



Deadline advies ASDB	26 februari 2024
Thema	Concept Volkshuisvestingsplan
College-/raadsvoorstel	Collegevoorstel
Corsa nr.	BL24-01547
Bijlage(n)	-
Beleidsmedewerker	Marijke Bosch
Vakafdeling	Team omgevingsadvies
Kopiehouder ASDB	Frank Montulet, Freke van der Esch, Nico Droog
Kenmerk ASDB	UP240213ASDB

Dit advies wordt, zonder tegenbericht van de beleidsmedewerker, 2 weken na verzending gepubliceerd op de website van de ASDB.

Wij hebben dit advies ook ten dienste gesteld aan de Gemeenteraad Best, omdat voorafgaand aan de vaststelling van dit volkshuisvestingsprogramma door het College van B&W, dit in de Gemeenteraad wordt besproken.

Advies

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Best

Inleiding

De adviesraad Sociaal Domein Best (ASDB) heeft op 15 januari jl. een adviesaanvraag ontvangen aangaand het Volkshuisvestingsprogramma 2024-2028 in het kader van de Omgevingswet. De ASDB heeft eerder in een ongevraagd advies Wonen d.d. 20-10-2020, aangegeven mee te willen denken over de lokale invulling van de omgevingswet. Met name de thema's "Leefbare en gezonde wijken" en "Zorgzame samenleving" hebben onze aandacht.

Advies/conclusie

De Adviesraad Sociaal Domein adviseert het college om **niet** in te stemmen met het conceptprogramma.

In tegenstelling tot onze verwachting is het programma niet compleet, expliciet kijkend naar de voor de ASDB belangrijke thema's "Leefbare en gezonde wijken" en "Zorgzame samenleving. (woonzorgvisie). Wij wensen dan ook proactief te worden betrokken bij de verdere invulling van bovengenoemde thema's.

De ASDB heeft een aantal opmerkingen en aanbevelingen geformuleerd mede vanuit gesprekken met anderen en signalen vanuit betrokken bewoners aangaande de bouwkundige ontwikkelingen in Best.

-
- De beleidsmedewerker stuurt de adviesaanvraag naar de ASD: info@asdb.nl
 - De ASD stuurt het advies digitaal naar de gemeente: info@gembest.nl
 - De ASD ontvangt een bevestiging van het ingediende advies van info@gembest.nl
 - De beleidsmedewerker voegt het advies van de ASD toe aan het college- of raadsvoorstel.
 - Nadat het college een besluit heeft genomen, informeert de beleidsmedewerker de ASD hierover met het daarvoor opgestelde format. De beleidsmedewerker legt uit op welke wijze het advies van de ASD in het collegevoorstel is meegenomen. Let op als niet binnen 6 weken een besluit wordt genomen, geeft de beleidsmedewerker dit door aan de ASD. De beleidsmedewerker houdt de ASD op de hoogte van de voortgang.
 - Als het een raadsvoorstel betreft, kan de ASD gebruik maken van het insprekrecht.

Argumenten

Het programma wat voor ons ligt geeft een integrale samenhang aan tussen de te realiseren woningen en een aantal nevenliggende thema's. Met als resultaat meer samenhang tussen het ruimtelijk beleid en het sociaal domein. In het programma worden ook een aantal specifieke doelgroepen benoemd waarop het woningbouwprogramma moet worden afgestemd. Dit in combinatie met de thema's "Leefbare en gezonde wijken" en een "Zorgzame samenleving" kan de ondertitel "compleet en comfortabel wonen" worden gerealiseerd.

Het realiseren van de doelstellingen en instrumenten zal gebeuren aan de hand van een te maken analyse in 2024 voor wonen, zorg, welzijn. Deze analyse moet inzicht gaan geven in de huidige stand van zaken. Dit brengt lokale opgaven, prioriteiten en urgenties in beeld per doelgroep. Het betrekken van woningcorporaties en zorgpartijen bij het bereiken van de doelgroepen, het realiseren en beschikbaar maken van woongelegenheden en stimuleren van het gebruik maken van relevante regelingen, wordt helder benoemd en vermeld.

Het is een gemiste kans dat de thema's "Leefbare en gezonde wijken" alsmede de "Zorgzame samenleving" nog onvoldoende zijn ingevuld. Criteria zijn niet duidelijk en de analyse moet nog starten. Beide thema's worden in de loop van 2024 ingevuld en worden meegenomen bij nieuwe initiatieven. Betekent dit dat aan bestaande initiatieven geen voorwaarden worden gesteld inzake de voornoemde thema's?

Professionele zorg komt steeds meer onder druk te staan en als gesproken wordt over een zorgzame samenleving betekent dat meer en meer onderlinge en informele zorg verleend wordt. Zeker als het gaat om het verlenen van hand- en spandiensten. Het advies van de ASDB is om uit te werken hoe de gemeente dit denkt te initiëren en te ondersteunen. Tot nu toe worden burgerinitiatieven op dit terrein niet en onvoldoende door de gemeente gesteund. Hoe, op welk termijn, op welke locaties, met welke betrokken bewoners gaat de gemeente dit in de toekomst oppakken en stimuleren? De ASDB vindt dat de gemeente daar een eigen rol in heeft. Bij de zorgzame samenleving is het essentieel dat men elkaar kent, ziet en makkelijk ontmoet. De bouw -en woningvormen vorm kunnen hier aan bijdragen en bewoners dienen dan ook in een zeer vroeg stadium betrokken te worden.

Zoals eerder aangegeven vindt de ASDB dat er meer samenhang en integraliteit moet komen tussen verschillende domeinen. Hierover is eerder gesproken n.a.v. het ongevraagd advies wonen, zoals voornoemd. De reactie van het College van B&W, d.d. 13 oktober 2020, kenmerk PU20-05211//, geeft dit ook schriftelijk weer. Positief dat de ASDB hier proactief in heeft kunnen participeren.

Verder wordt er gesproken over gezonde wijken.

Onduidelijk blijft: hoe hier vorm aangegeven wordt, waarnaar gestreefd wordt en op welke termijn. Groen, aanleg van doorlopende fietspaden en wandelpaden door de wijken. Samenwerking met de afdelingen groen en bouwen zijn essentieel.

Risico's

Papier is geduldig. In de realisering van de doelen die gesteld zijn, met name kijkend naar het thema "Voldoende en betaalbare woningen", kunnen de werkelijkheid en ontwikkelingen vertragend werken. Monitoring en tussentijdse bijstelling zijn, kijkend naar de betaalbaarheid en bouwen voor specifieke doelgroepen, essentieel.

Het (nog) niet invullen van de thema's "Gezonde en leefbare wijken" en "Zorgzame samenleving" betekent dat bestaande initiatieven, zoals de belangrijke ontwikkelingen nabij Station Best en de Boomgaard geen kaders meekrijgen m.b.t. deze thema's.

De ASDB vindt dat dit ten aanzien van de toekomstige bewoners onzorgvuldig is. Met name omdat senioren bij deze plannen worden benoemd als beoogde doelgroep.

Participatie van de inwoners van Best is een bekend aandachtspunt. Aan te bevelen is dat er instrumenten worden benoemd hoe deze participatie inhoudelijk vorm wordt gegeven en/of verwijst naar bestaand en toekomstig beleid.

Terugkijkend naar de Woonvisie 2017 zijn er voldoende woningen gerealiseerd. Kwalitatief zijn de resultaten niet te meten, omdat er onvoldoende, c.q. geen duidelijke kaders zijn gesteld. De ASDB geeft ook het advies om instrumenten die benoemd zijn helder en resultaatgericht terug te laten komen in de (schriftelijke) afspraken met initiatiefnemers.

Sinds 2017 zijn 6 jaar verstreken waarin veel gebouwd is. Met betrekking tot de gerealiseerde woningen valt op, dat deze zijn gerealiseerd met een onjuiste verdeling tussen het sociaal-, middensegment en vrije sector. Met daarbij te weinig beschikbaarheid, duurzaamheid en betaalbaarheid. Laat dit niet zo zijn voor de nieuwe thema's zoals voornoemd. Voorkomen moet worden dat in 2028 de conclusie moet worden getrokken, dat er wederom geen heldere kaders zijn benoemd.

Aandachtspunten

- Participatie en facilitering van bewoners inzake woon- en leefomgeving betrek de inwoners eerder bij ontwikkelingen in hun wijk. Bewoners zijn in het algemeen betrokken bij hun eigen omgeving. En niet alleen door middel van bewoners-overleggen. De gemeente Best heeft hierin een verantwoordelijkheid, zoals dit ook is vastgelegd in de Omgevingsvisie 2040; met name ten aanzien van de invulling van omgevingsplannen.
- Omschrijf ook wat onder participatie wordt verstaan. In de niveaus van participatie vindt de gemeente het niveau 'informereren' wellicht voldoende, terwijl bewoners duidelijk een hogere graad van participatie verwachten, zoals bijvoorbeeld meedenken en co-creatie.
- Faciliteren bewonersinitiatieven m.b.t. participatie en realisering woningen, zeker in het CPO verband.
- Ben transparant in de communicatie van ontwikkelingen in Best in de richting projectontwikkelaars en woningbouwcorporaties, maar zeker ook naar de Bestse burger. Is dit eenrichtingsverkeer of interactief en neem je als gemeente hierin verantwoordelijkheid en neem je actief deel aan de communicatie. Neem de bewoners regelmatig mee met de vorderingen van de uitvoering van de plannen, zowel bij concrete bouwplannen als de uitwerking van omgevingsplannen. Zodat de burger merkt dat er gewerkt wordt om het probleem op te lossen.
- Aandacht van de ASDB gaat uit naar hoe de ambities - mede gebaseerd op het horen van relevante partijen - in de werkelijkheid worden vorm gegeven en gerealiseerd.
- De gemeente en initiatiefnemers hebben de opdracht de wensen en doelstellingen, zoals vermeld met betrekking tot de thema's te realiseren. Hoe wordt dit geborgd en hoe wordt er

toezicht gehouden op het realiseren van het bouwprogramma dit met betrekking tot zowel kwaliteit als kwantitatief?

- Aan te bevelen is om in het "Volkshuisvestingsprogramma 2024-2048 " ook mee te nemen hoe het toezicht houden op het proces van en tijdens het realiseren van de bouw van de woningen is geregeld: wie is (eind)verantwoordelijk voor welke stappen en activiteiten?

Graag ontvangt de ASDB een reactie op dit advies, met daarbij informatie over het door u genomen besluit. De ASDB wil graag meedenken met en adviseren in de thema's "Leefbare en gezonde wijken" en de "Zorgzame samenleving". Om de integraliteit van het programma inhoud te geven, lijkt het de ASDB een kans én een uitdaging om hiermee aan de slag te gaan.

Namens de Adviesraad Sociaal Domein Best,

Datum,

Meindert Leutscher Voorzitter
Adviesraad Sociaal Domein Best