



Domein Fysiek

WONEN

Tastbare vooruitgang

In de vorige uitgaven van deze nieuwsbrief stonden het domein Economie en Toerisme en het domein Sociaal centraal. In dit nummer belichten we Wonen, dat naast Ruimtelijke Ordening en Verkeer en Vervoer deel uitmaakt van het domein Fysiek.

Procescoördinator en voorzitter van het portefeuillehoudersoverleg Wonen is burgemeester Van der Borg van de gemeente Graafstroom. "Binnen de regio A-V zijn we in verschillende programmalijnen al langere tijd bezig met volkshuisvesting en wonen. Vanuit de structuurvisie hebben we een Regionale Woonvisie gemaakt en die hebben we als regio in samenwerking met de provincie Zuid-Holland uitgewerkt in een Regionaal Uitvoeringsprogramma. Uitgangspunt is dat we - gekoppeld aan het migratiesaldo nul voor het Groene Hart - 5.205 woningen mogen bouwen in onze regio. Maar waar, in welke prijsklasse en voor welke doelgroep? Wat gaan we tot 2014 bereiken in kwantitatief en kwalitatief opzicht? Dat zijn vragen waar we met elkaar het antwoord op hebben gegeven en waarvan we de stand van zaken in de Woonmonitor bijhouden. Een van de resultaten van onze regionale samenwerking is dat we van de provincie toestemming



"Het is goed om te zien dat de regio de ambitie, de durf en de wil heeft om op het gebied van wonen gezamenlijk de schouders eronder te zetten," aldus Dirk van der Borg.

hebben gekregen om in Leerdam-West-West 800 woningen te realiseren. Die samenwerking beperkt zich overigens niet tot de acht gemeenten. Ook de gezamenlijke wooncorporaties en het woningbedrijf Giessenlanden

spelen een actieve rol. Zij hebben Het Bod aan de Regio gedaan en op verschillende fronten aangegeven wat hun inbreng tot 2011 is ten aanzien van de woningvoorraad en de woonkwaliteit in Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. Met elkaar hebben we hierover concrete prestatieafspraken gemaakt. We zijn in onze regio dus niet alleen bezig met discussiëren over organiseren, maar boeken zoals het woonbeleid bewijst vooral ook mooie resultaten en

tastbare vooruitgang. Het is goed om te zien dat de regio de ambitie, de durf en de wil heeft om op het gebied van wonen gezamenlijk de schouders eronder te zetten. Sterker nog, volgens medewerkers van de provincie stelt Zuid-Holland onze regionale aanpak als voorbeeld van hoe je met volkshuisvesting kunt omgaan aan de andere gebieden in de provincie. Daar ben ik trots op!"

REGIONALE WOONMONITOR

'Verfijnen en actualiseren'

De afspraken die de gemeenten gemaakt hebben in de Regionale Woonvisie zijn verder uitgewerkt en vastgelegd in het Regionaal Uitvoeringsprogramma Wonen 2004-2014, dat als titel heeft 'regionaal gebonden, lokaal uitvoerbaar'. Hierin komen de kwantitatieve, de sociale en de kwalitatieve opgaven, het Pact van Bleskensgraaf, de woonruimteverdeling en de samenwerking met de wooncorporaties aan bod. Bij dit Uitvoeringsprogramma hoort een Regionale Woonmonitor.

Pim Pasma, adviseur van bureau Gerrichhauzen en Partners legt samen met zijn collega Pieter van Haeften de laatste hand aan de Regionale Woonmonitor voor 2008. "Het doel van deze monitor is om jaarlijks te inventariseren wat de stand van zaken per gemeente is en zo de afspraken uit het Uitvoeringsprogramma te bewaken. Wij hebben de regio A-V ondersteund bij de opzet van het Uitvoeringsprogramma. Hierin staat onder andere dat het migratiesaldo nul als uitgangspunt dient en dat er netto dus niet meer dan 5.205 woningen bij mogen komen. Daarbij heeft de provincie Zuid-Holland contouren om de kernen getrokken. Migratiesaldo nul betekent dat de gemeenten mogen bouwen voor de woonbehoeften van de eigen bevolking. Alle gemeenten, maar ook bewoners van de gemeenten hebben bouwplannen. Voor de Woonmonitor hebben we in kaart gebracht hoe deze plannen zich verhouden tot de afspraken en criteria in het Uitvoeringsprogramma."

Uniek document

Ook vorig jaar is er een Regionale Woonmonitor gemaakt, maar deze bleek niet volledig. "Het Pact van Bleskensgraaf was er niet in meegenomen en de informatie was niet

Volgens Pim zoeken de A-V gemeenten in gezonde competitie met elkaar naar goede oplossingen.

uitgewerkt op projectniveau, waardoor de mogelijkheden voor sturing ontbraken. Ook wilde de provincie gegevens hebben die niet in die Woonmonitor waren opgenomen. Daarom zijn wij gevraagd om verdere verfijning in de Woonmonitor aan te brengen en deze te actualiseren. Hiervoor hebben we de gemeenten verzocht om input en zij hebben alle gevraagde informatie geleverd. Vervolgens hebben wij alles op een rij gezet en conclusies getrokken. We hebben alle plannen bij elkaar opgeteld om vast te stellen hoe deze zich verhouden tot de afspraken."

Een van de conclusies is dat de regio tot 2014 iets minder dan 7.000 woningen toevoegt en dat ligt boven het maximaal toegestane aantal. "Deze overschrijding betekent dat

er meer moet worden gesloopt en/of dat de gemeenten hun plannen moeten temporiseren. Wat ruimte biedt, is dat veel plannen nog voornemens zijn en niet bestuurlijk zijn vastgesteld. De volgende stap is dat de Woonmonitor wordt besproken in het portefeuillehoudersoverleg. Onze ervaring is dat de acht A-V gemeenten wonen echt als een gezamenlijke opgave zien. Alblasserwaard-Vijfheerenlanden is de eerste regio die zulke concrete afspraken heeft gemaakt. Het Regionaal Uitvoeringsprogramma is daarmee een uniek document, niet alleen in Zuid-Holland, maar voor heel Nederland. De provincie heeft de regio hiervoor dan ook alle lof toegezaaid. Je merkt aan alles dat de gemeenten voldoende vertrouwen naar elkaar toe hebben om het pad dat ze met elkaar hebben gekozen tot een goed eind te brengen. Ze zoeken in gezonde competitie samen naar goede oplossingen."

AMBTELIJK OVERLEG

'Duidelijk toegevoegde waarde'

Ongeveer twee weken voor het portefeuillehoudersoverleg Wonen vindt een ambtelijk overleg plaats. Gert-Jan Hanning, ambtenaar Wonen, neemt namens de gemeente Zederik hieraan deel.

"In het ambtelijk overleg Wonen komen de acht gemeenten, de tien verenigde wooncorporaties, een vertegenwoordiger van de provincie Zuid-Holland en vanuit Bureau A-V Cornélie van Overbeeke als ambtelijk secretaris bij elkaar. Vaak is ook adviseur Pim Pasma van bureau Gerrichhuizen en Partners aanwezig. Tot het voorjaar was er één werkgroep Wonen en Ruimtelijke Ordening, maar die is gesplitst in twee werkgroepen. Vaak zijn het wel dezelfde ambtenaren die nu de beide vergaderingen bijwonen, omdat de twee aandachtsgebieden in de kleinere gemeenten in één functie zijn gecombineerd. Hoewel beide werkgroepen zich buigen over onderwerpen als het Groene Hart of provinciale stukken, vind ik de splitsing zinvol. De agenda werd overvol en vaak ging het over specifieke ruimtelijke ordenings- of woonzaken. Waar wij het in ons overleg Wonen over hebben? De huisvestingsverordening, het Uitvoeringsprogramma Wonen, de Woonmonitor en het vergunningenstelsel sociale koopwoningen staan nu op de agenda. We bespreken alles op het gebied van wonen dat de gemeentegrenzen overstijgt. Daarnaast

Voortrekkersrol

Het is de bedoeling dat de regio A-V volgend jaar zelf de Woonmonitor opstelt. "Hiervoor dient de Woonmonitor van dit jaar als basis en die moet dan worden geactualiseerd en aangevuld. In januari worden de vragen uitgezet bij gemeenten en in februari moeten zij alle informatie terugkoppelen naar het Bureau A-V. Begin maart wil ook de provincie deze gegevens hebben, dus dat loopt mooi op. Overigens was de regio A-V dit jaar de eerste en enige regio die de cijfers digitaal aan de provincie heeft aangeleverd. Zuid-Holland heeft dit opgepakt en is een project gestart om in 2009 alle gemeenten digitaal om informatie te vragen. Hiervoor heeft de provincie de vragenlijst die wij voor de Woonmonitor hebben opgesteld als uitgangspunt genomen. Ook daarin heeft de regio A-V dus een voortrekkersrol gespeeld."

brenge de gemeenten ook eigen woonconcepten in om bij de collega's te polsen wat zij ervan vinden. We komen in principe een keer per zes weken bij elkaar volgens een vergaderschema dat is gekoppeld aan het bestuursoverleg, maar als er onderwerpen zijn die daarom vragen, vergaderen we vaker. Ik vind dat het prima loopt. De contacten zijn prettig, de discussies zijn inhoudelijk, de verhoudingen zijn goed. Wat mij betreft heeft onze ambtelijke samenwerking in de regio A-V duidelijk toegevoegde waarde."



"De contacten zijn prettig, de discussies zijn inhoudelijk, de verhoudingen zijn goed," vindt Gert-Jan Hanning.

UITVOERING HET BOD OP KOERS

‘Graag meer regionaal afkaarten’

Het Bod aan de Regio. Dat is het ambitieuze aanbod dat de gezamenlijke wooncorporaties en het gemeentelijk woningbedrijf Giessenlanden in Alblasserwaard-Vijfheerenlanden vorig jaar mei hebben gedaan aan de regio A-V. “Ons doel is de regio aantrekkelijk te houden. Wonen in een passende woning tegen een betaalbare prijs in een prettige woonomgeving. Dat moet voor iedereen in onze regio mogelijk zijn.”

Aan het woord is Tjapko van Dalen, voorzitter van het regionaal overleg van de wooncorporaties in de regio A-V en directeur van CWL Woningbeheer. “Als corporaties zijn we nauw betrokken geweest bij het ontwikkelen van de Regionale Woonvisie. Onze contacten met de regio zijn prima. Alblasserwaard-Vijfheerenlanden bestaat uit verschillende woningmarkten en de mensen verhuizen niet zo makkelijk van de ene naar de andere plaats. Dat, en de doelen uit de Regionale Woonvisie en het Pact van Bleskensgraaf, waren ons uitgangspunt bij het uitwerken van Het Bod. Daarbij hebben we ons niet beperkt tot wonen, maar ons ook op sociaal/culturele en milieuopgaven gericht.” Het Bod bestaat uit zes onderdelen: bouwproductie, betaalbaarheid en kwetsbare groepen in de samenleving, leefbaarheid in steden, dorpen en kleine kernen, wonen en zorg, doelgroep starters en energiebesparing. “Per onderdeel hebben we concreet in cijfers aangegeven wat we tot 2011 gaan realiseren en welke investeringen we daarvoor gaan doen. We staan als corporaties gezamenlijk garant voor de realisatie van Het Bod en we steunen elkaar waar nodig, bijvoorbeeld op financieel of technisch gebied. Daarbij stellen we wel de voorwaarde dat de gemeenten voor de juiste condities zorgen.”

Uniek

De tien betrokken wooncorporaties zijn sterk geworteld in de 35 kernen van de regio A-V. “Dat betekent dat we als geen ander de doelen uit de Regionale Woonvisie kunnen vertalen naar het lokale niveau. Maar dat doen we niet alleen, we werken hierbij nauw samen met de gemeenten en andere partijen. Die samenwerking verloopt prima. We kennen elkaar al zo’n tien jaar en dat werkt prettig. We evalueren jaarlijks de voortgang en we kunnen zeggen dat we goed op koers zitten, ook wat betreft de productie. Alleen op het gebied van leefbaarheid hebben we met elkaar nog



Tjapko van Dalen: “We staan als corporaties gezamenlijk garant voor de realisatie van Het Bod.”

wat op te pakken. We doen dus wat we zeggen en hebben goede stappen voorwaarts gezet. Of we nog wensen hebben? We zouden graag zien dat er meer regionaal wordt afgekaart. Voorbeelden hiervan zijn de condities waaronder we gaan bouwen en de grondprijs. Ons streven is om ook daar regionale afspraken over te maken. Ik besef dat dat politiek soms gevoelig kan liggen, maar het is wel van groot belang om zaken tijdig van de grond te krijgen. Tegelijkertijd mogen we niet vergeten dat goed werk tijd nodig heeft. Ik vind wat we in de regio A-V met elkaar tot nu toe hebben bereikt, vrij uniek. Dat smaakt naar meer!”

Een cijfermatige greep uit Het Bod

- De wooncorporaties investeren tot en met 2010:
- 185.000.000 euro in nieuwbouw huurwoningen
 - 18.000.000 euro in goedkope koopwoningen
 - 33.000.000 euro in maatschappelijk vastgoed (scholen, zorgcomplexen)
 - 1.000.000 euro in veiligheid
 - 2.000.000 euro in leefbaarheid
 - 78.000.000 euro in woningen voor ouderen/ wonen/zorg
 - 62.000.000 euro in huurwoningen voor starters
 - 14.000.000 euro in koopwoningen voor starters

DE STELLING

Samenwerking voorkomt verrommeling van het Groene Hart

Jaap Ketelaar, beleidsmedewerker Wonen bij de provincie Zuid-Holland: "Ik vind verrommeling een vage term, dus ik zou de stelling graag willen herformuleren naar 'samenwerking zorgt voor het behoud van het Groene Hart'. Daar ben ik het volmondig mee eens. Om de natuur en het typische karakter met de open structuren en verkavelingspatronen van het Groene Hart in stand te houden, moeten we met elkaar de druk die er nu eenmaal is op de ruimte in goede banen leiden. Dat vraagt om onderlinge afstemming en betekent dat gemeenten elkaar als samenwerkingspartners iets moeten gunnen. Bijvoorbeeld als het gaat om afspraken over differentiatie tussen de kernen. Bovendien wordt de wereld steeds complexer en zijn specifieke kennis en kunde nodig die kleinere gemeenten niet in huis hebben. De archeologische opgave is hier een mooi voorbeeld van. Ook dat vraagt om bundeling van krachten. Ik vind dat de samenwerking tussen de gemeenten in de regio A-V goed loopt. De afspraken die regionaal worden gemaakt, moeten lokaal handen en voeten krijgen, terwijl iedere gemeente autonoom is en een raad heeft met eigen ambities. Ik vind het bijzonder knap hoe ze met dat spanningsveld in de regio A-V omgaan. Ik ben betrokken geweest bij het opstellen van de regionale structuur- en woonvisie en heb ervaren dat er open en transparant met elkaar wordt gewerkt, belangen worden afgewogen en concrete resultaten worden geboekt."

Wat vindt u?

Wilt u reageren op deze stelling? Stuur dan uw korte, maar krachtige reactie naar m.denbreejen@gorinchem.nl (secretaresse Bureau A-V).

Nagekomen reactie op de stelling in de mei-uitgave

De horeca in de regio Alblasterwaard-Vijfheerenlanden moet op zondag zijn deuren openen. Dat was de stelling in een van de vorige uitgaven. Bart Verhoeve, lid voor de SGP van de gemeenteraad van Graafstroom heeft hierop als volgt gereageerd: "Ik betreur vanuit Bijbels perspectief dat Zondag de horeca open mag zijn en is. Uit menselijk vlak kan ik begrijpen dat er behoefte is tot openstelling, maar de zaak 180 graden omzetten om de horeca te **dwingen** op Zondag open te zijn? Is dat een juiste weg? Wij van de SGP zijn van mening dat de Zondagsrust een groot goed is en dat op Zondag rust kan worden genoten door en voor alle mensen. Wij zien dat als een geschenk van God. Dat deze rust anders wordt ingevuld dan wij dat gewoon zijn te doen is (helaas) breed maatschappelijk geaccepteerd. Het is tegenwoordig bijna een straf om langs bijvoorbeeld een lint te wonen door de terreur van wielrijders die niemand ontzien of door toerrally's van oude auto's en motoren. Tot nu toe wordt dat meestal gelukkig nog gedaan op zaterdag, maar als dat ook op Zondag gemeengoed gaat worden, dan vrees ik een wezenlijke aantasting van het Waardse goed. Recreëren in onze polders zal ik zeker niet tegengaan als men zich maar aan de spelregels houdt. Deze worden nu nog (gedeeltelijk) bepaald door een christelijke meerderheid. Laat ook dat nu eens geaccepteerd worden. Respect tonen wordt wel veel met de mond beleden, maar weinig getoond."



COLOFON

Samen Krachtig is een uitgave van de regio Alblasterwaard-Vijfheerenlanden. Deze nieuwsbrief verschijnt circa acht keer per jaar.

Redactie

Margriet den Breejen, Cornélie van Overbeeke, Annelies de Back en Anneke Guis (Com'an).

Redactieadres

Voor meer informatie, vragen of tips naar aanleiding van deze nieuwsbrief kunt u contact opnemen met Margriet den Breejen, tel.: 0183 - 65 95 70 of mailen naar m.denbreejen@gorinchem.nl.

Bureau Alblasterwaard-Vijfheerenlanden, Postbus 119, 4200 AC Gorinchem, www.alblasterwaardvijfheerenlanden.nl