

Deadline advies ASD	n.v.t.
Thema	Omgevingswet
College-/raadsvoorstel	n.v.t.
Corsa nr voorstel	n.v.t.
Bijlage(n)	n.v.t.
Beleidsmedewerker	Martijn Groenestein
Vakafdeling	
Kopiehouder ASD	Freke van der Esch
Kenmerk ASD	ASDB.20u.012

Ongevraagd advies met betrekking tot woningbouw/woningnood /omgevingswet, aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Best

De Adviesraad Sociaal Domein Best (ASDB) brengt hierbij een ongevraagd advies uit over het thema wonen in combinatie met de woonomgeving.

Achtergrond

Vanuit de contacten uit het netwerk van de (leden van de) ASDB wordt er met regelmaat gewezen op het feit dat er een groot tekort is aan passende en betaalbare woningen in Best. Daarnaast is onduidelijk in hoeverre dit woningtekort wordt aangepakt en op welke termijn dit dan zal gebeuren.

We zijn daarop als ASDB in gesprek gegaan met verschillende partijen om beter inzicht te krijgen in de situatie rondom wonen in Best. Hierbij is zowel stilgestaan bij de inhoudelijke kant van het wonen als ook bij de communicatie en het gevolgde proces rondom de woningbouw.

Uit deze gesprekken en de gesprekken met onze eigen achterban blijkt dat inwoners en organisaties zich zorgen maken over de volgende onderwerpen:

- te weinig woningen voor starters, senioren, alleenstaanden, arbeidsmigranten en voor mensen die acuut een woning nodig hebben;
- het ontbreken van levensbestendige woningen, zodat mensen daar (levens)lang kunnen blijven wonen;
- problemen met de doorstroming op de woningmarkt;
- onvoldoende gebruik van de expertise van lokale partners om inzicht te krijgen in de lokale problematiek. Deze partijen voelen zich daardoor onvoldoende gehoord;
- belangen van verschillende partijen (onder andere projectontwikkelaars) en financiële middelen lijken een belangrijke rol te spelen bij keuzes die gemaakt worden;
- de hoogte van de grondprijzen wordt genoemd als belangrijke reden voor met name de stagnatie van de sociale woningbouw;
- burgerparticipatie zoals de gemeente dit concreet probeert te maken, sluit onvoldoende aan bij de belevingswereld van de “gemiddelde” Bestse burger;
- de communicatie vanuit de gemeente naar de burger wordt als eenzijdig en onvolledig ervaren en verloopt vaak niet goed. Ook de communicatie tussen de verschillende afdelingen binnen de gemeente, lijkt vaak niet goed te verlopen.

Risico's

De problematiek op de woningmarkt in Best brengt de volgende risico's met zich mee:

- **Realisatie van woningbouw, wijkinrichting, verkeer, voorzieningen lijkt een lappendeken zonder samenhang.**
Er lijkt geen totaal /integraal “Best breed” uitgewerkt uitvoeringsplan te zijn voor de inrichting van wijken (althans, niet zichtbaar voor de Bestenaar). Een integraal, Best breed plan en daarmee

-
- De beleidsmedewerker stuurt de adviesaanvraag naar de ASD: info@asdb.nl
 - De ASD stuurt het advies digitaal naar de gemeente: info@gembest.nl en cc naar info@asdb.nl
 - De ASD ontvangt een bevestiging van het ingediende advies van info@gembest.nl
 - De beleidsmedewerker informeert de ASD met onderbouwing op welke wijze het advies van de ASD in het college-/raadsvoorstel is meegenomen.
 - De beleidsmedewerker voegt het advies van de ASD toe het raads-/ collegevoorstel.

zichtbare samenhang, ontbreekt waardoor plannen en realisatie daarvan veelal ad-hoc en op kleine schaal uitgewerkt lijken te worden. Voorbeelden zijn:

- infrastructuur;
- mobiliteit wordt als belangrijk gezien, maar bijvoorbeeld een Best-breed fietsrouteplan ontbreekt;
- gezondheidscentra bevinden zich binnen een cirkel van nog geen kilometer. Waardoor zijn deze niet Best-breed verspreid?;
- multifunctionele ruimten voor gezamenlijke activiteiten worden gemist. Zeker ook in het kader van de (dubbele) vergrijzing;
- sociale voorzieningen lijken in nieuwe wijken als Steegsche velden en Dijkstraten onvoldoende meegenomen te zijn. In hoeverre wordt dit in het plan Aarlesche Erven meegenomen?

Risico: keuzes die de gemeente maakt over de directe leefomgeving van mensen, worden regelmatig als ad hoc ervaren.

- **Bewoners voelen zich vaak onvoldoende gehoord**

Van burgers wordt participatie en eigen initiatieven gevraagd maar zij voelen zich vaak niet serieus genomen. Zaken duren vaak erg lang, er wordt weinig gedaan met de aangedragen ideeën. Daarnaast wordt er niet teruggekoppeld over ontwikkelingen of aangedragen plannen. Communicatie lijkt vanuit de gemeente veelal op eenrichtingsverkeer.

Risico: burgers keren zich af van gemeentelijke inspanningen.

- **Woningbouw lijkt vooral ingestoken vanuit ruimtelijke ordening**

Sociale behoeften van inwoners ten aanzien van de leefomgeving worden als ondergeschikt ervaren aan ruimtelijke ordening. Woningbouw lijkt nu vooral te worden ingestoken vanuit ruimtelijke ordening waardoor er te weinig naar de sociale behoefte van vraag en aanbod van de burgers wordt gekeken.

Risico: mensen hebben het gevoel geen invloed te hebben op de inrichting van hun sociale woonomgeving.

- **Groepen in de sociale woningbouw vallen buiten de boot**

Door het tekort aan sociale woningen, vallen groepen met een kleine beurs, zoals starters, senioren, alleenstaanden, arbeidsmigranten en gebroken gezinnen buiten de boot. Wat kan de gemeente Best doen aan de uitgifte van sociale woningen en wat kan zij hierover afspreken met woningbouwcorporaties?

Risico: doorstroming stagneert en de genoemde groepen komen onder grote druk te staan, doordat ze erg lang moeten wachten voor ze een woning krijgen toegewezen.

- **Eerder gemaakte plannen worden niet (volledig) gerealiseerd**

In Aarlesche Erven zou 40 % van de woningen uit sociale woningbouw bestaan. In de praktijk wordt hier slechts 20 % van gerealiseerd. Waarom is niet vastgehouden aan eerdere afspraken hieromtrent met onder andere de provincie? Vanuit de rijksoverheid is er 100 miljoen euro toegezegd aan provincies en gemeentes voor woningbouw voor mensen met een smallere beurs. Wat betekent dit voor Best en hoe gaat de gemeente Best dit budget inzetten?

-
- De beleidsmedewerker stuurt de adviesaanvraag naar de ASD: info@asdb.nl
 - De ASD stuurt het advies digitaal naar de gemeente: info@gembest.nl en cc naar info@asdb.nl
 - De ASD ontvangt een bevestiging van het ingediende advies van info@gembest.nl
 - De beleidsmedewerker informeert de ASD met onderbouwing op welke wijze het advies van de ASD in het college-/raadsvoorstel is meegenomen.
 - De beleidsmedewerker voegt het advies van de ASD toe het raads-/ collegevoorstel.

Advies

De Adviesraad adviseert het volgende:

- **Ontwikkel een plan voor de realisatie van woningen voor specifieke groepen**

Voorstel:

- *formuleer een voorkeursbeleid voor eigen inwoners om wachtlijsten voor sociale huurwoningen in te korten;*
- *onderzoek in hoeverre de grondprijs belemmerend is voor het realiseren van sociale huurwoningen ook in relatie tot buurgemeenten;*
- *voer huurharmonisatie in om kleiner wonen aantrekkelijker te maken zodat ouderen grote huizen vrijmaken;*
- *stimuleer levensbestendig bouwen met voorzieningen in de buurt;*
- *realiseer naast eengezinswoningen, voldoende woningen voor 1 persoonshuishoudens.*

- **Maak wonen en leefomgeving tot verantwoordelijkheid van het gehele college**

Ontwikkel wonen integraal en onder gezamenlijke verantwoordelijkheid (dus: samen met het sociale domein, vervoer, voorzieningen) zodat ook aandacht is voor bijvoorbeeld spreiding van gezondheidscentra, wijkinrichting, vervoersstromen, sport, onderwijs etc. Verwijzend naar de nieuwe omgevingswet en de op te stellen omgevingsvisie is dit een nieuwe kans.

- **Ontwikkel een communicatieplan met ruimte voor tweerichtingsverkeer**

Ga in een vroeg stadium in gesprek met de bewoners. Niet alleen zenden, maar ook luisteren en mee laten denken en ophalen van ideeën en bewonersinitiatieven. Beloon initiatieven, ondersteun in bijsturen en ga in gesprek over haalbaarheid en mogelijkheden (begeleid vanuit een 'ja-mits' houding).

Voorstel:

- *stel iemand aan die samen met de bewoners in contact treedt;*
- *ga samen met de bewoners aan de slag met voorbeelden als de woningsplitsing in Naastenbest en/of flexwoningen voor gebroken gezinnen/alleenstaande zoals deze in Veldhoven zijn gerealiseerd.*

- **Ontwikkel een participatieplan**

Voor mensen hangt alles in hun leven samen: benader participatie integraal en gedragen door alle betrokken partijen zowel intern als extern dus zowel binnen het gemeentehuis als daarbuiten. Maak gebruik van bestaande groeperingen om een actieve bijdrage te kunnen leveren aan dit proces.

Voorstel:

- *stel een onafhankelijke participatieondersteuner aan (naar voorbeeld van de onafhankelijke cliëntondersteuner bij de Wmo) die bewoners helpt bij de vormgeving van een plan voor bijvoorbeeld initiatieven in de straat of de bredere leefomgeving. Werk vanuit kaders samen met bewoners aan concretisering van de meest ideale woonomgeving;*
- *geef als gemeente, vanuit een omgevingsvisie, de kaders voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en ga dit vervolgens samen met de bewoners uit de wijk invullen. Sluit aan bij de expertise (bijvoorbeeld buurtvereniging, sociale partner) die er in de wijk is;*
- *stel een burgerraad in naar voorbeeld van de gemeente Amersfoort. Betrek deze raad bij het vaststellen van de (volgorde van de) elementen die van belang zijn bij de inrichting van de leefomgeving.*

-
- De beleidsmedewerker stuurt de adviesaanvraag naar de ASD: info@asdb.nl
 - De ASD stuurt het advies digitaal naar de gemeente: info@gembest.nl en cc naar info@asdb.nl
 - De ASD ontvangt een bevestiging van het ingediende advies van info@gembest.nl
 - De beleidsmedewerker informeert de ASD met onderbouwing op welke wijze het advies van de ASD in het college-/raadsvoorstel is meegenomen.
 - De beleidsmedewerker voegt het advies van de ASD toe het raads-/ collegevoorstel.

- **Investeer in een concreet uitvoeringsplan**

Vertaal de woonvisie /omgevingsvisie naar een concreet integraal plan voor Best met een tijdspad, te betrekken partijen en een kostenplaatje, waarin rekening wordt gehouden met:

- specifieke doelgroepen (25 % sociale huurwoningen verder specificeren);
- uitgewerkt participatieplan met veel aandacht voor wederzijdse communicatie;
- ga in gesprek met belangengroepen over wensen en laat hen meedenken over invulling van de plannen. Zij kunnen een belangrijke rol spelen in de communicatie naar en participatie van de achterban;
- reserveer middelen voor dit proces en zet mensen met de juiste expertise in.

Voorstel:

- *ontwikkel in een vroeg stadium samen met de buurt, betrokken burgers een samenhangende aanpak van de leefomgeving waarin is aangegeven wat de buurt verstaat onder een goede leefomgeving (woningen, infrastructuur, etc., maar ook een gezonde leefomgeving, gezondheid en welzijn), zet dit uit in de tijd en maak hier een investeringsprogramma op.*

- **Zorg voor voortdurende monitoring en evaluatiemomenten om tijdig bij te kunnen sturen**

Afsluitend

De ASDB wil graag meedenken en adviseren in de ontwikkeling van de omgevingsvisie.

Een complete omgevingsvisie gaat over huizen, infrastructuur, water, bodem, lucht, etc., maar is ook gericht op welzijn, een gezonde leefomgeving en duurzaamheid (omgevingswet) en daarmee ook over het sociaal domein. In de gemeentelijke verordening wordt ook ruimte gegeven om de rol van de ASDB breder in te zetten als alleen op de thema's Participatie, Wmo en Jeugd.

Om integraliteit van het beleid inhoud te geven lijkt het ons een kans en uitdaging om hiermee aan de slag te gaan.

Namens de Adviesraad Sociaal Domein Best,

Freke van der Esch / Voorzitter

Datum, 12 oktober 2020

-
- De beleidsmedewerker stuurt de adviesaanvraag naar de ASD: info@asdb.nl
 - De ASD stuurt het advies digitaal naar de gemeente: info@gembest.nl en cc naar info@asdb.nl
 - De ASD ontvangt een bevestiging van het ingediende advies van info@gembest.nl
 - De beleidsmedewerker informeert de ASD met onderbouwing op welke wijze het advies van de ASD in het college-/raadsvoorstel is meegenomen.
 - De beleidsmedewerker voegt het advies van de ASD toe het raads-/ collegevoorstel.