

## Memo

aan : De raad van de gemeente Veldhoven  
onderwerp : Reactie en beantwoording vragen rapport Rekenkamercommissie 'Van Woonvisie naar actuele programma's'

van : College B&W  
datum : 16 juni 2020                                      aantal bijlagen : -

---

### Inleiding

Vooruitlopend op en tijdens de oordeelsvormende raadsvergadering op 19 mei 2020 heeft uw raad enkele vragen gesteld naar aanleiding van het rapport van de rekenkamercommissie 'Van Woonvisie naar actuele programma's'. In deze memo beantwoorden wij de gestelde vragen.

#### Vragen GBV:

1a. *Benieuwd naar uitvoerbaarheid van de aanbevelingen en vraagt om algehele reactie van het college op het rapport.*

Fijn dat het woonbeleid op hoofdlijnen positief gewaardeerd wordt.

Korte reactie op alle aanbevelingen:

1. *Vraag aan het college om een lichte actualisering van de woonvisie*  
Is uitvoerbaar. Was al gepland. I.v.m. vertraging in regionaal woonbehoefteonderzoek zal vaststelling 2021 worden. In de tussentijd zullen door het college uitwerkingen op de huidige woonvisie worden vastgesteld, die binnen de huidige kaders vallen. De raad kan hierover worden geïnformeerd.
2. *Vraag het college om een jaarlijks uitvoeringsprogramma woonbeleid en combineer het eerste uitvoeringsprogramma eventueel met de geactualiseerde woonvisie.*  
Is uitvoerbaar. Het college denkt dat uitvoeringsprogramma's kunnen helpen om de uitvoering van de woonvisie beter te stroomlijnen en meer balans te brengen tussen dagelijkse gang van zaken (o.a. projecten) en gestructureerde en strategische uitwerkingen van beleid.
3. *Vraag aan het college bij de actualisering van de woonvisie ook aan te geven op welke wijze de wijkgerichte benadering inhoud krijgt.*  
Is uitvoerbaar. Dit moet ook worden afgestemd met het wijkbeheer en de pilot gebiedsgericht werken.
4. *Geef – eventueel bij de actualisatie van de woonvisie – explicieter aan welke instrumenten in welke situatie ter realisering van het woonbeleid worden ingezet mede in het licht van de eigen gemeentelijke rolopvatting.*  
Dat kan meegenomen worden bij de actualisatie van de woonvisie. Laat het inzetten van de instrumenten waar mogelijk aan het college, zodat flexibiliteit gewaarborgd blijft en maatwerk kan worden geleverd.



### Vragen D66:

2a. *Uit de bevindingen volgt dat er geen systematische doorvertaling is van woonvisie naar jaarlijkse uitvoeringsprogramma's of wijkvisies. Kan het college uitleggen waarom dit al die tijd is blijven liggen? Er wordt in het rapport gesproken over ambtelijke capaciteit, maar dat is een kwestie van prioriteren en keuzes maken.*

Vanwege beperkte capaciteit (met name in 2017-2018) is gekozen voor pragmatische uitvoering boven formeel vastleggen beleid. Op basis van een aanzet tot een uitvoeringsprogramma is vervolgens prioriteit gegeven aan voortgang op de woningbouwprojecten, de samenwerking stedelijk gebied (o.a. evaluatie urgentieregeling, afsprakenkader, SGE visie op wonen), betrokkenheid bij de woondeal, prestatieafspraken met corporaties, de starters- en stimuleringsleningen en meer recent de aanpak woningbouwversnelling. Op andere onderdelen is wel voorwerk gedaan maar op onderdelen (nog) niet tot besluitvorming gekomen.

2b. *Hoe gaat het college er voor zorgen dat we in de toekomst wel invulling geven aan dat deel van de Woonvisie?*

Inmiddels is de capaciteit op het beleidsveld wonen uitgebreid. Het college wil bij de actualisatie van de woonvisie concretiseren hoe invulling wordt gegeven aan de uitvoeringsprogramma's en daarbij de raad te voorzien van een meerjarenplanning. In de tussentijd verwacht het college op onderdelen zelf uitwerkingen van het beleid te kunnen vaststellen, die richting geven aan de invulling van de woonvisie binnen de door de raad vastgestelde kaders.

2c. *Wanneer kan de raad een geactualiseerde Woonvisie tegemoet zien?*

In 2020 wordt in SGE-verband een woonbehoefteonderzoek uitgevoerd. Dit is belangrijke input voor de actualisatie van de Woonvisie. De uitkomst van het onderzoek wordt eind 2020 begin 2021 verwacht. Daarna kan een snelle actualisatie van de Veldhovense woonvisie plaatsvinden. Wel moet nog worden nagedacht over het participatieproces rondom die actualisatie. Vaststelling van de actualisatie zal dus op zijn vroegst halverwege 2021 kunnen plaatsvinden.

### Vragen BPV:

3a. *In hoeverre kunnen de aanbevelingen uit het rapport snel uitgevoerd worden door het college? Ziet het college beperkingen in de uitvoering van én een efficiencyslag maken én een betere communicatie?*

Voor termijnen zie antwoord 2c. Op sommige onderdelen kan al uitvoering van de woonvisie plaatsvinden door besluitvorming in het college. Het college zal de raad hierover informeren via een raadsinformatienota. Ook rondom de woningbouwversnelling zijn afspraken gemaakt over de informatievoorziening door het college aan de raad. Ook voor de actualisatie van de woonvisie zien wij dus mogelijkheden om de communicatie rondom het woonbeleid te verbeteren.

### Vragen Lokaal Liberaal:

4a. *De doorvertaling van wijkvisie en woonvisie is niet gebeurd vanwege onvoldoende ambtelijke capaciteit. Hoe zit dit?*

Zie 2a. De capaciteit is ingezet op andere onderwerpen binnen het beleidsveld wonen, waarmee meer concrete invulling is gegeven aan de uitwerking van de woonvisie.

4b. *Ook de beoogde wijkvisies zijn nog maar in beperkte mate van de grond gekomen. Waarom zijn die niet opgepakt door de gemeente?*

*Wat betreft wijkvisies: die term is enige tijd na de vaststelling van de woonvisie 'gereserveerd' voor visies en plannen voor de wijk die door wijkbewoners zelf geïnitieerd zijn en waarin de gemeente faciliterend optreedt. Er zijn in de afgelopen jaren niet van dergelijke initiatieven geweest.*



De gemeente heeft wel het initiatief in het opstellen van woonprogramma's. Dit zijn beschrijvingen per wijk die inzicht geven in de samenstelling van bevolking en woningvoorraad in een wijk en die, aan de hand van een participatieproces, aandachtspunten en kansen geven voor het programma van eventuele woningbouwontwikkelingen in die wijk. Voor Zonderwijk is inmiddels zo'n woonprogramma vastgesteld door het college. Op basis van een evaluatie is de insteek voor het vervolg van de woonprogramma's voor de andere wijken bepaald. Omwille van de prioritering, zoals genoemd in 2a zijn deze echter nog niet van de grond gekomen. We verwachten dit in de tweede helft van 2020 op te kunnen pakken, tenzij er heel dringende andere prioriteiten gesteld moeten worden .

#### Vragen Senioren Veldhoven:

5a. *De wethouder heeft eerder toegezegd een onderzoek uit te zullen voeren naar de doorstroming (ouderen die te groot wonen). Graag ziet SENIOREN VELDHOVEN dat dit onderzoek wordt toegespitst op wijkniveau. Vraag: komt dat ook in dat onderzoek?*

In 2020 wordt onderzoek uitgevoerd naar 'wonen met zorg', waarin de behoefte van o.a. senioren in Veldhoven naar voren moet komen. Op dit moment wordt hiervoor een plan van aanpak opgesteld. Of het mogelijk is om op wijkniveau concrete informatie te krijgen over de mogelijkheden of behoefte aan doorstroming is op dit moment nog niet duidelijk. In de woonprogramma's (zie antwoord 4b) zal zeker aandacht worden besteed aan dit onderwerp.

#### Vragen VSA:

6a. *Hoe kan het dat er nog geen actualisatie heeft plaatsgevonden en er nog geen uitvoeringsprogramma's en maar één wijkprogramma is vastgesteld?*

Zie antwoord 2a. De capaciteit is ingezet op andere onderwerpen binnen het beleidsveld wonen, waarmee meer concrete invulling is gegeven aan de uitwerking van de woonvisie.

7a. *Naar onze idee zijn er geen inwoners, zorg- en welzijnspartijen betrokken geweest bij het opstellen van het woonprogramma Zonderwijk. Het is ons opgevallen dat geen van hen door de Rekenkamer is geïnterviewd. Klopt deze aanname? En zo ja, hoe moeten we de uitrol van dit woonprogramma naar andere wijken lezen? Worden dan wel deze partijen betrokken? En wordt er rekening gehouden met karakteristieken van de wijk?*

Nee, deze aanname klopt niet. Er zijn enkele bewoners en andere betrokkenen uit het gebied geïnterviewd en gehoord voor de input van het woonprogramma. Voor de uitrol van dit woonprogramma naar andere wijken geldt dat de werkwijze is geëvalueerd en iets aangepast is ten behoeve van een breder draagvlak in de wijk. Voor toekomstige woonprogramma's worden deze partijen dan ook weer betrokken. In de programma's wordt ook rekening gehouden met karakteristieken van de wijk.

8a. *Op welke termijn wordt er begonnen met de woonprogramma's / uitvoeringsprogramma's voor de andere wijken? Wat is de reden van het niet oppakken van de eerste aanzetten van Woonbedrijf voor D'Ekker en Oranjewijk? Wat betreft de termijn voor de woonprogramma's en uitvoeringsprogramma's: deze vraag is eerder beantwoord, zie antwoord 4b. De aanzetten van Woonbedrijf zijn nog niet opgepakt omdat Woonbedrijf deze aanzetten nog niet met de gemeente gedeeld heeft.*

9a. *De definitieve woonvisie is in 2016 door de raad vastgesteld. Tot op heden heeft er geen evaluatie plaatsgevonden. Op welke termijn gaat dit wel gebeuren. Ons inziens een belangrijke stap om het woonbeleid te kunnen actualiseren? Deze vraag is eerder beantwoord, zie antwoord 2c.*



*10a. Wat betekent dit voor die mensen die vanwege hun inkomen wel in aanmerking komen voor sociale huur? Welke oplossing wordt hen geboden?*

Er worden vooral sociale huurwoningen door corporaties toegevoegd. In de prestatieafspraken met corporaties geven we hier invulling aan. Bij de actualisatie van de woonvisie wordt overwogen om dit expliciet te maken of uit te splitsen in sociale huur via corporatie en via een ontwikkelaar.

*11a. Gaan we in de toekomst nog meer tijdelijke woningen bouwen om het afgesproken percentage sociale huur te behalen?*

Het afgesproken percentage sociale huur van 22% blijft het uitgangspunt tot actualisatie van de woonvisie. Op dit moment is er voldoende in voorbereiding om dat percentage te halen. Tijdelijke woningen zou een oplossing kunnen zijn om het aanbod in de sociale huur te vergroten.

*12a. Gaat het college snel aan de gang om starters aan een betaalbare woning te helpen?*

In projecten wordt gekeken naar mogelijkheden om goedkope woningen te realiseren. Daarnaast hebben we de Starterslening via Svn lopen. Deze is al een aantal malen aangevraagd en vergeven. Verder lopen er ontwikkelingen met betrekking tot een lotingsregeling gericht op starters, echter moet er eerst verder onderzoek gedaan worden over de wetmatigheid van het instrument. Dit kunnen wij zonder een verder onderzoek nog niet invoeren.