

Thema	Verslaglegging – Participatie Woonvisie - alle sessies
Aanwezig	Verwijderd vanwege AVG
<p>Sessie 1 Samen bouwen aan Vlaardingen</p> <p>8 april 2021</p> <p>p.12-p.20</p>	<p>Wethouder Somers deed in het begin haar verhaal over de noodzaak van een woonvisie, Timpaan schoof aan om over hun gebiedsontwikkeling te praten met oog voor de diverse beleidsopgaven en hun sociale profiel, en een ambtenaar van afdeling BI gaf inzicht in de (woon)onderzoeken die in de afgelopen paar jaar bij burgers zijn verricht.</p> <p>Bij het tweede deel van de sessie gingen de mensen in break-out rooms en zodoende kwam er per groepje een gemêleerd, maar constructief inzicht in het wensenlijstje. Kernwoorden van de sessie hierbij zijn: financiering, doorstroming, regionale en institutionele samenwerking, ruimtelijke identiteit en intergenerationeel denken. De voorzet van de uitwerking van het verslag vind je in de bijlagen. De aanwezigen gaven een positieve indruk.</p> <p>Groep 1</p> <p>Soepeler kaders en eisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Ruimtelijke eisen</u>: De eisen die gesteld worden boven het bouwbesluit maken ontwikkelingen voor (sociale huur)woningen onrendabel. Niet aan alle ruimtelijke eisen kan worden voldaan (een 7 is ook voldoende, het hoeft geen 10 te zijn). Een voorbeeld is de parkeernorm. Met name rond OV-locaties zou een lagere parkeernorm kunnen gelden, waarmee ontwikkelingen kansrijker zijn. - <u>Ruimte voor particuliere ontwikkeling</u>: Particuliere ontwikkeling zorgt ervoor dat men een woning kan ontwerpen naar eigen behoefte. Bij bijvoorbeeld zelfbouw krijgen particulieren ruimte om een eigen woning te bouwen binnen een casco-ontwerp. Door voorzieningen te treffen tot het casco-ontwerp, is het voor particulieren aantrekkelijker om een eigen woning te ontwikkelen. - <u>Financiering door woningzoekenden</u>: Op kleinschalig niveau zijn er ervaringen met een constructie waarbij bewoners eerst huren, zodat zij een aantal jaar de tijd hebben om de financiering te verkrijgen om hun huis te kopen. Zo wordt de woningmarkt ook toegankelijk voor deze doelgroep. <p>Snelheid</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Vergunningstraject</u>: Vergunningstrajecten zijn soms onduidelijk en duren lang. Het is niet altijd mogelijk om aan alle (milieu)voorwaarden te voldoen. Als de vergunningverlening en procedures korter op elkaar kunnen volgen, versnelt dit de bouw. - <u>Ambtelijke capaciteit</u>: Ambtelijke capaciteit is nodig om alle ontwikkelingen met snelheid te begeleiden. - <u>Urgentie bij de gemeente</u>: Vanuit verschillende marktpartijen is de ervaring dat de urgentie bij de gemeente niet voldoende duidelijk is. Meer bewust te zijn van urgentie kan woningbouw versnellen. <p>Beleid en samenwerking</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Bouwlocaties</u>: Voornamelijk corporaties hebben behoefte aan bouwlocaties, zodat grootschalige woningbouwontwikkeling kan worden voorbereid. - <u>Doelgroep</u>: Het is lastig om één doelgroep aan te wijzen waar het meest voor gebouwd zou moeten worden. Er zijn woningen nodig voor alle doelgroepen. - <u>Doorstroming</u>: Als meer gebouwd wordt voor senioren, ontstaat een verhuisketen en kan de wooncarrière aan de voorkant op gang komen. - <u>Verdichting</u>: Verdichting is niet alleen een oplossing voor ruimtegebrek, het geeft vaak een kwaliteitsimpuls aan het gebied. Bovendien zijn er locaties, bijvoorbeeld rond ov-knooppunten en in binnensteden, waar verdichting goed mogelijk is. Bovendien garandeert dit het op peil houden van het voorzieningenniveau. - <u>Regionale samenwerking</u>: Woningbehoefte is regionaal bepaald, daarom is afstemming met andere gemeenten belangrijk in het bepalen van het bouwprogramma per regio. <p>Groep 2</p> <p>Wie is iedereen?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Iedereen van jong tot oud; van alle soorten en maten; wel bewust zijn dat voor een grote groep mensen sommige zaken niet zomaar bewust zijn; mensen voor wie een opleiding te hoog gegrepen is, en ook niet de middelen hebben om te verhuizen; het dichtbij brengen van werk- en woonlocaties; dat die goed bereikbaar zijn; dat je voldoende voorzieningen hebt in de wijk; vanuit onze ervaring in de regio, maar ook in het land; als je een verdichtingsstudie maakt, dan vergroot je het draagvlak voor voorzieningen. Werk en wonen dichtbij elkaar brengen.

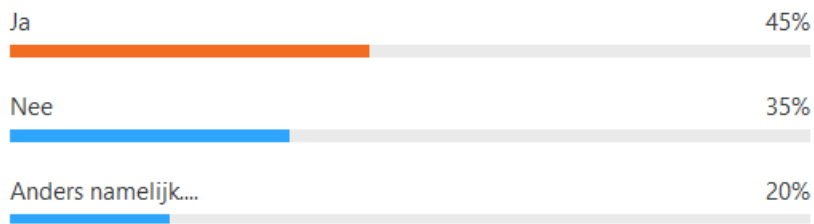
	<p>Advies aan Vlaardingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Ruimtelijke identiteit</u>: uitgaan van de kracht die er is. Een historische stad die zich [nu nog] niet laat zien aan het metrostation. Wees bewust van die aantrekkelijke identiteit en dat je onderdeel bent van de Rotterdamse [agglomeraat]; onderdeel van die metropool regio; met name district-U; daar mag het echt wel een stuk stedelijker; ook twintig minuten in het centrum van Rotterdam; • <u>Intergenerationaliteit</u>: [De ruimtelijke ontwikkeling wordt] beperkt door de ambities die worden opgelegd. Maak ook de combinatie met zorg; je ziet vergrijzing ontstaan, zoek goede mogelijkheden voor ouderen-jongeren combinatie • <u>Functionele scheiding</u>: Scheiden van wonen en zorg / meer capaciteit • <u>Institutionele samenwerking</u>: Je hoeft het niet alleen te doen. Meer instituten meenemen bij een woningbouwopgave; openbare ruimte, duurzaamheid meepakken; zo kunnen we ook iets met zorg gaan doen; zo maak je van 1 + 1 = 3. Kijk in de omgeving wat het project sterker maakt (ref: <i>meerwaardecreatie</i>) <p>Wensenlijst</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voorzieningen op de juiste plek - Bereikbaarheid van werken en wonen - Op kwetsbare plekken ook werkvoorzieningen maken - Goede mobiliteit met Rotterdam (en visa versa) - Stedelijker maken van District-U - Oppassen dat je niet te veel ambities stapelt. - Combineren van jongere en oudere generaties op woonlocaties (duurzame gemeenschap) - Scheiden van wonen en zorg - Intramurale vormen vraagt meer capaciteit - Start al in een allereerste stadium met elkaar in het gesprek; en sta open voor elkaar. <p>Breng het wonen en werken dichterbij elkaar. Zet de identiteit sterker neer; connectie met Rotterdam Zuid, Vlaardingen hoeft het niet alleen te doen; vanuit Ramon; we hebben het over snelheid en kwaliteit gehad; als je de participatie maar op tijd opstart, en Lieke; onze focus ligt vooral op de empty nesters, mensen die zich nu vooral in eengezinswoningen bevinden. Scheiden van wonen en zorg, maar wel zorgen in de buurt. En de intramurale capaciteit die kan worden geboden. Iedereen is dan ook iedereen. Waar de grootste opgave ligt, zoals dat ook in de Contourennota staat, dat werd genoemd.</p>
Aanwezig:	Verwijderd vanwege de AVG
<p>Sessie 2 Iedereen meer op zijn plek</p> <p>20 april 2021</p> <p>p.20-26</p>	<p>Een blik op woonstad voor iedereen; wie is iedereen/woonstad ; welke woonvormen kunnen ingezet worden; met als grootste ingrediënten snelheid, kwaliteit en geld, waar een balans in gebracht moet worden.</p> <p>Tijdens het levendige rondetafelgesprek gingen wethouder Somers (Bouwen & Wonen gemeente Vlaardingen), Marieke Kolsteeg (Waterweg Wonen), Mark van der Velde (Woningstichting Samenwerking), Reimar von Meding (KAW architecten) en Tineke Groenewegen (Projectontwikkelaar Blauwhoed) met elkaar in gesprek over hoe en of er een woonplek is voor iedereen. Wat vinden zij belangrijk, hoe houd je rekening met zowel starters als senioren? Hoe denken zij over wonen en zorg? Kun je nog verdichten? En waar? Meer of minder sociale huurwoningen en waarom? Wat zijn innovatieve woonconcepten en waar liggen kansen voor de toekomst?</p> <p>Bekijk het volledige gesprek op Youtube of bekijk de losse fragmenten met de voor u interessante onderwerpen. U komt het snelste bij de filmpjes door de linkjes aan te klikken op vlaardingswonen.nl. Aarzel niet om via de reacties of via het contactformulier uw mening te geven. Met wie bent u het wel/niet eens en waarom?</p>
Aanwezig	Verwijderd vanwege de AVG
<p>Sessie 3 Extra aandacht waar nodig: Wonen en Zorg</p> <p>29 april 2021</p> <p>p.26-28</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Woningnood leidt tot vernieuwing van woonvisie; het thema wonen/zorg is daarbij belangrijk • Door het langer zelfstandig thuis wonen en het verdwijnen van verzorgingshuizen (scheiding wonen en zorg), is het belangrijk om het zorgcomponent wel bij woonbeleid mee te nemen

	<ul style="list-style-type: none"> • Wethouder Somers wil bij dit thema de nadruk leggen op leefbaarheid / contacten behouden uit eigen wijk . • Wethouder Silos wil graag de doelgroepen 'kwetsbare jongeren, kwetsbare volwassenen en kwetsbare ouderen' laten landen in de woonvisie • Meneer Pons (bestuurder DSW) waarschuwt voor de dubbele vergrijzing en de stijgende zorgvraag. De samenwerking tussen de verschillende partijen (gemeente, DSW, etc.) is cruciaal. • In de presentatie van de gemeente wordt een beeld van vraag en aanbod geschetst o.b.v. de zogenaamde Fortunarapportage: de complete opgave van 1250 aan extra woningen dient geheel gerealiseerd te worden binnen de <i>koopsector</i>. In de huursector zijn juist minder woningen in die categorie nodig. • Daarnaast wordt aangegeven dat de psychiatrische problematiek bij de intramurale zorgwoningen domineert; verder verdient wonen in clusters aandacht. • Uit de sessies volgde dat de gezamenlijke definities helder moeten zijn, zoals bij levensloopbestendigheid, intramuraal en nulredenwoning etcetera <p>Groepje 1</p> <p>Stelling 1: We moeten de zorg zo organiseren dat mensen niet gedwongen worden om te verhuizen om in hun zorgbehoefte te kunnen voorzien. ;</p> <p>In theorie heel mooi, in de praktijk gewoon niet haalbaar; echter wordt hier ook een nuance in aangebracht, voorbeelden van concepten waarin je dat zo lang mogelijk kan uitstellen; "habion"; verder: niemand wil naar een verpleeghuis; wellicht dat geclusterd wonen daar een rol in kan spelen; let op: op basis van cijfers waar je mee aan de slag gaat; neem dat niet als de enige waarheid; daar moet een goede balans zitten; dat je geen verkeerde keuzes maakt';</p> <p>Stelling 2; In elke woonwijk moet er ruimte zijn voor een woonzorgconcept. Meerderheid kwam erop dat dat zo is; wat staat er al in bestaande woonwijken; je moet je van onderop; belonen; ga dat aanjagen; pak als partijen de aanjaagrol; Knarrenhof kwam voorbij als voorbeeld; <aanjaagrol vanuit de gemeente in innovatie></p> <p>Stelling 3; De gemeente moeten prioriteit geven aan het bouwen van passende (senioren)woningen om doorstroming op de woningmarkt op gang te krijgen in principe eens; daar werd ook nog gezegd; gemeente pak je regie rol, hak de moeilijke knopen door; kijk ook wat er gaat gebeuren met sloop en nieuwbouw van corporaties;; zodat je weet wat er nodig is voor de doorstroming.</p> <p>Groepje 2:</p> <p>Als groep vrij eensgezind; stellingen door elkaar besproken; we merken vanuit het werkveld; 'ouderen' is een diverse doelgroep; zorgen voor een aanbod aan alternatieven om goed aan huisvesting te kunnen voorzien; dat die alternatieven aan het begin van de ontwikkeling staan; hoe zorg je dat mensen met zorgbehoeftes naar een goede plek kunnen; zorgbehoefte mee kan groeien met de woning; ben je bereid toch te verhuizen naar ander gebied; of wil je in je eigen wijk wonen; verhuisbereidheid uitzoeken. Ook: Dat je die oplossingen en gevarieerde aanbod hard nodig hebt, om veel woningen vrij te spelen voor starters; en als laatste punt; lang gehad over mobiliteit van ouderen; zorg ook dat je daar goede oplossingen voor hebt; niet alleen op wonen en zorg; maar ook; gedeelde scootmobiel kunt gebruiken; dat je in de wijk de voorzieningen hebt die je nodig hebt; dichtbij een apotheek, en mobiliteitsvoorzieningen;</p>
Aanwezig	Verwijderd vanwege de AVG
Sessie 4 Bestaande woningvoorraad 14 april 2021 p.28-32	De gespreksvoorzitter trapt af met een inleiding. De programmamanager Wonen gaf aan dat de ontwikkelingen op de woningmarkt, denk aan met name de krapte op de woningmarkt, dusdanig groot zijn dat het bepalen van een nieuwe koers (contourennota/woonvisie) essentieel is. Veel nieuwe woningen zijn nodig en voor welke doelgroepen moet er gebouwd worden. Maar wat daarbij niet vergeten moet worden is de bestaande woningvoorraad zelf; Deze dient toekomstig bestendig te zijn. Denk hierbij aan een goede staat van onderhoud, comfortabel, energie zuinig, levensloop vriendelijk en klimaat bestendig. De corporaties dragen zorg voor aanpassingen in de huur woningen. Het betreft dus vooral de particuliere koop woningen.

	<p>Vlaardingen heeft nu een Servicepunt Woning Verbetering (SWV) , wat zich uitsluitend bezig houdt met particuliere woningverbetering (achterstallig onderhoud) bij appartementen. (verenigingen van eigenaren); deze groep was op die avond met name aanwezig. Marco hield een presentatie over de cijfers, de ontwikkelingen en de toekomstige scenario's van de bestaande woningvoorraad en de rol die SWV hierin zou kunnen betekenen. De presentatie van Marco vind je ook in de bijlage. In het tweede deel kwamen de vve-bestuurders, platform en makelaars met elkaar in discussie via meerdere stellingen, met name over de rol van de gemeente, woningcorporaties en de vve's - gekoppeld aan de scenario's. Kernwoorden waren hier: samenwerking vve /woningcorporaties, bancaire leningen, voorlichting over vve's, revolverende fondsen, neerwaartse spiraal van armoede, stimuleringsregelingen en een extra loket.</p> <p><u>Groep 1</u> Lastig om iedereen mee te krijgen. Het is belangrijk dat de woning niet in slechte staat is; goede afspraken over maken; multiplier effect, dat werd zeker herkend, belangrijk dat de gemeente daarin investeert, als aandachtspunt; organiserende banken ook leningen gaan verstrekken aan vve's. 3. VVE's zou in het onderwijscurriculum moeten, ook daarvoor pleiten. Goed om ook vanuit de gemeente voorlichting over te geven.</p> <p><u>Groep 2</u> Vers van de pers; sinds gisteren is het mogelijk voor de gemeentes Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen en Den Haag om leningen op de VvE zelf te verstrekken voor kleine VvE's (vanaf 2 eigenaren). Daar is drie jaar op gelobbyd. Het is mogelijk om de spiraal van verloedering te doorbreken Draag er zorg voor dat meerdere VvE's in een wijk samenwerken gezamenlijk optrekken, kennis uitwisselen elkaars aanpakken vergelijken, gezamenlijk offertes voor onderhoud aanvragen etc. De gemeente heeft daar ook een rol in. Heeft de corporatie een taak; die is zeker niet aan zet; maar hebben wel de kennis; wellicht gezamenlijk inkopen. Er werd jaloers gekeken naar maatwerk op Rotterdam Zuid. Er zijn ook andere voorbeelden uit den lander. Deze worden toegestuurd (zie bijlage) .</p> <p>Het combineren van verschillende zaken, zoals bijvoorbeeld energietransitie en achterstallig onderhoud kunnen geld besparen. Sommige deelnemers pleiten voor het volgende: Als je toch energietransitie doet om dat te koppelen met klimaat Sommige deelnemers pleiten voor het volgende: als je toch aan energietransitie doet om dat te koppelen met klimaat</p> <p>Welke combinaties zijn nu handig; Het liefst zou het SWV een rol moet hebben van een ambtenaar met een grote tas. In deze tas zitten tal van spulletjes Bij de juiste context met het juiste middel komen. Een mooie gedachte. Neem naast VvE's ook egw op in het service pakket.</p> <p><u>Groep 3</u> Als er verval is stapelt zich dat op. Er is ook een beweging uit de markt om de panden op te kopen, op te knappen etc. Er is ook het verschil in schaalniveau dat uitmaakt; in een straat is het minder relevant; als je echt in de straat opknappt; dan heb je power. Rol van de woningcorporaties; complexen waar zowel corporaties als particulieren eigenaar zijn moeten corporaties moeten hun rol pakken ten behoeve van de vve; op het moment dat zij een meerderheid hebben; als zij stemmen is dat niet altijd ter gunste van de vve. Het zou goed zijn als daar een loket voor is; zodat mensen dat kunnen melden. De multiplier wordt erkend,. Het is niet aan de gemeente om woningen in slechte staat te kopen; Het is goed dat de gemeenten eigenaren helpt die zelf niet draagkrachtig genoeg zijn met een stimuleringsregeling. Veel mensen hebben moeite om na 2030 verder te kijken; het is moeilijk in te schatten wat er gaat gebeuren, bijvoorbeeld met de energietransitie.</p>
<p>Vlaardingen op de kaart</p> <p>p.32 - 35</p>	<p>Dit thema loopt door alle thema's heen en betreft het op de kaart zetten van Vlaardingen als woonstad voor iedereen.</p>

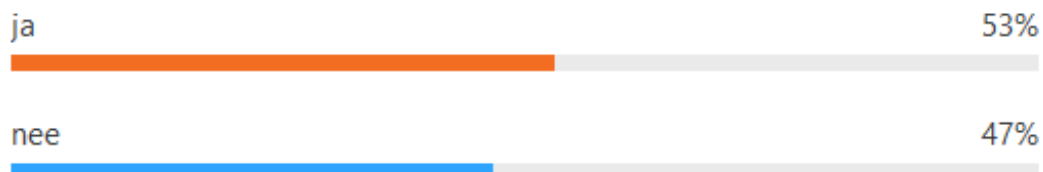
Resultaten poll:

1. De gemeente moet een leidende rol spelen in het op peil houden van de particuliere voorraad....



SWV moet vooral een ondersteunende rol hebben.

1. Achterstallig onderhoud v private woningen is niet vanzelfsprekend een maatschappelijk probleem en daarmee dus niet automatisch een algemene maatschappelijke opgave...



Achterstallig onderhoud kan leiden tot een maatschappelijk probleem, zoals het opkopen van woningen. Dan is er hulp bij nodig.