

## Nota beantwoording zienswijzen

# GOED WONEN IN EEN GROEIEND VELDHOVEN

WOON(ZORG)VISIE 2023-2027



# 1 Aanleiding

Sinds de herziening van de Woningwet in 2021 zijn gemeenten verplicht minimaal elke 5 jaar een Woonvisie vast te stellen. Eind 2016 is de vorige gemeentelijke Woonvisie vastgesteld. Sindsdien is er heel veel veranderd op de woningmarkt en in de behoefteprognoses. De nieuwe Woon(zorg)visie zet hierin de nieuwe koers uit.

Veldhoven heeft een Omgevingsvisie 'Samen ruimte maken'. Deze geeft richting en inhoud aan huidige en toekomstige samenwerkingen en initiatieven in de leefomgeving. De Omgevingsvisie gaat over veel verschillende onderwerpen, waaronder het wonen. Deze Woon(zorg)visie kan gezien worden als een verdere uitwerking en verdieping van de Omgevingsvisie. De Woon(zorg)visie geeft ook input voor het Omgevingsplan, om zo onze doelen op het gebied van wonen te verwezenlijken.

In het kader van de Nationale Woon- en Bouwagenda geeft het Rijk vorm aan de regie op de volkshuisvesting. Hierin wordt een woonzorgvisie als verplichtend opgenomen (deelprogramma 'Een thuis voor iedereen'). Deze visie is dan ook integraal onderdeel van deze woon(zorg)visie in de vorm van een gewenst toekomstbeeld.

Deze Woon(zorg)visie is in een intensief proces met de belangrijkste spelers in het veld tot stand gekomen. De mening van onze inwoners is belangrijk. Daarom zijn ook wijkplatforms, belangengroepen en huurdersorganisaties uitgenodigd om mee te denken. Daarnaast hebben wij onze externe partners op het gebied van wonen, bouwen, wonen-en-zorg en welzijn gesproken. In levendige sessies hebben we met elkaar dromen over de toekomst gedeeld. Samen hebben we de belangrijkste opgaven geformuleerd en oplossingen verkend. Hiervan zijn impressieverslagen gemaakt.

Via twee online bijeenkomsten is op dinsdag 1 november 2022 aan de deelnemers een toelichting gegeven op de opbrengsten van dit proces. En hoe we dit verwerken in de concept woon(zorg)visie. Via een chatfunctie konden vragen worden gesteld of kon een reactie worden gegeven.

Ook binnen de gemeentelijke organisatie hebben de adviseurs op de relevante thema's meegedacht, via interactieve sessies. Alle input heeft geleid tot een woon(zorg)visie met een integraal karakter.

## 2 Concept Woon(zorg)visie ter inzage

De concept Woon(zorg)visie heeft van vrijdag 9 december 2022 tot vrijdag 20 januari 2023 voor iedereen ter inzage gelegen onder de titel "Woonvisie Veldhoven: 'Goed wonen in een groeiend Veldhoven' 2023-2027", in de informatieruimte van het gemeentehuis van Veldhoven. Dit is bekend gemaakt in het Gemeenteblad en het Veldhovens Weekblad. De conceptvisie was ook online raadpleegbaar via [www.veldhoven.nl](http://www.veldhoven.nl).

De concept visie is toegelicht tijdens het overleg van Veldhoven aan Tafel (VaT) op 16 december 2022. Ook is deze in december 2022 besproken met verschillende -ambtelijke en bestuurlijke- vertegenwoordigers van de woningcorporaties om de samenhang met de prestatieafspraken inzichtelijk te maken. De corporaties hebben aangegeven te willen meedenken over en samenwerken aan de verdere uitwerking van de woonvisie.

### 3 Ingediende zienswijzen

Op de concept Woonvisie kon tot en met 20 januari 2023 een zienswijze worden ingediend. In totaal zijn 6 zienswijzen ingediend. Met één van de individuele indieners is op zijn verzoek een vooroverleg geweest. Naar aanleiding daarvan is een geactualiseerde samenvatting van zijn zienswijze aangeleverd.

In de volgende paragrafen worden de zienswijzen behandeld en wordt aangegeven of de zienswijzen aanleiding zijn om de conceptvisie aan te passen. Deze zienswijzen zijn samengevat, maar wel in volledigheid beoordeeld.

### 4 Reacties op ingediende zienswijzen

#### 4.1. Indiener 1

a) *Indiener vindt het onduidelijk waarop de aantallen extra toe te voegen woningen in Veldhoven worden gebaseerd. Er moet in zijn ogen integraal gekeken worden naar de opgave, inclusief bijvoorbeeld werkgelegenheid en bereikbaarheid. Waarom wil de gemeente Veldhoven een "grote schaalsprong"? Welke opties heeft de gemeente Veldhoven? In zijn ogen zijn Veldhovenaren over het algemeen niet per definitie tegen inbreidingen, maar waar en hoeveel? En als Veldhoven nog beter bereikbaar wordt gemaakt, kunnen we dan minder extra woningen bouwen of juist meer? Hebben we voldoende betaalbare woningen voor ouderen en jeugd? Wat als we niet de geplande woningbouw kunnen realiseren?*

#### Reactie gemeente

De schaalsprong is het effect van een autonome economische ontwikkeling van de regio en geen individuele gemeentelijke keuze. De aantallen woningen zijn gebaseerd op prognoses en aannames die wij als realistisch beschouwen, gelet op de aanhoudende economische groei. Dit zijn geen keiharde getallen, maar verwachtingen die we in regionaal verband (Stedelijk Gebied Eindhoven) hebben vastgelegd in het Afsprakenkader Wonen SGE 2022. Op deze manier draagt elke gemeente bij aan de effecten van de schaalsprong. Dat vraagt bovendien investeringen, vanuit het Rijk, Provincie en Brainport. Dit wordt in regionaal verband opgepakt, o.a. met de Woondeal en het Verstedelijkingsakkoord. Het gaat dan niet alleen om woningen, maar ook om infrastructuur, zoals bereikbaarheid. De woonopgave moet daarom inderdaad integraal en in de totale context worden gezien. De noodzaak van het verbinden van de verschillende opgaven, benoemen wij ook in de Woon(zorg)visie.

Wij hebben begrip voor de zorgen die indiener laat blijken. We staan voor een forse en complexe opgave, samen met allerlei andere partijen. Zoals in de Woon(zorg)visie al is verwoord, zijn er grenzen aan de bewegingsruimte en invloed van de gemeente op de woningmarkt. Dit levert uitdagingen op, waarbij vele spelers een rol en verantwoordelijkheid moeten nemen. We zullen planning en realisatie daarom goed monitoren. En wij gaan zeker het gesprek aan met de verschillende stakeholders om onze ambities zoveel mogelijk te realiseren en waar nodig met partijen samen naar oplossingen te zoeken.

b) *Indiener stelt dat (direct) omwonenden vaak veel te laat worden betrokken, hun inbreng vervolgens vaak niet echt serieus wordt genomen (alleen als het nog past en/of helpt om grotere problemen later in de procedure te voorkomen). Hoe gaat participatie er uit zien? Participatie zou kunnen / moeten helpen om een betere balans te krijgen bij plannen (ten opzichte van het belang van ontwikkelaars) en er bovendien ook voor kunnen zorgen dat de processen sneller verlopen (= betere plannen en goedkoper proces). En geeft een link naar een petitie die reeds eerder aan de gemeente Veldhoven is overhandigd waar nog geen inhoudelijke reactie op is ontvangen. <https://hoogbouwveldhovenanders.petities.nl/>*

### Reactie gemeente

Wij ondersteunen dat participatie en samenspraak bij woningbouwprojecten een heel belangrijke factor is. De Woonvisie is echter niet het document om dit in vast te leggen. In de omgevingsvisie zijn de uitgangspunten opgenomen met betrekking tot participatie. Ook in het coalitieakkoord is dit een speerpunt. Hieruit volgt dat wij belang hechten aan het zorgvuldig uitvoeren van een omgevingsdialoog. Elke ontwikkeling dient dan ook op basis van een zorgvuldige omgevingsdialoog gestalte dienen te krijgen. Hiervoor zijn door de gemeenteraad al de 'Tijdelijke kaders participatie bij ruimtelijke initiatieven' vastgesteld. Het participatiebeleid onder de Omgevingswet krijgt momenteel vorm.

De bijgevoegde petitie gaat in op keuzes die gemaakt zijn -en nog worden- in specifieke gebieden en projecten. Deze is in een ander kader al aan de gemeente aangeboden. Hier kunnen we in het traject voor de woonvisie geen antwoord op geven.

- c) *Indiener ziet 'een kaartenhuis van documenten (structuurvisie, inbreidingsvisie, hoogbouwvisie, omgevingsvisie, woonvisie)' om de schaa sprong qua woningbouw van 5000 woningen erbij voor 2030 te ondersteunen, maar ziet veel te weinig om leefbaarheid daarbij te borgen. Of hoe ruimte te maken voor groen? Hoe de auto in het stedelijke gebied te weren?*

### Reactie gemeente

In de Woon(zorg)visie wordt de ambitie verwoord met betrekking tot goed wonen in een groeiend Veldhoven. Deze ambitie gaat verder dan uitsluitend het realiseren van meer en passende woningen. De verdichting van de gebouwde omgeving vraagt inderdaad ook aandacht voor een prettig, duurzaam en gezond leef-, woon- en werkklimaat. Ruimte voor o.a. leefbaarheid, groen, aandacht voor (deel-)mobiliteit en bereikbaarheid zijn hierin benoemd als belangrijke voorwaarden. Het uitwerken van deze ambities vraagt om een integrale benadering en inzet vanuit vele partijen. Wij zien dit als onderwerpen waarop de gemeente de regie moet pakken. Het borgen van deze voorwaarden gebeurt echter niet via de Woon(zorg)visie, maar in uitwerkingen van de omgevingsvisie, zoals de mobiliteitsvisie (in voorbereiding) en bijvoorbeeld een groenbeleidsplan of openbare ruimteplan. Welke vorm dit moet krijgen, is op dit moment dus nog niet voor alle facetten helder.

### **Conclusie**

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de Woon(zorg)visie. De ingebrachte aandachtspunten worden herkend en zijn ons inziens in de Woon(zorg)visie al voldoende verwoord. De beoogde inzet hierop wordt expliciet meegenomen in het Uitvoeringsprogramma.

## **4.2. Indiener 2**

- a) *Indiener geeft aan dat volgens hem mensen in Zonderwijk bezorgd zijn over de spreiding van de sociale woningbouw. Hij onderstreept een aantal uitspraken in de concept Woonvisie met betrekking tot diversiteit, draagkracht en samenstelling van wijken. Daarmee vraagt hij aandacht voor de balans in de samenstelling van de woningvoorraad en bijbehorende doelgroepen. Indiener geeft aanbevelingen voor aanpassing van de Woon(zorg)visie zoals de aangegeven percentuele verdeling in het woningbouwprogramma over de verschillende segmenten (sociale, middel en dure huur en koop) zou een maximum percentage moeten zijn. Dit niet alleen ten behoeve van de nieuwbouw, maar ook als uitgangspunt voor de samenstelling van de volledige woningvoorraad per wijk.*

### Reactie gemeente

Wij onderschrijven de aandacht die indiener vraagt voor leefbaarheid van wijken. Om die reden is daar op verschillende plekken in de Woon(zorg)visie uitvoerig aandacht aan besteed. Deze Woon(zorg)visie gaat zeker niet alleen over bouwen-bouwen-bouwen, maar ook (en vooral) over mensen. Bij gesprekken over de Woon(zorg)visie werd het belang onderstreept van samen blijven bouwen aan vitale leefgemeenschappen en een inclusieve samenleving. We

streven naar een gezonde mix van inwoners en woningtypen, in wijken waar iedereen welkom is. Daarbij wordt ook rekening gehouden met draagkracht.

Vanuit deze visie delen we de aandachtspunten die indiener aandraagt, maar niet de door indiener aangegeven oplossingen. We kunnen Veldhoven niet helemaal 'opnieuw' gaan inrichten. En de leefbaarheid in een wijk wordt niet alleen bepaald door het aandeel sociale huur. De oplossing zit dan ook niet in een maximum aandeel per wijk. In wijken met een hoog aandeel grondgebonden sociale huurwoningen willen ook mensen (meestal ouderen) binnen de eigen wijk kunnen doorstromen naar geschikte woningen, die er nu nog niet staan. Wel kunnen we gericht inzetten op de voorwaarden voor leefbaarheid en samenleven.

b) *Indiener geeft aan dat burgers zich onvoldoende gehoord voelen in de samenspraakprojecten.*

#### Reactie gemeente

Wij ondersteunen dat participatie en samenspraak bij woningbouwprojecten een heel belangrijke factor is. Ook in het coalitieakkoord is dit een speerpunt. Hieruit volgt dat wij belang hechten aan het zorgvuldig uitvoeren van een omgevingsdialoog. Elke ontwikkeling dient dan ook op basis van een zorgvuldige omgevingsdialoog gestalte dienen te krijgen. Hiervoor zijn door de gemeenteraad al de 'Tijdelijke kaders participatie bij ruimtelijke initiatieven' vastgesteld. Het participatiebeleid onder de Omgevingswet krijgt momenteel vorm.

#### **Conclusie**

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de Woon(zorg)visie. De beoogde inzet op genoemde aandachtspunten wordt expliciet meegenomen in het Uitvoeringsprogramma en in specifieke woningbouwprojecten en geagendeerd bij de betrokken beleidsvelden.

### **4.3. Indiener 3**

*Indiener geeft complimenten voor de visie die in samenspraak met verschillende partijen binnen Veldhoven tot stand is gebracht. Vanwege de impact van de forse ambitie, is het des te belangrijker om in goede samenspraak met de bewoners van Veldhoven met deze opdracht aan de slag te gaan. Indiener verwijst naar de woonvisie die door de Dorpsvereniging eerder is opgesteld. Het centrale uitgangspunt hierin, behoud van het dorps karakter, wordt hierin uitgewerkt in een aantal concrete onderdelen.*

a) *Geconstateerd wordt dat er in de Woonvisie niet wordt toegelicht wat wordt verstaan onder een dorps karakter en welke criteria hiervoor gelden. Dit zou men graag belicht willen zien in de Woonvisie.*

#### Reactie gemeente

Een Woonvisie is niet bedoeld om de ruimtelijke impact van ontwikkelingen te beschrijven. Vanuit de integrale benadering beschrijven wij wel de hoofdlijnen, maar de uitwerking in ruimtelijke kaders vindt elders plaats. In de Omgevingsvisie wordt gesproken over herkenbare ruimtelijke en sociale dorpsstructuren. De ruimtelijk herkenbare historische dorpskernen (Veldhoven-Dorp, Meerveldhoven, Oerle, Zeelst en de dorpslinten), onderscheiden zich van een stedelijke structuur door een gedeelde geschiedenis, kleinschaligheid en eigenheid. Daarnaast worden ruimtelijke uitgangspunten in bestemmingsplannen of een omgevingsplan vastgelegd.

Een andere benadering van dorps karakter betreft de sociale samenhang in deze gebieden. In de Woon(zorg)visie wordt aangegeven dat deze moet worden behouden en waar mogelijk versterkt. Dit gewenste maatschappelijke effect wordt niet bereikt door het eenzijdig vaststellen van criteria, maar moet het resultaat zijn van een gezamenlijke inzet door alle betrokkenen.

- b) *Hoe wordt een balans gevonden in de genoemde bedreigingen of risico's (grondstoffen, personeel en stikstofbeperkingen) in de realisatie van de Woonvisie?*

Reactie gemeente

De woningmarkt en de woningbouwproductie staan onder druk. De genoemde zaken zijn reële risico's voor de planning en realisatie van onze ambities. Overheden, projectontwikkelaars en bouwers, zijn zich hiervan bewust. Gezamenlijk wordt per project bezien welke mogelijkheden er zijn om de projecten toch te realiseren. Soms zal dat leiden tot noodzakelijke aanpassingen in ontwerp, programma, uitvoering of planning. We zien ook steeds meer dat er innovatieve oplossingen gevonden worden, zoals meer fabrieksmatig bouwen en slim samenwerken. Als dat nodig is worden knelpunten op een hoger schaalniveau (provincie of rijk) onder de aandacht gebracht, bijvoorbeeld in het traject over de woondeal.

- c) *Wie zijn de partners waarmee wordt samengewerkt?*

Reactie gemeente

Dat zijn alle partijen die een rol, belang of verantwoordelijkheid hebben in de realisatie van onze ambities. Dat kunnen zowel professionele partners als vertegenwoordigers van belangengroepen zijn. Dit is van het onderwerp en project afhankelijk en kan hier dus niet worden gespecificeerd.

- d) *De term "woningvoorraad" suggereert leegstand, "woningaanbod" past beter.*

Reactie gemeente

We sluiten hiervoor aan bij de hiervoor gangbare terminologie. Het CBS beschrijft woningvoorraad als verblijfsobjecten met een woonfunctie die volgens de gemeentelijke basisadministratie (BAG) in gebruik zijn. Het woningaanbod zijn de woningen die beschikbaar komen op de woningmarkt.

- e) *Combinatie van doorstroming bevorderen en woningen levensloopbestendiger maken, leidt tot langer blijven wonen van ouderen in te grote huizen.*

Reactie gemeente

Het lijkt tegenstrijdig om zowel op doorstroming als op aanpassen van bestaande woningen in te zetten, maar gezien de opgave is het noodzakelijk om beide te doen. Niet in de laatste plaats omdat we onze inwoners de mogelijkheid gunnen om hierin een eigen keuze te maken.

- f) *De Woonvisie blijft vaag over de hoogte van woningbouw van Dorpskernen, Stads Woonstraten en Verstedelijkte structuur. Wat kunnen we hierbij verwachten (maquette)?*

Reactie gemeente

Zoals onder antwoord a verwoord is een Woonvisie niet bedoeld om de ruimtelijke impact van ontwikkelingen te beschrijven. Vanuit de integrale benadering beschrijven wij wel de hoofdlijnen, maar de ruimtelijke invulling vindt elders plaats. Per locatie of gebied wordt bepaald welke mogelijkheden de locatie biedt binnen alle gestelde kaders en voorwaarden.

- g) *Hoe wordt ingezet op verwachtingenmanagement van omwonenden en (toekomstige) bewoners? Gewenst is een heldere en eenduidige definitie van fases en procedure m.b.t. communicatie naar de bewoners, ook in het kader van ontschotting in dit bouwproces.*

Reactie gemeente

Dit zal onderdeel zijn van de nog vast te stellen participatiekaders, die de huidige tijdelijke kaders gaan vervangen.

- h) *Oproep om de zorgvuldigheid en betrokkenheid te blijven borgen binnen de enorme opgave. Niet alleen de aantallen en snelheid zijn in de opgave van belang, maar*

*eveneens de realisatie van ambities met betrekking tot (dorpse) kwaliteiten en betrokkenheid van inwoners.*

#### Reactie gemeente

Binnen de aanpak woningbouwversnelling waarborgen wij snelheid én kwaliteit van de woningbouwprojecten. Binnen de omgevingsvisie en de Woon(zorg)visie 'Goed wonen in een groeiend Veldhoven' zijn de kaders te vinden voor die brede ambitie en integrale benadering.

- i) De bewoners van Oerle willen graag in een vroeg stadium betrokken worden en wederzijdse verwachtingen en inzichten delen, mede ter versterking van het woonplezier en gemeenschapsgevoel.*

#### Reactie gemeente

Wij ondersteunen dat participatie en samenspraak bij woningbouwtrajecten een belangrijke factor is, zie ook het antwoord bij 4.1.b. De visie op participatie is hier leidend in. Initiatiefnemers zijn zelf verantwoordelijk voor de participatie en de gemeente kijkt mee. Wijkvertegenwoordigers, zoals de dorpsvereniging Oerle, zijn voor ons waardevolle aanspreekpunten en partners.

### **Conclusie**

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de Woon(zorg)visie. De beoogde inzet hierop wordt meegenomen in het Uitvoeringsprogramma.

#### **4.4. Indiener 4**

*Indiener is blij met de visie en tevreden met de aandacht voor de onderdelen waarin senioren en zorg worden benoemd en dus ook onderdeel gaan uitmaken van de verdere uitwerking en uitvoeringsplannen. In de concept Woonvisie komen veel belangrijke aspecten aan de orde. Dit doet recht aan de maatschappelijke ontwikkelingen. In grote lijnen staat Indiener achter de inhoud. Vervolgens wordt een aantal opmerkingen, vragen en voorstellen geformuleerd:*

- a) Indiener is benieuwd naar het Uitvoeringsplan en wil als vertegenwoordiger van senioren en (formele) overlegpartner zijn in het vervolg. Advies: benoem de Seniorenraad expliciet als doelgroepvertegenwoordiger in de uitwerking van de Woonvisie. Daarnaast is het advies om de belanghebbenden hierin inzage te geven en de mogelijkheid daarin constructief bij te dragen.*

#### Reactie gemeente

Wij zien de Seniorenraad als een van de vertegenwoordigers van de verschillende doelgroepen binnen onze Woon(zorg)visie. Naast betrokkenheid bij de totstandkoming van de Woon(zorg)visie zullen wij hen ook betrekken bij onderdelen van het Uitvoeringsprogramma voor deze doelgroep.

- b) De naam Woonvisie dekt niet de complete lading, want ook woon-zorg aspecten staan vermeld. Advies: Geef de Woonvisie een naam waaruit blijkt dat het ook om zorg gaat, bijvoorbeeld 'Woon & Zorgvisie' of 'Woon en woonzorgvisie.'*

#### Reactie gemeente

*Hoewel wij de woon-zorgopgave zien als een volledig geïntegreerd onderdeel van de woonvisie, begrijpen wij dat de formele titel 'Woonvisie' gevoelsmatig niet de volledige lading dekt en hebben door middel van een ondertitel 'Goed wonen in een groeiend Veldhoven' willen aangeven dat we een brede en integrale uitwerking voorstaan. Wij hebben de titel daarom aangepast naar Woon(zorg)visie 2023-2027 'Goed wonen in een groeiend Veldhoven'.*

- c) *In verschillende documenten worden verschillende getallen gebruikt. Geef een volledig bijgewerkt overzicht van de aantallen geplande woningen. Per type, per prijsklasse en per doelgroep. Geef daarbij tevens de prestatieverplichtingen aan.*

Reactie gemeente

Het woningbouwprogramma is te complex om alle nuances in een gemeentebreed overzicht weer te geven. Bovendien is er sprake van overlap tussen verschillende doelstellingen uit de woonvisie en hebben actuele ontwikkelingen impact op de doelstellingen. Eenmalig vastleggen van de programmering en daaraan vasthouden is te rigide en laat te weinig ruimte voor maatwerk en flexibiliteit.

De monitoring van de woningvraag en de woningbouwopgave vraagt verdere aandacht om dit beter in beeld te brengen. In regionaal verband zijn afspraken over het in beeld brengen en monitoring van de woningbehoefte.

- d) *Het op de eerste plaats stellen van het aantal te bouwen woningen, mag ons inziens niet ten koste gaan van kwaliteit van leven en de menselijke maat.*

Reactie gemeente

Binnen de aanpak woningbouwversnelling waarborgen wij snelheid én kwaliteit van de woningbouwprojecten. Binnen de omgevingsvisie en de Woon(zorg)visie 'Goed wonen in een groeiend Veldhoven' zijn de kaders te vinden voor die brede ambitie en integrale benadering.

- e) *Advies om definities en tekst over levensloopbestendigheid en Woonkeur aan te passen, hiervoor worden voorstellen gedaan.*

Reactie gemeente

Het een op een overal toepassen van dit soort keurmerken voor de nieuwbouw staat in de huidige context op gespannen voet met de haalbaarheid en betaalbaarheid van de woningen. Daarom zijn er nog geen definities opgenomen. In het kader van het Uitvoeringsprogramma zullen wij een verdieping en verkenning maken van verschillende keurmerken en de wijze waarop wij deze kunnen hanteren. De uitkomsten daarvan zullen wij in ieder geval opnemen in onze Q-wijzer, waarin kwaliteitseisen worden benoemd die wij hanteren ten behoeve van de beoordeling van woningbouwinitiatieven.

- f) *Er worden concrete voorbeelden gegeven voor de vormgeving van een aanpasbare seniorenwoning, met de vraag deze op te nemen in de visie en te promoten bij bouwers.*

Reactie gemeente

Het abstractieniveau van de Woon(zorg)visie leent zich niet voor het vaststellen van specifieke indelingen van seniorenwoningen. Bovendien vraagt dit maatwerk in de projecten en is de plattegrond van een woning zeer bepalend voor de haalbaarheid van een plan. Goede voorbeelden van geschikte plattegronden zullen wij altijd gebruiken in het gesprek met ontwikkelaars.

- g) *Geadviseerd wordt om hard afspraken te maken met de woningcorporaties over het aandeel te realiseren seniorenwoningen (bijv. 50%) en dit op te nemen in de Woonvisie.*

Reactie gemeente

In het kader van de jaarlijkse prestatieafspraken leggen wij vast wat wij verwachten van de corporaties. We leggen daarbij percentages vast voor de te realiseren prijscategorieën. We moeten daarin verschillende belangen en doelgroepen bedienen. Ook de doelgroep senioren valt daaronder. Het begrip 'seniorenwoningen' vinden wij niet passend daarvoor. Ook andere woningen, bijvoorbeeld reguliere appartementen, kunnen heel geschikt zijn voor senioren. Wel nemen we op basis van deze Woon(zorg)visie opgaven op ten aanzien van levensloopbestendigheid en nultreden-woningen.



- h) *Stimuleer de doorstroming door te publiceren waar en wanneer welke soort seniorenwoningen beschikbaar komen.*

Reactie gemeente

In het kader van het Uitvoeringsprogramma zullen wij een doorstroomstrategie uitwerken. We zullen onderzoeken in hoeverre het mogelijk is om te voorzien welke woningen beschikbaar komen. Overigens wordt er gewerkt aan een fysiek loket wonen, welzijn en zorg in Veldhoven. Op Seniorenpunt.nl en Wooniezie is al informatie beschikbaar over geschikte (senioren-)woningen in de sociale huurvoorraad. Ook is in het uitvoeringsprogramma een onderdeel opgenomen met betrekking tot communicatie rond de Veldhovense woningbouwprojecten.

- i) *Draag zorg voor goede heldere voorlichting bij senioren over alle aspecten van verhuizen naar een seniorenwoning en voer vervolgens of tegelijkertijd een wijkgericht verhuisbehoeftenonderzoek onder hen uit. Neem dat voornemen op in de woonvisie.*

Reactie gemeente

Wij vinden voorlichting over deze én andere aspecten van (langer) zelfstandig wonen ook van belang. Hoe we dit doen, wordt meegewogen in het kader van het op te stellen bewustwordings- en doorstroomplan.

- j) *De regie van de gemeente is beperkt wanneer de gemeente geen grondeigenaar is. bouwplannen op grond van de gemeente. Advies: regie is ook nodig op niet-gemeentegrond. En tevens is hiervoor de aankoop van gronden op inbreidingslocaties van belang.*

Reactie gemeente

Het gemeentelijk grondbeleid wordt momenteel geactualiseerd. In dat kader zullen wij afwegen in hoeverre actief grondbeleid aan de orde is. Onze regierol pakken wij ook nu al op als we geen grondeigenaar zijn, door afspraken over het woningbouwprogramma en andere doelstellingen of ambities vast te leggen in overeenkomsten met ontwikkelaars.

- k) *Stimuleer en geef goede heldere voorlichting over de levensloopbestendigheid van de woning of de mogelijkheid die levensloopbestendig te maken (ook met hulp van de Wmo). en over de voor- (en nadelen) van verhuizing naar een levensloopbestendige seniorenwoning. Betrek hierbij ook de kosten van verduurzaming.*

Reactie gemeente

Zie hiervoor ook ons vorige antwoord inzake voorlichting, informatie en doorstroomstrategie. De samenhang tussen totale woonlasten en verduurzaming onderschrijven wij en hebben wij ook verwoord in de Woon(zorg)visie.

- l) *Het geschikt maken van de woon- en leefomgeving is even belangrijk als het geschikt maken van een woning. De aantrekkelijkheid en de bereidheid om naar een seniorenwoning te verhuizen, hangt mede af van een aantal omgevingsfactoren. Deze worden in het advies van indiener uitgewerkt met betrekking tot bereikbaarheid van primaire functies, beweging en ontmoeting, tegengaan van hittestress, veiligheid. Advies: houd hier rekening mee bij de projecten en neem ze op in de Woonvisie.*

Reactie gemeente

Wij onderschrijven deze zienswijze en hebben dit ook al verwoord in de Woon(zorg)visie.

- m) *Maak gebruik van alle rijksversoepelingen om woningdeling en woningsplitsing mogelijk te maken.*

Reactie gemeente

In het kader van het Uitvoeringsprogramma zullen wij de wenselijkheid en de mogelijkheden voor woningdelen en woningsplitsing nader uitwerken.

- n) *Wees alert op handreikingen en regelingen om extra kosten voor seniorenwoningen (gedeeltelijk) te compenseren. Communiceer dit actief en vermeld dat in de Woonvisie.*

Reactie gemeente

Uiteraard zijn wij alert op de ondersteuningsmogelijkheden vanuit Rijk en Provincie. Waar mogelijk delen wij dit met de relevante partijen. Zij zullen ook hun eigen kanalen hiervoor hebben, dit is niet uitsluitend een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Het is niet raadzaam om actuele regelingen op te nemen in de Woon(zorg)visie, vanwege de langere horizon ervan.

- o) *Momenteel is het voor veel senioren onmogelijk om van een eigen woning naar een middenhuurwoning te verhuizen, omdat hun woonlasten dan niet passen bij hun inkomen en het eigen vermogen niet meetelt. Advies: neem in de woonvisie op dat de gemeente via de VNG en politieke kanalen, druk uit zal oefenen om deze financiële barrière te slechten.*

Reactie gemeente

De inkomenseisen die particuliere verhuurders stellen aan huurwoningen is niet makkelijk door de gemeente te beïnvloeden. Daarom willen wij een deel van de middenhuuropgave laten realiseren door de woningcorporaties. In regionale context, zoals in de Woondeal, worden dergelijke aandachtspunten bij het Rijk onder de aandacht gebracht. Mogelijk biedt de doelgroepenverordening kansen, maar hieraan kleven ook nadelen. We onderzoeken deze mogelijkheid in het kader van het uitvoeringsprogramma.

- p) *Vermeld in de Woonvisie dat de totale woonlasten en de levensomstandigheden een integrale insteek vereisen.*

Reactie gemeente

Dit is reeds verwoord in de Woon(zorg)visie, daar waar het gaat over duurzaamheid en energiearmoede.

- q) *Soms hebben mensen tijdelijke huisvesting met verpleegzorg nodig. Ga in overleg met Oktober om (desnoods met uitbreiding) in deze zorg te kunnen voorzien en neem dat op in de Woonvisie.*

Reactie gemeente

In het Uitvoeringsprogramma maken we een nadere analyse van de behoeften van de verschillende doelgroepen van zorg. Oktober zal zeker worden betrokken bij de verdere analyse en verdieping op de woonbehoeften van deze doelgroep. Wij begrijpen de oproep, maar hierbij is met name de inzet van de verantwoordelijke financiers (Zorgverzekeraars) van belang. Wij richten een Samenwerkingstafel in op het gebied van Wonen en Zorg en zullen dit onderwerp agenderen.

- r) *Gevraagd wordt om specifieke aandacht voor de oudere migranten, zowel in wijkanalyses als in communicatie. Neem in de prestatieafspraken op dat corporaties hierover met hun huurders in gesprek gaan.*

Reactie gemeente

Wij zullen dit punt ter bespreking voorleggen in ons overleg met de woningcorporaties.

## **Conclusie**

De zienswijze leidt tot aanpassing van de Woonvisie en wel als volgt: de naamgeving van het visiedocument zal worden aangepast tot: Woon(zorg)visie 2023-2027 'Goed wonen in een groeiend Veldhoven'.

## 4.5. Indiener 5

*Indiener constateert dat steeds meer deelterreinen raken aan het thema Duurzaamheid in brede zin. Daarmee groeit het besef dat intensieve samenwerking tussen meerdere partijen, inclusief overheid en inwoners, een voorwaarde is om tot "een duurzame gemeente" te komen. De nieuwe Woonvisie komt op een goed moment. Ambities op het vlak van wonen kunnen juist nu effectief gekoppeld worden aan doelstellingen t.a.v. een duurzame gemeente.*

### Reactie gemeente

Wij onderschrijven dat dit een goed moment is om tot verbinding te komen in de opgaven die we als gemeente hebben. Wij streven naar een goed afgestemde en samenhangende, elkaar versterkende aanpak. In de Woon(zorg)visie worden onze ambities daarin vastgelegd en in het Uitvoeringsprogramma zullen wij dit verder concretiseren.

- a) *Het ontbreken van een evaluatie maakt de beoordeling van het "(door)startpunt" van het beleidsterrein Wonen wat lastig.*

### Reactie gemeente

De ambities die in de Woonvisie 2016 zijn neergelegd zijn op een aantal onderdelen niet veranderd. De woonopgave is een zaak van lange adem en de nieuwe Woon(zorg)visie is concreter op acties en daarvoor benodigde middelen. De Rekenkamercommissie van de raad heeft in 2019 gereflecteerd op de inhoud en werking van de Woonvisie 2016, wat tot een aantal aanbevelingen heeft geleid. Deze zijn overgenomen door de raad en verwerkt in de nieuwe Woon(zorg)visie en het bijbehorende uitvoeringsprogramma. De nieuwe visie geeft daarnaast antwoord op de urgentie van de actuele opgaven en ontwikkelingen, mede ingegeven door de schaa sprong die we als regio en gemeente doormaken. Ook de Nationale Woon- en Bouwagenda geeft nieuwe mogelijkheden en middelen om onze ambities te realiseren. Daarnaast zijn er nieuwe of aanvullende ambities geformuleerd op aanpalende beleidsterreinen, die impact hebben op de visie, zoals bijvoorbeeld in het kader van duurzaamheid. Deze geactualiseerde visie geeft hiermee richting aan het toekomstbeeld dat we samen met partijen hebben gemaakt en een nieuwe impuls geeft aan onze ambities op woonbeleid en de integrale opgaven.

- b) *De concept-Woonvisie benoemt de gemeente als een van de vele spelers. De verbindende rol naar alle partijen wordt gedeut. Van een gemeente als regisseur wordt daarbij echter ook een proactieve rol verwacht. Hoe brengen we dat stappen verder en hoe toetsen we dat periodiek bij de partners in het veld?*

### Reactie gemeente

De regierol van de gemeente komt tot uiting in de activiteiten en werkwijzen, zoals opgenomen in het Uitvoeringsprogramma. Dit zal regelmatig worden bijgesteld. Hierover zal ook met de verschillende partners en verantwoordelijken worden gesproken, die betrokken zijn bij de uitvoering hiervan.

- c) *Een opsomming is wenselijk van de instellingen, maatschappelijke organisaties en andere derden die in het voortraject bij de opstelling van deze concept-Woonvisie betrokken zijn geweest. Daarbij een iets concretere weergave van het totstandkomingsproces.*

### Reactie gemeente

Voor de bijeenkomsten zijn de volgende partijen uitgenodigd: woningcorporaties, wijkplatforms, doelgroepvertegenwoordigers (zoals huurdersvertegenwoordigers, Seniorenraad, VAT), zorginstellingen, maatschappelijke organisaties (zoals Cordaad, SWOVE en Veldwijzer), Veldhoven Duurzaam, projectontwikkelaars, bouwers, financiers, beleggers, makelaars en bedrijven. Wij verwijzen voor de verdere opbrengst en inhoud naar de impressieverslagen die opgesteld zijn naar aanleiding van de interactieve bijeenkomsten ter voorbereiding van de Woon(zorg)visie.

- d) *In deze concept-Woonvisie wordt duurzaamheid vooral gekoppeld aan energietransitie. De thema's Circulariteit, Klimaatadaptatie en Biodiversiteit worden niet of veel minder genoemd en zijn niet uitgewerkt. Op verschillende plekken ontbreken de relaties en daarmee de integrale benadering. Het is daarom passend om ook Duurzaamheid te benoemen als Bouwsteen bij de kernvisie zoals verwoord onder paragraaf 3.2, pag. 20. Dit punt sluit overigens ook aan bij de in het Rapport Duurzaamheid van de lokale Rekenkamercommissie d.d. mei 2021; raad 13 juli 2021. De ambities t.a.v. Duurzaamheid in meer brede zin worden daardoor beleidsmatig beter verankerd voor de bestaande en nieuwe woonomgeving. Dit zal voor het uitvoeringsprogramma en de meerjarige uitvoeringspraktijk van waarde zijn.*

#### Reactie gemeente

In verschillende beleidsdocumenten (zoals de Omgevingsvisie en de Transitievisie Warmte) hebben we onze gemeentelijke ambities beschreven met betrekking tot duurzaamheid. Omwille van de leesbaarheid hebben wij er niet voor gekozen om de brede gemeentelijke ambities telkens te herhalen of volledig over te nemen. Daar waar wij vanuit het woonbeleid kunnen bijdragen nemen wij dat met een gerichte insteek op. Duurzaamheid is het koepelbegrip waarbinnen wij aan verschillende ambities bijdragen. Onder par. 3.2. is dit verwoord onder bouwsteen 2: een toekomstbestendige en passende woningvoorraad. Vervolgens wordt dit op verschillende plekken in de Woon(zorg)visie nog verder uitgewerkt. In nauwe verbinding met het beleidsveld duurzaamheid gaan wij op zoek naar kansen en mogelijkheden om onze opgaven goed met elkaar te verbinden. Op pagina 14 (zie e) worden natuurinclusiviteit, klimaatadaptatie en circulariteit wel benoemd. We voegen hieraan de term 'biodiverse' toe aan de opsomming. En op pagina 15 de term 'biodiversiteit'.

- e) *Op pag. 14 wordt een van de actuele ontwikkelingen beschreven. Daar wordt "Naar een duurzame woningvoorraad" vertaald tot: "Om te komen tot een CO2 neutrale, natuurinclusieve, klimaatadaptieve en circulaire woningvoorraad in 2050 werken wij onder andere samen met corporaties en andere verhuurders aan de energietransitie". Enkele aspecten worden in meer of mindere mate toegelicht op pag. 14 en 15. In de tekst die de kern van de (woon)visie moet duiden wordt echter onder Bouwsteen 2 (pag. 21 ) een magerder formulering gebruikt: "...duurzaamheid (en betaalbaarheid) zijn ook van belang" bij een kwantitatieve en kwalitatieve woningvoorraad.*

#### Reactie gemeente

In betreffend hoofdstuk 2 (pag. 14) worden de landelijke ambities en ontwikkelingen beknopt beschreven. Het gemeentelijk beleidsveld duurzaamheid kent daarnaast eigen beleids- en uitvoeringsdocumenten, waarnaar wij in de Woonvisie verwijzen. Daar waar deze ambities expliciet de woonopgave raken, geven wij vervolgens op verschillende plekken aan wat wij hieraan vanuit onze visie op het woonbeleid kunnen bijdragen. Duurzaamheid is in de Woon(zorg)visie een heel belangrijk thema, dat ook wordt vertaald in concrete doelen. Deze realiseren wij binnen de mogelijkheden die wij vanuit het woonbeleid zien. Hierin zoeken wij nadrukkelijk de verbinding met het beleidsveld duurzaamheid. Er zal wel voortdurend naar een balans moeten worden gezocht tussen de brede ambitie en de beschikbaarheid van middelen, capaciteit en feitelijke mogelijkheden. Dit gesprek zal vooral op project- en activiteitsniveau worden gevoerd.

- f) *In Hoofdstuk 4.1 pag. 25 wordt gemeld dat in de komende jaren landelijk in te voeren aangepaste regels" gevolgd zullen gaan worden bij de verduurzaming van de gebouwde omgeving". Een innovatieve gemeente mag een iets grotere ambitie uitspreken. Daarmee geeft de gemeente aan het duurzaam denken en handelen van inwoners en van de bouwsector meer inhoud en een extra stimulans. Dit kan bv. door expliciet ook op het vlak van circulaire en duurzame bouw in een duurzame directe leefomgeving tenminste enkele voorbeeldprojecten te (blijven) initiëren en te (laten) realiseren, deels in de vrije, deels in de sociale sector. Denk daarbij o.a. aan een standaard groenplan bij elk project waarbij de*

*bijdrage aan comfortabel en gezond wonen door stadsnatuur en klimaatadaptatie meegenomen wordt.*

#### Reactie gemeente

Hoewel we zeker ambities hebben op het vlak van duurzaamheid, hebben we ook een aanpak woningbouwversnelling vastgesteld, die stapeling van ambities tegengaat. Dat maakt het onwenselijk om harde eisen in deze visie op een generieke manier vast te stellen. Dit vraagt maatwerk binnen de kaders van de coöperatieve samenwerking met de ontwikkelende partijen.

In nauwe verbinding met het beleidsveld duurzaamheid gaan wij op zoek naar kansen en mogelijkheden om onze opgaven goed met elkaar te verbinden. Daarin zijn wij ook begrensd qua middelen en capaciteit. Waar mogelijk zullen wij voorbeeldprojecten stimuleren en ondersteunen. Wij zullen dit punt expliciet opnemen in ons Uitvoeringsprogramma. Aandacht voor groen is standaard onderdeel van de beoordelen van woningbouwprojecten en initiatieven. Dit is ook opgenomen in de Q-wijzer die wordt gehanteerd om de kwaliteit van nieuwe initiatieven te beoordelen, vanuit een integraal ambitieniveau.

- g) Het aspect "circulair bouwen" als onderdeel van een circulaire economie blijft onderbelicht. Dit geldt temeer omdat de regisserende gemeente m.n. via haar actieve grondpolitiek/gronduitgifte naar betrokken partijen een centrale, activerende en voorwaardenstellende rol kan en moet vervullen. Circulair Bouwen zou b.v. op blz. 51 onder of aanvullend op de punten 13 en 14 een aparte en ook een SMART-geformuleerde vermelding mogen hebben. Zo kan aan ambities voor circulair bouwen concrete milieuwinst worden hangen, zowel in bouw als beheerfase.*

#### Reactie gemeente

Circulair bouwen is verwoord als ambitie, maar kan niet zonder meer bij elk project worden afgedwongen. Zie ook f. Dit is ook geen verantwoordelijkheid vanuit uitsluitend het woonbeleid. Middelen en voorwaarden zullen op verschillende niveaus hiervoor gerealiseerd en gevonden moeten worden. Wij zullen vanuit het woonbeleid wel het gesprek hierover aangaan met partijen.

- h) Via het gemeentelijk opdrachtgeverschap en als grondeigenaar heeft de gemeente een flinke positie en daarmee veel sturingskracht. Dit roept de vraag op of gronduitgifte in pacht niet een extra bijdrage zou kunnen leveren aan de doelstellingen van circulariteit van grondstoffen en duurzame bouw (naast de andere doelstellingen in de visie, zoals versnelling bouwproductie en experimenteren met creatieve ontwerpen en woonvormen).*

#### Reactie gemeente

Dit is ter beantwoording binnen de Kadernota Grondbeleid. Deze komt later dit jaar in de raad.

- i) Wonen kan niet beperkt worden tot bestaande en te bouwen woningen. Het gaat ook om duurzaam leven in die woningen en in de wijk. In het overleg met alle partijen zou "duurzaam bewonen en leefstijl" expliciet aan de orde moeten komen.*

#### Reactie gemeente

Dit aspect maakt al onderdeel uit van de uitwerking van onze visie en ambities op het gebied van duurzaamheid. In de Woon(zorg)visie is expliciet opgenomen dat we hier op inzetten, bijvoorbeeld via de prestatieafspraken die we met de woningcorporaties maken.

- j) Een uitvoeringsparagraaf ontbreekt nog. Veel van de beleidsvoornemens in de concept-Woonvisie hebben echter een hoog abstractieniveau; zijn niet SMART geformuleerd. De concept-Woonvisie wint aan waarde en ook het commitment bij derden wordt aanmerkelijk vergroot als die Uitvoeringsparagraaf tijdig (algemeen) bekend is en ook vooraf besproken wordt met alle relevante partners die een rol spelen in de plan- en bouwvoorbereidingsfase en in de fase van bouwrealisatie. Het verzoek is om uitvoeringsactiviteiten naar inhoud en*

*tijd (bv per kwartaal) zo concreet mogelijk in het uitvoeringsprogramma op te nemen en aan te geven hoe en wanneer korte voortgangsrapportages openbaar bekend gemaakt en met welke partijen daarover gesproken wordt. Dit naast de in de visie aangegeven 2-jaarlijkse tussenevaluatie.*

#### Reactie gemeente

In het uitvoeringsprogramma wordt aangegeven welke activiteiten en met welke beoogde betrokkenen worden opgepakt en wat daarin de planning is. De beschikbare tijd laat niet toe dat we hierover *van tevoren* met alle partijen tot uitwerking komen. De uitwerking samen met alle relevante partijen maakt dus onderdeel uit van de aanpak en uitvoering. De doelen worden waar mogelijk SMART geformuleerd in het Uitvoeringsprogramma. Verantwoording wordt jaarlijks openbaar afgelegd in het kader van de reguliere begrotingscyclus. Daarnaast wordt op verschillende aspecten gemonitord en waar nodig verantwoording afgelegd, bijvoorbeeld regionaal of provinciaal. De frequentie en noodzaak ligt per onderwerp verschillend. Ook de prestatieafspraken worden jaarlijks geactualiseerd en zijn openbaar. Het uitvoeringsprogramma kan regelmatig worden bijgesteld en aangevuld. Het vormt de start voor de uitwerking van de woonvisie, niet het eindproduct.

- k) *Er wordt verzocht om een korte begrippenlijst, eventueel met verwijzing naar brondocumenten. Als voorbeeld wordt het begrip "duurzaam" genoemd, dat in verschillende betekenissen wordt gebruikt. De definitie van het CBS wordt in overweging gegeven: "Duurzame ontwikkeling is een ontwikkeling die tegemoetkomt aan de levensbehoeften van de huidige generatie, zonder die van de toekomstige generaties tekort te doen." Ook woorden als klimaat adaptief bouwen, circulair bouwen etc. vragen om definiëring.*

#### Reactie gemeente

In verband met eenduidigheid van het gebruik van de verschillende begrippen in ons beleid, verwijzen wij voor een toelichting op de verschillende begrippen naar relevante definities en bronnen, zoals die in ons woonbeleid en duurzaamheidsbeleid worden gehanteerd. Deze zijn te vinden op:

- <https://gemeenteraad.veldhoven.nl/Documenten/Bijlage-1-Transitievisie-Warmte.pdf>
- <https://gemeenteraad.veldhoven.nl/Documenten/Bijlage-1-Beleidskader-hernieuwbare-elektriciteit-en-besparing.pdf>
- [https://www.stedelijkgebiedeindhoven.nl/fileadmin/SGE/PDF/2023\\_Regionale\\_Begrippenlijst\\_Wonen.pdf](https://www.stedelijkgebiedeindhoven.nl/fileadmin/SGE/PDF/2023_Regionale_Begrippenlijst_Wonen.pdf)

- l) *Aanbeveling om zodra de gemeentelijke (brede) Duurzaamheidsvisie/-agenda voor alle beleidsvelden is geformuleerd (blz. 75 Omgevingsvisie) en vastgesteld, een kort aanhangsel op de dan inmiddels vastgestelde Woonvisie op te stellen. Dit kan een bijdrage leveren aan het elkaar goed verstaan tijdens concrete overlegsituaties met alle (markt)partijen en dus bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen in de Woonvisie.*

#### Reactie gemeente

Het achteraf toevoegen van bijlagen aan vastgestelde documenten is doorgaans niet de meest effectieve werkwijze om nieuwe relevante inzichten en kaders te delen. Het ligt meer voor de hand om te zijner tijd breed over de duurzaamheidsvisie/agenda te communiceren.

### **Conclusie**

De zienswijze leidt tot aanpassingen in de Woon(zorg)visie, als volgt: op pagina 14 voegen we de term 'biodiverse' toe aan de opsomming. En op pagina 15 de term 'biodiversiteit'. Ook zal de beoogde inzet op genoemde aandachtspunten expliciet worden meegenomen in het Uitvoeringsprogramma.

#### 4.6. Indiener 6

*Indiener geeft het college gevraagd en ongevraagd advies over onderwerpen uit het sociaal domein. Deze zienswijze geeft een reactie op de Woon(zorg)visie vanuit de invalshoeken Zorg, Minima en Jeugd*

- a) *Indiener pleit voor een goede gevarieerde verdeling van bewoners bij nieuwbouwprojecten (verdeling van arm/rijk, jong /oud, zorgbehoefstig en niet zorgbehoefstig enz.) zodat de bewoners elkaar zouden kunnen versterken. Daarnaast pleiten ze voor voldoende ontmoetingsruimten waar met name kwetsbare mensen samen kunnen komen, om zodoende vereenzaming en/of sociaal isolement te voorkomen.*

##### Reactie gemeente

Wij onderschrijven het belang hiervan en hebben dit ook verwoord in de Woon(zorg)visie. We vatten dit op als een ondersteuning van onze ambities. Overigens hebben we als gemeente primair invloed op de spreiding of combinatie van doelgroepen. We hebben dat in principe niet op het niveau van individuele inwoners en individuele woningen.

- b) *Mensen met dementie vinden binnen Veldhoven moeilijk betaalbare plek. De nieuwe ontwikkelingen hierin zijn met name voor mensen met een dikkere beurs. Hierdoor worden veel mensen met dementie buiten Veldhoven geplaatst, met name met plaatsingen die urgent zijn. Het zou mooi zijn als dat er een plaats in Veldhoven vrij komt, de Veldhovenaren die buiten de regio zijn geplaatst ook weer terug naar Veldhoven kunnen komen.*

##### Reactie gemeente

Dit wordt uitgewerkt in de woonzorganalyse. We zien steeds meer initiatieven voor deze doelgroep. We letten daarbij ook nadrukkelijk op de betaalbaarheid hiervan voor alle doelgroepen. We hebben echter beperkte invloed op de kost van nieuwe initiatieven. Voor zover deze zich in Veldhoven melden, zullen wij deze zoveel mogelijk ondersteunen. Het punt van terugkeer naar Veldhoven is een goed aandachtspunt. Of dit realiseerbaar is zullen wij met de partijen aan de nieuw te vormen Samenwerkingstafel bespreken.

- c) *Indiener constateert dat in de Brainportregio wonen 2 tot 4 maal zoveel mensen met een stoornis in het Autistisch Spectrum (ASS) wonen als in andere regio's van Nederland. Kan hiermee rekening worden gehouden met nieuw te bouwen projecten?*

##### Reactie gemeente

In het Uitvoeringsprogramma is opgenomen dat we een nadere analyse maken van de behoeften van de verschillende doelgroepen van zorg. Dit gaat zowel over de inhoud als over aantallen. Dit punt zal hierin worden meegenomen.

- d) *Binnen Veldhoven zijn voor de doelgroep ASS (met normale begaafdheid) door ouders twee ouderinitiatieven (totaal 23 plekken) opgezet. Indien er mogelijkheden zijn tot groei krijgen deze personen slechts een WMO indicatie. Indiener wijst er op dat deze WMO indicatie steeds maar voor een jaar zekerheid geeft, zowel voor de cliënt als voor het wooninitiatief. Bij personen met een blijvende 24 uren zorgvraag, is toegang tot de WLZ noodzakelijk.*

##### Reactie gemeente

Toegang tot de WLZ wordt landelijk bepaald door het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ). In regionaal verband wordt gewerkt aan de opzet van een toekomstbestendige invulling en financiering van beschermd wonen onder de Wmo, inclusief de ouderinitiatieven. Op diverse manieren wordt in dat regionale verband aandacht besteed aan de punten die hier genoemd zijn, ook de aansluiting Wmo/WLZ en de duur van de indicatie. De Beschermd-Wonenregio betreft ouderinitiatieven hierbij.

- e) *Indiener vraagt aandacht voor beschermd wonen met 24 uren zorg voor mensen die niet kunnen terugvallen op een ouderinitiatief. Ook wordt aangegeven dat de doorstroom van deze doelgroep zeer beperkt is, de zorgvraag is veelal blijvend. Om doorstroom te bevorderen zal er rekening gehouden moeten worden met bovenstaande gevoeligheden, d.w.z. woning/woningomgeving zal rustig, geluidsarm en veilig moeten zijn. Dit geldt ook voor de doelgroep met een licht verstandelijke beperking. Wellicht zou de gemeente een speler kunnen zijn in de samenwerking met de Severinus te Veldhoven om zo de doelgroep licht verstandelijk beperkten beter te kunnen bedienen.*

Reactie gemeente

In het Uitvoeringsprogramma maken we een nadere analyse van de behoeften van de verschillende doelgroepen van zorg. Dit gaat zowel over de inhoud als over aantallen. De genoemde aandachtspunten zullen hierin worden meegenomen. Severinus en andere betrokken partijen zullen zeker worden betrokken bij de verdere analyse en verdieping op de woonbehoeften van deze doelgroep.

- f) *De belangenwerkgroep Minima voorziet een toename van hun doelgroep door de alsmaar stijgende kosten op alle gebied. Het advies is om niet op 30% sociale huur in te zetten maar op 40% i.v.m. de groei van het aantal minima.*

Reactie gemeente

Het Woonbeleid richt zich op de woonbehoeften van verschillende doelgroepen, waaronder minima. In een situatie van schaarste zal er naar een balans moeten worden gezocht. Het aangegeven percentage is al ambitieus en zal veel inspanning vragen, gelet op de stijging van kosten, die ook de woningproductie raakt. Daarnaast ondersteunt de gemeente via een integrale aanpak minima in hun levensbehoeften, waaronder woonlasten. Bijvoorbeeld door het tegengaan van energiearmoede, kwijtschelding van belastingen en eventuele inkomensondersteunende maatregelen.

- g) *Indiener vraagt aandacht voor de verduurzaming van huizen van mensen met een minimum inkomen. Zowel een versnelling in samenwerking met de corporaties als eigen gemeentelijke initiatieven voor snel en makkelijk te maken stappen.*

Reactie gemeente

Deze aanbeveling wordt reeds opgepakt in gesprekken met de corporaties over de prestatieafspraken op dit punt. Daarnaast worden vanuit het duurzaamheidsbeleid initiatieven genomen in het kader van de aanpak van 'energie-armoede, in eerste instantie in enkele pilotwijken.

- h) *Daarnaast pleit ook belangenwerkgroep Minima voor een betere gevarieerde verdeling van woningen in verschillende prijsklassen om zodoende de leefbaarheid te verbeteren.*

Reactie gemeente

In de Woon(zorg)visie wordt nadrukkelijk als streven benoemd om tot een gezonde mix van doelgroepen en woningtypen te willen komen. Hierbij weegt ook de draagkracht van wijken mee in het woningbouwprogramma. Het behoud en bevorderen van leefbaarheid is onderdeel van de integrale benadering.

- i) *Indiener vraagt aandacht voor woningen en woonvormen voor alle kwetsbare jongeren, zowel met psychische als sociaal maatschappelijke problematiek. Zij vragen hierbij extra attentie voor pleegkinderen. Door het woonplaatsbeginsel is vaak een andere gemeente dan de gemeente met de woonvoorziening financieel verantwoordelijk voor het kind. Echter vervalt dit wanneer het kind 18 jaar wordt en dienen de kinderen de woonvorm te verlaten. Hierdoor vallen deze jongeren vaak tussen wal en schip op de woonmarkt. Het wordt gewaardeerd dat de gemeente deze intentie specifiek opgenomen heeft in deze woonvisie. Maar men had graag concreet uitgewerkte plannen en ideeën voor Veldhoven gezien.*



#### Reactie gemeente

Die vraag is te specifiek voor dit moment. Het karakter van de Woon(zorg)visie is om de richting aan te geven. Via het Uitvoeringsprogramma en specifiek de woonzorganalyse worden nadere plannen uitgewerkt. Hiervoor maken we een nadere analyse van de behoeften van de verschillende doelgroepen van zorg. De behoeften van deze groepen jongeren zullen hierin worden meegenomen.

- j) *De genoemde initiatieven op gebied van innovatie in woonvormen (pagina 42, splitsen van woningen, tiny houses, mogelijkheid om bij ouders in de tuin te wonen) juichen wij enorm toe en zien hierin kansen voor jongeren om te starten op de woonmarkt. Echter dient ook hier een goede verdeling plaats te vinden om de leefbaarheid en veiligheid te waarborgen. Daarbij mogen jeugd en jongvolwassenen van minder vermogende ouders niet vergeten worden.*

#### Reactie gemeente

De aandachtspunten sluiten goed aan bij de geformuleerde visie en nemen wij mee in de uitwerking van plannen.

- k) *Het verzoek is om procedures voor burgerinitiatieven (Woonvisie pagina 42) op het gebied van wonen gemakkelijk en inzichtelijk te maken. Met een toegankelijk loket op het gemeentehuis, duidelijke richtlijnen en snelle procedures.*

#### Reactie gemeente

We hebben al een heldere procedure voor het indienen van projecten en initiatieven. Voor grotere projecten is er daarnaast een versnelde procedure ingericht.

- l) *De gemeente heeft een poging gedaan om jeugd te betrekken bij de ontwikkeling van deze woonvisie. Echter de gekozen leeftijd lag volgens Indiener net te hoog. Deze groep is met name bezig met studeren en uitvliegen buiten de gemeente Veldhoven, zich vaak niet realiserend dat ze in de toekomst toch terug richting het oude nest zouden kunnen komen. Advies is aan de gemeente om zich meer te richten op middelbare scholen.*

#### Reactie gemeente

In het kader van het nader vorm te geven participatiebeleid zal nadrukkelijk aandacht worden besteed aan het bereik van verschillende doelgroepen, waaronder jongeren. Bij de uitwerking van plannen voor de Woon(zorg)visie zullen wij de aanbeveling ter harte nemen.

- m) *Er wordt in de visie veelal gesproken over verduurzaming van woningen. Indiener heeft zorgen over de effecten daarvan op het groen in Veldhoven. Dit punt wordt echt gemist in de woonvisie.*

#### Reactie gemeente

Behoud en toevoeging van groen heeft de nadrukkelijke aandacht binnen het brede beleid, onder meer in het kader van het tegengaan van hittestress.

- n) *Indiener is van mening dat de Woonvisie veel mooie ambities bevat. Men plaatst wel vraagtekens over de haalbaarheid hiervan, met name op het sociale domein. Daarom wordt gepleit voor voldoende ijk- en evaluatiemomenten, waardoor kan worden bijgestuurd. De samenspraak met de inwoners mag hierbij nooit uit het oog worden verloren.*

#### Reactie gemeente

De opgave voor het sociaal domein zal nog nader worden uitgewerkt binnen dat beleidsveld. Bijvoorbeeld binnen de op te stellen visie en via het werkplan. Ook hier geldt dat dit niet een verantwoordelijkheid voor de gemeente alleen is. Alle betrokken partijen, waaronder ook maatschappelijke organisaties, zorginstellingen en zorgverzekeraars, zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

Er wordt op verschillende aspecten gemonitord en waar nodig vindt bijstelling plaats. De frequentie en noodzaak hiervoor ligt per onderwerp verschillend.

Samenspraak met inwoners is een belangrijk uitgangspunt binnen ons brede beleid.

### **Conclusie**

De zienswijze geeft geen aanleiding om de Woon(zorg)visie aan te passen. De geformuleerde aandachtspunten worden meegenomen in het Uitvoeringsprogramma.

## **5. Ambtshalve aanpassingen**

Naast de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen zijn er nog enkele ondergeschikte of tekstuele wijzigingen in de Woon(zorg)visie opgenomen. Dit in verband met consistent taalgebruik, zinsopbouw en hoofdlettergebruik. Deze hebben geen inhoudelijke consequenties.