

## BIJLAGE 2. 13 KWESTIES

In de synopsis, na het spreken van veel belanghebbenden en bewoners, waren 13 kwesties geformuleerd die gezien werden voor Parkstad. De kwesties betroffen die onderwerpen waar voor het maken van de woonvisie keuzes in gemaakt moesten worden. Vanzelfsprekend zijn er ook andere onderwerpen, maar die werden niet als contentieus gezien. In deze bijlage vindt u de 13 kwesties terug zoals deze geformuleerd waren en hoe deze nu in de woonvisie beantwoord worden.

### LEEFBAARHEID

#### 1. Op welke wijze kunnen afspraken over een evenwichtiger verdeling van draagkrachtige en minder draagkrachtige bewoners vorm en inhoud krijgen?

Deze kwestie is meermaals onderwerp van gesprek geweest op de ambtelijke en bestuurlijke tafels. Het streven naar een meer evenwichtige verdeling – of anders gezegd een betere balans – is een van de leidende principes in de woonvisie geworden zoals deze nu tot stand komt. In de contourennotitie zijn verschillende strategieën op regionaal niveau opgenomen die bijdragen aan een evenwichtiger verdeling, zoals strategieën voor nieuwbouw en voor woninggebruik (huurprijs en toewijzing) in de sociale huursector, waaronder ook het uitgangspunt om kwetsbare complexen of buurten te ontzien bij het huisvesten van mensen in een kwetsbare situatie. Daarnaast kan in de lokale woonvisies de inzet van een urgentieverordening worden opgenomen.

#### 2. Welke bijdrage kan de regionale en lokale woonvisie hebben om te komen tot domein overstijgende samenwerking en oplossingen?

Deze kwestie is op ambtelijk niveau meermaals besproken, en de mogelijke invulling van deze kwestie is ook op het bestuurlijk overleg met de wethouders en het ROW ter sprake geweest. In de contourennotitie is opgenomen dat bij een herstructureringsaanpak in gebieden met weinig veerkracht er een domein-overstijgende aanpak nodig en wenselijk is. Daarbij kan worden aangesloten op de ingezette beweging vanuit het Volkshuisvestingsfonds en de Regio Deal. Daarnaast wordt de relatie van wonen met andere domeinen benoemd in de woonvisie, waar het gaat om kansrijk wonen en leefbaarheid.

### BOUWOPGAVE

#### 3. Wat is het nieuwe perspectief voor Parkstad Limburg, dat als alternatief kan dienen voor het huidige verhaal van krimp?

In de synopsis is aangegeven dat het nieuwe narratief voor Parkstad Limburg meer tijd en aandacht vraagt in de breedte dan deze woonvisie behelst. Er is destijds ook geadviseerd voor de woonvisie al wel een krachtig en inspirerend oogmerk te formuleren. Dat oogmerk staat centraal in H1 en H2 van de woonvisie. Het nieuwe perspectief voor de regio is bestuurlijk onderwerp van gesprek geweest en ook ambtelijk meermaals besproken. Met de inbreng uit deze besprekingen wordt in de contourennotitie duidelijk een nieuwe koers ingeslagen. Er wordt benoemd dat het verhaal van de krimp niet meer past bij deze tijd en ook niet bij de ambities van Parkstad Limburg. Het maakt plaats voor een verhaal over woningen en woonmilieus die passen bij de bevolkingsontwikkeling in regio Parkstad, die aantrekkelijk zijn voor huidige bewoners en die mensen van buiten verleiden om naar deze regio te komen. Dit nieuwe perspectief gaat over kansen en kansen creëren.

#### 4. Op welke wijze kan het zoet en zuur in de regio effectief worden verbonden?

Deze kwestie is minder expliciet aan de orde geweest. Wel wordt in de contourennotitie de wenselijkheid uitgesproken van het verbinden van marktpartijen aan herstructureringsopgaven. De uitvoering hiervan zal in de komende jaren onderwerp van gesprek moeten zijn. De herstructurering en transformatie van kwetsbare of

eenzijdige wijken zal mede mogelijk moeten worden gemaakt door nieuwbouw van woonproducten die nog niet of in mindere mate aanwezig zijn. Dat betreft vaak producten die door andere dan de reeds aanwezige stakeholders gerealiseerd moeten worden. De ontwikkeling van vanuit beleggersoptiek kansrijke gebieden en die van minder draagkrachtige wijken kunnen regionaal met elkaar verbonden worden. Enkele marktpartijen hebben inmiddels commitment uitgesproken om op die manier wijken opnieuw op te bouwen en te versterken.

## **5. Wat is de gewenste kwalitatieve invulling van het regionale bouwprogramma en op welke wijze kan hier effectief op worden gestuurd?**

In deze periode is een uitgebreid woonbehoefte onderzoek uitgevoerd door STEC waarmee deze kwestie voor het eerste deel beantwoord kon worden. Uit het STEC rapport zijn de kwalitatieve wensen van het bouwprogramma duidelijk geworden m.b.t. de segmenten en bijzondere woonvormen waar no-regret voor gebouwd kan worden. Deze zijn opgenomen in de contourennotitie. Tevens wordt in de woonvisie de lijn van adaptieve woningprogrammering gevolgd. Daarbij wordt nauwlettend gevolgd wat recente inzichten en behoeften zijn en wordt via sturing op de programmering, ook bijgestuurd naar een passend bouwprogramma. Voor additionele lokale wensen voor het sturen op kwaliteit is ook ruimte in de lokale delen van de woonvisie.

## **WONEN MET ZORG**

### **6. Hoe wordt de samenwerking tussen het woon- en het zorgdomein in de bouw- en de transformatie opgevoerd?**

Inmiddels is het maken van gemeentelijke woonzorgvisie opgelegd door het rijk. Daarbij is het logisch dat deze kwestie verder beantwoord wordt bij het opstellen en uitvoeren van de lokale woonzorgvisie (door gemeenten). Wel worden in de woonvisie aandachts- en uitgangspunten vanuit 'wonen' genoemd.

### **7. Op welke wijze wordt gekomen tot een effectieve regionale verdeling van het gewenst aanbod wonen met zorg, voor alle doelgroepen?**

In de contourennotitie voor de woonvisie wordt de behoefte voor wonen met zorg voor verschillende doelgroepen benoemd. De verdeling daarvan in de regio krijgt hierin geen plek. Ook hiervoor geldt dat het logischer is om dit mee te geven als een aandachtspunt bij de lokale woonzorgvisies. Dat deze wellicht ook regionaal uitgewisseld of afgestemd moeten worden. Wel geeft de woonvisie aandacht aan de drie Housing arrangementen en het ontzien van bepaalde gebieden van het huisvesten van de meest kwetsbare groepen.

## **BETAALBAARHEID**

### **8. Op welke wijze kunnen afspraken tussen gemeenten over het aanbod naar betaalbaarheidsklasse en eigendomsvorm, bijdragen aan de beschikbaarheid van betaalbare en goedkope woningen in de delen van de regio waar nu weinig betaalbare woningen zijn?**

In de afgelopen periode zijn landelijke richtlijnen ontstaan over het streven naar een minimaal aandeel sociale huur in alle gemeenten. Daarnaast is deze kwestie over een regio in balans onderwerp van gesprek geweest op de ambtelijke tafel en de bestuurlijke heidag met het ROW. Bij de strategieën zoals benoemd in de contourennotitie voor de woonvisie wordt de nieuwbouwpoging van sociale huur voor gemeenten waar nu weinig sociale huur is, en menging van buurten in bredere zin, expliciet benoemd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in drie prijssegmenten.

### **9. Welke interventies kunnen worden ingezet om de betaalbaarheid voor jongeren, mensen met betalingsproblemen en energiearmoede te verbeteren? En wat is daar regionaal over af te spreken tussen gemeenten?**

Het landelijk programma betaalbaarheid geeft nieuwe kaders en regels over betaalbaarheid van sociale en middenhuur. Daarnaast ondervangen een aantal van de afspraken in de nationale prestatieafspraken toekomstige energiearmoede. Deze ontwikkelingen beantwoorden een deel van de kwestie. Daarnaast benoemt de contourennotitie ook dat afspraken voor mensen met betaalbaarheidsproblemen doorgezet worden. In de lokale

woonvisie is daarnaast ruimte voor additionele maatregelen voor betaalbaarheid om deze kwestie waar nodig verder te beantwoorden.

## DUURZAAMHEID

### **10. Welke prioriteit krijgt de verduurzaming ten opzichte van andere opgaven in de woonvisie en wat vraagt dat van het draagvlak onder bewoners en andere partijen?**

Met betrekking tot de prioriteit zoals gevraagd in deze kwestie is er veel veranderd sinds de synopsis. De landelijke overheid, de nieuwe coalitieakkoorden in de regio Parkstad en het publieke sentiment laten zien dat verduurzaming nu een veel grotere prioriteit is met groot draagvlak. Veel maatregelen voor de gebouwde omgeving zijn voorgeschreven door het Rijk. Omdat duurzaamheid een ander domein betreft dan wonen, het een andere expertise betreft dan volkshuisvesting, het binnen gemeenten ook duidelijk belegd is en het niet alleen woningen, maar ook maatschappelijk en commercieel vastgoed betreft, wordt in de contourennotitie van de woonvisie verwezen naar de plannen van het domein duurzaamheid. Vanwege de ontwikkelingen en hoe duurzaamheid belegd is, is de kwestie daarmee beantwoord en is deze kwestie minder onderwerp geweest van gesprek.

### **11. Welke rol gaan de gemeenten oppakken in het stimuleren van mogelijkheden om verduurzaming en een aantrekkelijke gezonde en leefbare woonomgeving te combineren?**

Deze kwestie betreft domeinen naast het wonen. Het is daarom besproken op ambtelijk niveau hoe deze in de contourennotitie te verwerken. In de contourennotitie wordt wel gerefereerd aan het belang van een aantrekkelijke gezonde en leefbare woonomgeving en aan duurzaamheid, maar wordt er voor de strategieën en maatregelen hierop verwezen naar de betreffende domeinen. Wel wordt de wenselijkheid van een domein-overstijgende aanpak in herstructureringsgebieden benoemd.

## SPOEDZOEKERS

### **12. Op welke wijze willen de gemeenten sturen op de particuliere verhuur, en welke regionale afspraken passen hierbij?**

Deze kwestie is besproken op ambtelijk niveau. Er is breed draagvlak om te gaan handhaven op uitwassen in de particuliere huur, zeker daar waar het de leefbaarheid aantast. Wel heeft iedere gemeente hierin haar eigen voorkeuren en tempo. Daarom is in de contourennotitie de principe uitspraak opgenomen dat deze uitwassen onwenselijk zijn en kan naar wens van de gemeente in de lokale woonvisie worden opgenomen of en welke strategieën gevolgd gaan worden om hiertegen op te treden. Mocht er een waterbed effect ontstaan dan is wellicht in de toekomst een afgestemde aanpak wel raadzaam.

### **13. Wordt de huisvesting van arbeidsmigranten een volwaardig onderdeel van het woonbeleid van gemeenten en van de regionale woonvisie?**

Er lijkt op dit moment op grond van bestuurlijke besluiten in 2021 geen aanleiding te zijn om de huisvesting van arbeidsmigranten als specifiek onderdeel op te nemen in de woonvisie. Vanwege deze eerdere besluiten is deze kwestie in dit proces verder niet breed ambtelijk of bestuurlijk besproken.