

Beantwoording technische vragen over de ingekomen stukken

Raadsvergadering van: 24-09-2020

Onderwerp	Vraagsteller	Vraag	Antwoord
Ingekomen stuk 02 Activiteitenoverzicht 2021-2025 Omnia Wonen	H. v/d Wetering & M. v/d Graaf PvdA	Omnia ziet kans om de komende tien jaar 175 woningen te bouwen in Woudenberg. Daarvan zijn er voor 134 woningen 0 zachte plannen. Het college stelt in de reactiebrief dat er wel gesprekken zijn over verschillende locaties. Blijkbaar heeft Omnia Wonen uit die gesprekken geconcludeerd dat dit 0 zachte locaties zijn. <ul style="list-style-type: none"> In hoeverre zijn de door het college genoemde locaties in de reactiebrief nog wel in de race voor sociale woningbouw en kunt u per genoemde locatie een onderbouwing geven waarom? Omnia geeft aan de gemeente nodig te hebben voor betaalbare grondposities. Welke mogelijkheden ziet het college daartoe en hoe concreet zijn deze? 	Binnen Omnia Wonen wordt een project pas opgenomen in het activiteitenoverzicht als zacht plan als hierover een intern startbesluit is genomen. Aangezien dit bij deze projecten niet het geval is, zijn deze nog niet in het bod opgenomen als zachte plannen. Wij zijn met Omnia Wonen in gesprek over verschillende nieuwbouwalocaties in Woudenberg. <p>Zoals wij u eerder aangegeven hebben hanteren wij bij de locaties die wij zelf ontwikkelen aangepaste grondprijzen voor sociale huur. Deze grondprijzen worden door u vastgesteld in de GREX. Hiermee ondersteunen wij Omnia Wonen om sociale woningbouw te realiseren.</p>
		M.b.t. het verder verduurzamen van de woningen van Omnia stelt de corporatie dat zij in afwachting is van de Transitie Visie Warmte van de gemeente Woudenberg. Tot 2023 zal Omnia geen verduurzamingsaanpassingen doen in haar woningbestand in Woudenberg. <ul style="list-style-type: none"> Op welke termijn verwacht u deze Transitievisie vorm te gaan geven en rond te hebben? Welke rol ziet u in dit proces voor Omnia? Het niet verder verduurzamen van woningen, kan de betaalbaarheid van goedkoop wonen voor doelgroepen onder druk zetten, zeker als de tarieven gaan stijgen voor fossiele brandstoffen. Wat gaat het college doen om dit te voorkomen? Omnia geeft aan dat zij liever niet wil 	Het opstellen van de Transitievisie is een wettelijke verplichting en deze dienen wij uiterlijk in 2021 vast te stellen. De voorbereidingen hiervoor zijn al opgestart. Omnia Wonen wordt uiteraard in dit traject meegenomen. <p>Wij treden hierover in overleg met de Omnia Wonen maar wij beseffen ons ook dat Omnia Wonen, zoals u ook weet, haar investeringscapaciteit hard nodig heeft om te voldoen aan de vraag naar sociale huurwoningen.</p>

Onderwerp	Vraagsteller	Vraag	Antwoord
		afstappen van gasverwarming. De investeringen die daarvoor nodig zijn, geeft Omnia liever uit aan het bouwen van nieuwe woningen. Wat is de mening van het college hierover?	
		<p>Het college stelt in de reactiebrief dat zij van Omnia verwacht dat deze eigenstandig duurzaamheidsaanpassingen aanbrengt in de huizen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Aan welk soort aanpassingen denkt u? Ook als onderscheid van mogelijke aanpassingen via WMO. 	Wij gaan hierover met Omnia Wonen het gesprek aan in het traject van de transitievisie en de prestatieafspraken.
		<p>Omnia is in 2020 bezig met een evaluatie van haar streefhuurbeleid. Woudenberg zit onder het gemiddelde van de woningportefeuille van Omnia: 69,40% van de toegestane huur, tegenover 75% gemiddeld.</p> <ul style="list-style-type: none"> Als er een aanpassing van dit beleid komt door Omnia, betreft dit alleen nieuwe huurders of ook zittende huurders? Als er een aanpassing van dit beleid komt door Omnia, in hoeverre geldt dit alleen voor goedkope scheefhuurders? Veel huurders van sociale huurwoningen hebben, versterkt door de Coronacrisis, moeite om hun huren te betalen. In hoeverre kunnen in potentie alle huren gaan stijgen als er een aanpassing van beleid komt? 	Dit is ons nog niet bekend. Wij gaan er vanuit dat Omnia Wonen ons hier ter zijne tijd over informeert en anders brengen wij dat in het laatste bestuurlijk overleg van 2020 naar voren.
		<p>Omnia stelt over langer zelfstandig wonen van Woudenbergers: "Wij verwachten dat de gemeente haar verantwoordelijkheid neemt in het aanleveren van passende kandidaat-huurders en eventuele compensatie bij huurderoving".</p> <ul style="list-style-type: none"> In hoeverre heeft de gemeente ervaring met het aanleveren van kandidaat huurders bij Vallei Wonen? Over de huurderoving: Wat zijn potentiële kosten hiervan? En in hoeverre vormt dit een perverse prikkel om juist geen kandidaat- 	In de praktijk is dit tot nu toe nog geen aandachtspunt geweest en heeft de gemeente, mede door de samenwerking met Vallei Wonen, geen specifieke huurders aangeleverd. De woningen in Woudenberg zijn niet in dermate mate aangepast dat daar daarna geen andere huurder voor gevonden kan worden. Mocht dit het geval zijn dan gaan wij hierover vooraf (als de woning aangepast wordt) met Omnia Wonen in overleg.

Onderwerp	Vraagsteller	Vraag	Antwoord
		<p>huurders aan te leveren vanuit de gemeente?</p> <p>Van de ruim 1000 Omnia-woningen in Woudenberg is enkel 5% geschikt voor (oudere) mensen met een beperking. Dit is heel laag.</p> <ul style="list-style-type: none"> In hoeverre herkent de gemeente dit beeld? Juist voor het levensloopbestendig wonen is dit heel cruciaal. Wat moet er in de ogen van het college gebeuren om dit aandeel flink te vergroten? Welke verantwoordelijkheid om dit concreet aan te passen ligt bij Omnia, welke bij de gemeente en welke moet samen worden opgepakt? In hoeverre is het sturen op langer zelfstandig wonen in conflict met doorstroming? 	<p>Zoals wij in onze reactie ook aangeven zijn wij hier ook verbaasd over. Wij hebben daarom daar ook vragen over gesteld. Samen met Omnia Wonen moeten wij invulling geven aan het WBO en daarbij is dit ook een aandachtspunt.</p> <p>Langer zelfstandig wonen en doorstroming zijn zowel als onderwerp op zich, als naast elkaar, ingewikkelde onderwerpen die met elkaar in conflict kunnen zijn. Omnia Wonen is daarom ook aan het onderzoeken welke mogelijkheden zij heeft om iets te betekenen in het kader van de doorstroming. Samen met Omnia Wonen kijken wij hoe we hier zo goed mogelijk vorm aan kunnen geven. Doorstromen kan bijvoorbeeld ook naar een levensloopbestendige woning.</p>
Ingekomen stuk 03 Ronde Europaweg- Stationsweg-West - mogelijke verbeteringen	M. v/d Hoef GBW	De indiener levert mogelijkheden/verbeteringen aan m.b.t. de voorgenomen rotonde Europaweg. Worden deze verbeteringen meegenomen bij de totstandkoming van de planvorming?	Wij nemen contact op met de betrokken inwoner. Via de ingekomen stukken laten wij weten hoe we hebben gereageerd op de suggesties van de inwoner.
		Hoe worden de 6 afzonderlijke verbeteringen van de indiener beoordeeld?	Zie bovenstaand antwoord
		Op welke wijze wordt op dit proactief meedenken van een omwonende gereageerd naar de indiener van deze verbeteringen?	Zie bovenstaand antwoord
		Wat is beknopt weergegeven de status van deze voorgenomen ontwikkeling en wanneer kunnen wij een verder uitgewerkt plan tegemoetzien?	Bij de ingekomen stukken ontvangt u een definitief voorstel n.a.v. de ingediende wensen en bedenkingen van de commissie.
Ingekomen stuk 03 Ronde Europaweg- Stationsweg-West - mogelijke verbeteringen	H. v. Veldhuizen SGP	Een inwoner van Woudenberg heeft 6 suggesties ingediend voor mogelijke verbetering van de inrichting van de Rotonde. Wat vindt het college van deze voorstellen?	Wij nemen contact op met de betrokken inwoner. Via de ingekomen stukken laten wij weten hoe we hebben gereageerd op de suggesties van de inwoner.
		Welke voor- en nadelen ziet u van deze voorstellen?	Zie bovenstaand antwoord.
		Welke voorstellen bent u van plan mee te nemen, en welke niet of aangepast?	Zie bovenstaand antwoord.
Ingekomen stuk 03 Ronde Europaweg- Stationsweg-West - mogelijke verbeteringen	H. v/d Wetering & M. v/d Graaf PvdA-GL	Aanbiedingsmail Rotonde: een betrokken burger heeft serieus meegedacht over de aan te leggen rotonde en geeft aan te beseffen dat er geen burgerparticipatie is ingepland. Wat vindt u van	Wij nemen contact op met de betrokken inwoner. Via de ingekomen stukken laten wij weten hoe we hebben gereageerd.

Onderwerp	Vraagsteller	Vraag	Antwoord
		de inhoudelijke inbreng van deze bewoner? Wat bent u van plan ermee te gaan doen?	