming van huur- ders of VVEs).	Tot 2028 is feitelijk onjuist. Het is tot in (of tot en met) 2028. Ook valt de zin "we zetten tot 2028 in op" te le-zen dat het jaartal van toepassing is op de in- spanning, niet op het resul- taat. Daarom graag de volledige situatie weergeven.	
	P 34/ R 49	Tekstvoorstel, voeg zin toe P 34/ R 49: Naast de aandacht voor oude- ren is dat er ook voor andere groepen. P 35/R1 Betrek en benoem hier ook hand- having evenals de vanuit de Parti- cipatiewet betrokken gemeente- lijke afdelingen en organisaties (schuldhulp e.d.)	Actiepunt 24: Wij beamen het belang van meer structuur in de samenwer- king wonen zorg welzijn. Hier moet echter ook handhaving bij worden be- trokken, evenals organisaties en ge- meentelijke afdelingen actief in de participatiewet (schuldhulp e.d.). Daar- naast moeten we in dit ver- band gege- vensuitwisseling agende- ren en versim- pelen van processen voor kwetsbare bewoners.	Reactie is deels overgenomen (eer- ste tekstvoorstel wel, tweede niet).

	P 35, R 33	Tekstvoorstel Wie: gemeente Krimpenerwaard, cor- poraties en gemeenten in de regio Mid- den-Holland	Wij worden graag actief betrokken bij de regionale woonzorgvisie (actiepunt 27)	
	P 26/ Pijler 3 Geheel	Wij herkennen deze doelen en oplos- singsrichtingen. Wij vragen u om terughoudend te zijn met bovenwettelijke eisen die nieuw- bouw of andere doelen minder haal- baar maken.		Reactie heeft niet geleid tot aanpas- sing. De woonvisie gaat al terughou- dend om met bovenwettelijke eisen.
		Tekstvoorstel: P 35, R 43 Voeg zin toe: het uitvoeringsplan warmte wordt in overleg met lo- kale partijen opgesteld.	Betrek ons bij het warmteplan. Het heeft grote gevolgen voor onze finan- ciën en dat van huishoudens op welke schaal collectieve verwarming mogelijk is.	
	P 28 R 21	Verzoek: Benoem Hittestress ook als thema in bestaande woonwijken en wo- ningen.	Wij zien een opgave om naast de ver- duurzaming van woningen ook re- cente- lijk gebouwde of goed geïso- leerde wo- ningen waar nodig ook nog te voorzien van nadere maatre- gelen tegen hitte- stress. Dit moet vermeld worden om- dat het een volkshuisvestelijke opgave is die ook financiële gevolgen heeft. Ook Laten we elkaar daarin meenemen als ontwikkelagenda de komende jaren.	
	P28 R 31	Verzoek: Wij handelen naar de geest van het Convenant Klimaatadaptief Bouwen, en streven naar deze doelstelling, maar maken <u>per</u>	Vooropgesteld: Klimaatadaptatie is een essentieel thema. Het is echter nog onvoldoende uitgewerkt. In relatie tot het toevoegen van kli	Reactie heeft niet geleid tot aanpas- sing. We vinden dit te vrijblijvend. De gemeente kijkt naar billijkheid en redelijkheid. Elke locatie is uniek. Er is een leidraad met maatregelen en

		<u>geval</u> een afweging of de concrete eisen gevolgd kunnen worden, en per project kijken waar de kansen liggen (en die verzilveren). Sluit dus in de visie wel aan bij de doelstellingen, maar niet altijd aan bij de <i>eisen</i> van het Convenant. Voorstel: Wijzig ook in Actiepunt 30 in “we maken prestatieafspraken met woningcorporaties over klimaatbestendigheid van de woningvoorraad, en sturen bij alle nieuwbouw (ook die van ontwikkelaars) op klimaatbestendigheid.”	maat adaptieve interventies in traditionele bouwconcepten het volgende: Hoe verhoudt zich de gedachte om geen bovenwettelijke eisen te stellen vanuit haalbaarheid (P 28 R 10) tot de actie om prestatieafspraken te sluiten over klimaat adaptieve nieuwbouw? Waarom in deze ook alleen sturen op corporaties? Daarnaast denken we bij dit thema ook aan de gemeente als partij. Wat wordt gedaan aan de inrichting van de buitenruimte? Deze oplossingsrichting is genoemd in de Realisatieagenda. (Zie ook opmerking hierboven over hittestress.	die maatregelen hebben een bandbreedte. Wat dat betreft wordt dus al speelruimte geregeld en is het niet té strak.
	Pijler 4, P 28 Overig	Voorstel: Voeg een actiepunt toe (voor 2025/2026) verder onderzoek te doen naar klimaat adaptief (ver)bouwen, en klimaatadaptatie in de bestaande woonomgeving.	In de Realisatieagenda Wonen Mid-den Holland staat zeer duidelijk ‘water en bodem sturend’ als mogelijk grootste knelpunt voor woningbouw. Hiervoor hebben partijen oplossingsrichtingen benoemd dat wij o.a. vormen van adaptief bouwen onderzoeken, en tevens zijn andere oplossingsrichtingen genoemd (zoals subsidies voor herinrichting van tuinen/erven, en flexwonen). Wij stellen daarom voor om hier lokaal meer werk van te maken de komende jaren om uit te wer-	Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. In het programmaplan Riole-ring en Klimaatadaptatie zit ook een uitvoeringsprogramma. Dit is daar onderdeel van.

			ken hoe wij duurzaamheid en klimaatadaptatief bouwen en wonen zien.	
	Actie 1 en Actie 18	Verzoek: Voeg de versnellingsagenda en het locatieonderzoek samen.	Bouwlocaties zijn de basis van woonvisie het voornaamste knelpunt en hebben de hoogste prioriteit.	
	DEFINITIES			
	P13, R3	Hoe worden de grenzen voor "betaalbaar" geïndexeerd?	Advies: koppel de grenzen en definitie (en de jaarlijkse indexatie) nadrukkelijk aan landelijke definities/kaders. Graag ook een index voor de goedkope koop.	Voor de betaalbaarheidsgrenzen sluiten we aan bij de landelijke definities. € 355.000 ligt wat ons betreft al aan de bovenkant van wat voor veel van onze inwoners betaalbaar is. We willen daarom vasthouden aan deze grens en ontwikkelende partijen niet de mogelijkheid geven (nog) meer te vragen voor betaalbare woningen (na indexering).
	P19, R11	Wat is de definitie "maatwerk wonen"	De doelgroep is duidelijk omschreven, het soort woonconcept niet.	Definitie wordt gegeven in voetnoot op pagina
	P23, R 17	Wat is de definitie van een "voorzorg geschikte" woning?	Het is onduidelijk of deze definitie bestaat of dat deze nog wordt uitgewerkt	Aangepast naar levensloopbestendig
	P28, R21	Wat is de definitie van "klimaatbestendige nieuwbouw"?	Het is onduidelijk of deze definitie bestaat of dat deze nog wordt uitgewerkt	Definitie wordt gegeven bovenaan pagina 28
Van Wijnen	7	In de afgelopen 5 jaar is de markt sterk verandert. Deze woonvisie is geschreven voor de komende 5 jaar. Zoals aangegeven kan er in 5 jaar veel veranderen. Ik zou dan ook willen adviseren veel meer flexibiliteit op te nemen in de woonvisie ten opzichte van doel-		Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. In de nieuwe woonvisie willen we juist meer regie en sturing pakken. Het stellen van duidelijk kaders is hiervoor één van de voorwaarden. Er zijn bovendien een aantal uitzonderingsmogelijkheden opgenomen.

		groepen en niveau's van betaalbaarheid. Als marktpartij wil je kunnen inspelen op de huidige vraag van de markt en toekomstige markt.		Mits, goed en transparant onderbouwd, kan dus in een enkel geval afgeweken worden van de kaders.
	9	Sterk gestegen prijzen van zowel opbrengsten als kosten. Een woning bouw je niet meer voor 1 ton, gronden koop je ook niet meer voor 25K per kavel!		Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. De reactie gaat niet in op een concreet punt dat aangepast zou moeten worden.
	Pag 13 reg 12	Tabel 1; deze tabel slaat plank mis. Je gaat hier uit van prijsniveau's terwijl je doelgroepen wilt bedienen (goed wonen is niet per definitie goedkoop en betaalbaar). Daarnaast zorgt een rigide benadering van deze tabel dat diverse businesscase niet meer haalbaar zijn. Er zijn diverse voorbeelden waarbij gemeentes moeten bijdragen om deze percentages goedkoop en betaalbaar mogelijk te maken. Ga voor realistische, gezonde en gemixte ontwikkelingen. De slechte voorbeelden van eenzijdig woonaanbod zijn legio! Val niet in deze valkuil die over 15 jaar weer moeten herstellen!!	Goedkoop betekend ook verdichten. Bij deze percentages betekend het extreem verdichten. Dat is denk ik niet wat we willen in de polder. U heeft het in u rapport over kwaliteit van wonen. Dat is alleen maar haalbaar bij een gezonde mix en niet het eenzijdige aanbod zoals u dat nu beoogd!	Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. In de nieuwe woonvisie willen we juist meer regie en sturing pakken. Het stellen van duidelijk kaders is hiervoor één van de voorwaarden. Er zijn bovendien een aantal uitzonderingsmogelijkheden opgenomen. Mits, goed en transparant onderbouwd, kan dus in een enkel geval afgeweken worden van de kaders.
	Pag 13 reg 12	Betaalbaar betreft NHG grens 405000 Middeldure huur 1100p/m bij inwerkingtreding wet		Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. De landelijke grens voor 'betaalbaar' is € 355.000 en niet € 405.000. Er is vorig jaar namelijk

				voor gekozen de betaalbaarheids-grens niet mee te laten stijgen met de NHG-grens.
	19/20	Vraag en aanbod sluiten niet bij elkaar aan. Dat klopt gedeeltelijk, dat wil echter niet zeggen dat je een uitbreidingswijk (randen van de polder/dorp) dan maar voor 75% vol moet zetten met sociaal en betaalbaar. Dat komt de kwaliteit niet ten goede! Betaalbaarheid kan gerealiseerd worden door een gezonde verhouding. Daarnaast is een sociaal maatschappelijke mix van wijken de wens. Wendt de problemen van niet passende woningmarkt niet eenzijdig af op nieuwbouwprojecten! Bekijk dan ook projecten nimmer op zich staand! Aanpassingen bestaande voorraad is essentieel (geven jullie ook aan). Dat gaat dan dus niet hand in hand met de tabel op pagina 13. Snappen dat dit knelt met komende eisen/wetgeving vanuit het rijk.		Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. De programmering is deels gebaseerd op basis van de toekomstige eisen rondom betaalbaar wonen. Het programma is daarentegen ook bepaald op basis van de <u>behoefte</u> van de inwoners van de gemeente Krimpenerwaard. Deze twee componenten samen hebben de woningbouwprogrammering bepaald.
	11 regel 12	Dit druist volledig in tegen de ambities van 75 betaalbaar (dit is in een bepaalde doelgroep te eenzijdig!)		Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. Dit is een speerpunt uit de omgevingsvisie van de gemeente Krimpenerwaard.
	13 regel 12	Waar is het middensegment koop gebleven?		Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. Het middensegment start nu

				bij € 355.000 en valt onder het kopje 'dure koop'.
	17 regel 40	Deze verhoudingen behoeven meer toelichting. 60% van de nieuwbouwwijken uit appartementen bestaan in de polder? Hoe te bezien ook in betaalbaarheid. Appartementen zijn qua bouwkosten het duurst!		Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. Bij appartementen gaat het niet alleen om gestapelde bouw. Het gaat om appartementen én nultreden. Dat betekent dat een deel van deze 60% ook ingevuld kan worden doormiddel van grondgebonden nultredenwoningen. Dit is een concept dat goed passend is in landelijke gemeenten.
Advies-raad sociaal domein		Wat mist in de woonvisie is de link met infrastructuur (zie voorbeeld Westergouwe). Wegen, maar ook bussen en fietspaden slibben dicht. Dat wordt nog meer als er 4.000 woningen bijkomen. Er moet een visie komen op infrastructuur, hoe zien we onze gemeente op dat gebied.		Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. Er moet zeker gekeken worden naar de relatie tussen wonen en andere beleidsvelden. De woonvisie is hiervoor alleen niet de plek. Wel is deze discussie altijd onderdeel van het lobby traject.
		Welke plannen zijn er nu en in hoeverre passen deze in de woonvisie? Als voorbeelden worden bouwprojecten in Schoonhoven aan de Lek en Haastrecht genoemd waar in verhouding weinig betaalbare woningen gepland zijn.		Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. De opgenomen programmering geldt voor alle plannen. Dit betekent dus ook dat zoveel mogelijk bestaande plannen aan deze eisen moeten voldoende. Niet alle plannen zijn daarentegen meer te veranderen (doordat er contracten liggen of al zijn vastgelegd in het bestemmingsplan). De gemeente gaat onderzoeken voor hoeveel plannen dit het geval is.

		De vraag wordt gesteld of levensloopbestendig bouwen en doorstroming niet haaks op elkaar staan? Waar moeten volgens de gemeente levensloopbestendige woningen aan voldoen?		Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. Door levensloopbestendig bouwen worden mensen verleid door te stromen. Het gaat niet per se alleen over ouderen, ook over andere mensen die, als hen iets overkomt, kunnen blijven wonen waar zij wonen.
		Kunnen jongeren in een BW wel doorstromen naar een reguliere woning? Zitten zij niet gewoon vast aan een beschermde woonvorm omdat zij soms niet mee kunnen komen.		Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. In een deel van de gevallen zal dit zo zijn. Voor deze doelgroep moet een BW beschikbaar blijven. Het beleid is juist gericht op de doelgroep die ook zelf wil en kan uitstromen. Nu lukt dit alleen vaak niet doordat er geen passende woning voor hen beschikbaar is. Hiermee wordt de druk op de voorraad BW verhoogd. Ook het beleid van het Rijk is gericht op zo lang mogelijk thuis wonen en ook snel weer terugkeren in de maatschappij. Er zijn wel verschillende tussenvormen voor jongeren, wonen met begeleiding (maar niet 24 uur), Gewoon Thuis, Huur en Buur.
		Segmentering bij de bouwplannen is mooi, maar is het ook realistisch? Aandachtspunt is niet te veel proberen af te wijken en strak op de segmentering te blijven sturen.		Reactie heeft niet geleid tot aanpassing. Dit is ook precies het doel van de programmering. Alle plannen moeten hieraan voldoen. Afwijken mag alleen als dit goed en transparant onderbouwd kan worden.
		Een mix van verschillende mensen is het beste in de wijk. Zowel		In de visie is opgenomen dat we ook aandacht hebben voor ontmoeting

		jong als oud als gezinnen. Ontmoeting is hierbij erg belangrijk, vooral ook informele ontmoetingsplekken, zoals aantrekkelijke speelplekken met een aantal bankjes. Ontmoeting met burens is belangrijk, of je nu oud bent of jong. Wijkinfrastructuur moet hiervoor in orde zijn.		in de openbare ruimte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan voldoende buitenspeelplekken voor alle leeftijden.
		De Adviesraad vindt het belangrijk dat de woonvisie in relatie tot de maatschappelijke voorzieningen (sociale basis) wordt uitgewerkt.		Momenteel werkt de gemeente aan een visie op over de basisinfrastructuur van maatschappelijke voorzieningen op gemeente en kernniveau. De inzichten worden meegenomen bij de realisatie van onze volkshuisvestingsdoelen.
		Er worden op detailniveau een aantal voorbeelden gegeven, zoals transformatie oud schoolgebouw of een hofje. Persoonlijk wordt het gemist dat er bijvoorbeeld geen bungalows worden genoemd. Niet alle ouderen willen in een appartement wonen. Niet alle ouderen zijn gelijk.		Gemeente vindt het belangrijk uit te stralen dat we er voor alle ouderen zijn en dat niet iedereen dezelfde woonwensen heeft. Dit staat ook benoemd in de visie. Diversiteit aan woonvormen is belangrijk.