

# Raadsplein Velsen

## KORT VERSLAG VAN SESSIE 2 VAN 27 september 2012

<b>Onderwerp</b>	Woonvisie
<b>Datum / nummer</b>	27 september 2012   2
<b>Voorzitter</b>	H.B.E. Dreijer
<b>Griffie</b>	
<b>Aanwezige raadsleden</b>	P. de Bruijn, M.M. Hillebrink, G.J. W. van der Hulst, M.S. Koedijker, E.J. Merhottein, A.M. van Ombergen-Vester, D. Sintenie-Wiegers, C. Stapper, G. Vosse
<b>Aanwezige steunfractieleden</b>	S. Meinema, L. Remkes
<b>Aanwezige portefeuillehouder</b>	R.G. te Beest
<b>Aanwezige ambtenaren / externe deskundigen</b>	Bas de Groot

De voorzitter leidt het onderwerp kort in.

Vervolgens geeft de portefeuillehouder een korte inleiding. Het stuk is een eerste aanzet en moet leiden tot de definitieve woonvisie. Het stuk heeft wel een duidelijk sturend karakter. De visie 2025 is hierbij het leidraad geweest. Dit is een tussenstap om inbreng van de Raad en stakeholders te horen. Hij aarzelt of het geschikt is voor burgerparticipatie omdat er al sturing aan is gegeven. Wat kan er op dit gebied aan de burgers voor gelegd worden, aangezien het onderwerp zo breed is. In een eerder stadium heeft de Raad het Regionaal Actie Programma (RAP) wonen ontvangen, dat zit hierin verwerkt. Er is soms verwarring over de aantallen woningen, bruto en netto. De portefeuillehouder gaat zorgen voor duidelijkheid. Het Regionaal Actie Programma kan gerealiseerd worden met de bestaande bouwprogramma's. De stellingen die zijn meegegeven in dit stuk dienen als hulpmiddel.

Het woord is aan de verschillende fracties.

Mevrouw Van Ombergen-Vester (Velsen Lokaal) vindt het positief dat er gekozen is voor een omslag van kwantiteit naar kwaliteit. Zij is ongerust over de melding dat IJmuiden meer verstedelijkt moet worden. Velsen Lokaal wil ook dat het leefbaar en groen blijft. Zij wijst ook op de parkeerproblematiek. Wat is de status van de besprekingen met de corporaties over dit stuk? En in hoeverre hebben zij al op het stuk gereageerd? Zij wil er voor waarschuwen om geen plannen te maken voor getto's voor later. Er is een pilot om de grenzen open te zetten. Dit is betiteld als een succes, de periode is al verlengd. Er is hiervan nooit een goede afsluiting ontvangen met daarin de conclusies. Zij wil dit graag alsnog ontvangen of weten wanneer dit is het geweest. Wat betreft het woonruimte verdeelsysteem dient er gekeken te worden naar eengezinswoningen met singles. Zij vindt woonomgeving een betere benaming dan woonstad. Bij de woningbouwopgave worden er behoorlijke aantallen genoemd, zij wil graag een overzicht met de haalbaarheid. Zij wil graag weten welke onderdelen van de woonvisie gebruikt kunnen worden voor burgerparticipatie.

De heer Merhottein (GroenLinks) heeft een paar aandachtspunten. Het is een uitgebreide notitie echter ontbreekt de daadkracht erin. Er staan mooie ambities in maar de rol van de gemeente moet duidelijk zijn en nader uitgelicht worden. Bij huisvesting voor jongeren speelt de woonomgeving ook een belangrijke rol. Wat betreft expats ontbreekt het aan visie. Er zal hierover overleg gevoerd moeten worden met de bedrijven waarvoor zij werken. De doelgroep laagbetaalden dreigt een beetje tussen wal en schip te vallen, hoe gaat de gemeente hier een rol in nemen? GroenLinks wil niet alleen groen aan de randen van de gemeente maar ook binnenin de kernen. Graag ook aandacht voor het parkeerprobleem en een goede infrastructuur. Op het gebied van zorg dient er duidelijker uitgesplitst te worden. Kan de portefeuillehouder toch een voorstel voor burgerparticipatie formuleren?

De heer de Bruijn (VVD) geeft aan dat er te veel gesubsidieerde huurwoningen in Velsen zijn. De meeste huurwoningen worden zelfs dubbel gesubsidieerd. Dit leidt tot scheef wonen waardoor de sociale huurwoningen niet beschikbaar zijn voor mensen die het echt nodig hebben. Hier moet iets aan gedaan worden. De VVD vindt dat woningbouwcorporaties zich alleen op een kerntaak moeten toeleggen, het zorg dragen voor voldoende betaalbare woningen voor mensen met een kleine beurs. Het aantal woningen dient afgestemd te worden aan de vraag van de huurders met een inkomen tot aan de huurtoeslag grens. Overtollige woningvoorraad wat niet wordt afgestoten zal tegen marktconforme prijzen verhuurd moeten worden. Dit ook om dubbele subsidiëring te voorkomen. De opbrengsten hiervan kunnen gebruikt worden voor mensen die het echt nodig hebben. Is er bekend hoeveel studenten in Velsen wonen en woonruimte zoeken? In het stuk staan wel enkele tegenstellingen, bijvoorbeeld op het gebied van studenten en expats. Dit zou in MRA verband bekeken moeten worden. Het is echt belangrijk om Velsen als vestigingsplaats voor studenten en expats te promoten. Het verbeteren van met name de oost-west verbinding is essentieel. Het probleem zit in het avond en nacht openbaar vervoer. Het onderwerp is te breed voor burgerparticipatie.

De heer Van der Hulst (CDA) geeft aan dat dit stuk prima in lijn is met eerdere woonvisies. Het sluit ook goed aan met de visie op Velsen. Er is een teveel aan sociale huurwoningen. We streven naar uitbreiding van vloeroppervlakte. Er wordt geprobeerd een afstand te nemen van geïndustrialiseerde bouwwijze van Velsen. Het CDA staat achter het voornemen om jonge gezinnen te behouden voor Velsen. Probeer de woningmarkt groter te zien dan alleen Velsen, heel Kennemerland en de MRA. Velsen is een stedelijk gebied, dat betekent niet dat er veel hoogbouw moet komen. Stedenbouwkundig moeten er ook een visie zijn. Voor wat betreft burgerparticipatie vraagt hij zich af of de burger wel voldoende invloed heeft op de woonvisie.

Mevrouw Remkes-Noortman (ChristenUnie) uit haar complimenten voor het stuk. Zij heeft enkele zorgpunten. Er zal gekozen moeten worden tussen de ambities, welke hebben de voorkeur? IJmuiden is overvol volgens de fractie. De fractie is voorstander van het stoppen van verstedelijking, de sfeer wordt er niet beter van. Bij het creëren van woningen dienen eerst de gaten gedicht worden, te denken valt aan de locatie van het oude postkantoor. Zij ziet graag een plankaart waar op staat vermeld wat de gemeente wil doen in 2025. Waar mag niet gebouwd worden? Het is belangrijk zorgvuldigheid te betrachten bij de toewijzing van aangepaste woningen voor

ouderen of gehandicapten. Er dient rekening gehouden te worden met wat voor mensen er in IJmuiden wonen. Is het wel verstandig om woningen voor hoogbetaalden te creëren? Het is verstandig een balans te houden tussen woningen voor verschillende inkomens. Zij denkt dat er een groot draagvlak voor burgerparticipatie is.

De heer Hillebrink (D66Velsen) is voorstander van gevarieerd bouwen. De fractie ziet noodzaak in het opwaarderen van IJmuiden. Daarbij dient aandacht te bestaan voor het duurzaam en levensbestendig bouwen. Ten aanzien van de doelgroepen heeft hij twee aanvullingen. Voor de huishoudens met een laag inkomen zijn voldoende betaalbare woningen noodzakelijk. Dit betekent dat de minimale omvang van de kernvoorraad in stand blijft. De fractie mist ook bij de specifieke doelgroepen aandacht voor huisvesting voor Oost- en Midden-Europeanen, nieuwkomers met een verblijfsvergunning, gehandicapten en gebruikers van maatschappelijke opvang. Hij wil ook aandacht vestigen op het realiseren van woonservicegebieden gelet op een evenwichtige spreiding over de gemeente. Rondom duurzaamheid graag aandacht voor warmte en koude opslag bij nieuwbouw en hergebruik van bestaand vastgoed. De fractie is groot voorstander van burgerparticipatie en wil de portefeuillehouder vragen om hierover mee te denken.

De heer Meinema (PvdA) is voorstander van burgerparticipatie en dit onderwerp leent zich hiervoor. Het is belangrijk om dan de kaders en de verwachtingen helder te maken. Een geschikt onderwerp is bijvoorbeeld het parkeerprobleem, wat zien inwoners en bouwers als oplossing. Voor de woonvisie dient de toekomstige vraag leidend te zijn. Hiervoor is marktonderzoek vereist, wat al grotendeels is gedaan. Het is belangrijk om de karakters van de woonkernen te behouden. Waarom moet de doorstroming wel voor ouderen maar niet voor jongeren in alle kernen bevorderd worden? Hij geeft aan dat bij de herstructurering van de huurvoorraad het scheef wonen over het hoofd wordt gezien. Dat moet eerst opgelost worden. De fractie ziet in het onderzoek naar een nieuw woonruimteverdeelsysteem graag sturingselementen opgenomen worden. Een goede oplossing voor starters op de woningmarkt zijn de startersleningen. Bij meerdere gemeenten werkt het al. Hij kondigt alvast en motie hierover aan.

De heer Vosse (LGV) geeft aan dat er al jaren over een woonvisie wordt gesproken. Hoe zit het met de relaties met de woningbouwverenigingen. De doelgroepen zijn toch al lang bekend, dan is het niet nodig om naar nieuwe doelgroepen te zoeken. Burgerparticipatie dient uitgevoerd te worden. Bouw eens iets wat niet lijkt op een bruine doos. Is Velsen in de toekomst nog wel een groeigemeente, wees hiermee voorzigt met bouwen. Hoeveel expats zijn er nu eigenlijk in Velsen? Het is vreemd dat er geen actie is ondernomen om op de kpn-kuil een woonwijk te bouwen. IJmuidenaren zijn geen voorstander van hoogbouw. Winkelvoorzieningen in het centrumgebied van IJmuiden wordt weer genoemd. Er dienen in de aankomende jaren 2700 woningen gebouwd te worden, dat ziet de fractie niet gerealiseerd kunnen worden in de tuindorpen. Kijk naar mogelijkheden elders, bijvoorbeeld het verlengde van de Herenduinweg en Zeewijk.

Mevrouw Koedijker (SP) vindt het tijd om politieke verantwoording te nemen voor de woningmarkt. Zij wil nu betaalbare woningen voor Velsenaren. Het idee om de omvang van de kernvoorraad te verminderen is bedreigend. De wachtlijsten voor

betaalbare huurwoningen zijn nog nooit zo lang geweest. De verkoop van sociale huurwoningen en de leegstand van te koop aangeboden woningen moet zoveel mogelijk beperkt worden. Differentiatie is belangrijk voor de opbouw van een woonwijk. Zo moeten er meer sociale huurwoningen in Santpoort en Driehuis komen. Het clusteren van zoveel mogelijk sociale voorzieningen in bepaalde delen van Velsen moet worden voorkomen. Wonen in Velsen moet in de eerste plaats beschikbaar zijn voor de burgers uit Velsen. Hoe worden de minder koopkrachtige burgers toch in Velsen behouden?

De heer Te Beest (portefeuillehouder) geeft aan dat de visie 2025 een kompas is voor deze woonvisie. Er zijn in de aanloop naar dit stuk cruciale uitspraken gedaan door de Raad. Zo dienen de dorpen de dorpen te blijven, tussen de dorpen het groen behouden en verstedelijking in de vorm van volumetoename. De te maken keuzes komen in de structuurvisie. Wat betreft het groen, parkeren en leefbaarheid is het een en-en verhaal. Als men kiest voor verstedelijking in IJmuiden dan heeft dat wellicht consequenties voor hoe er gebouwd gaat worden. De leefbaarheidsmonitor is ook meegenomen in dit stuk. Hij gaat nadenken over de suggesties die zijn gedaan aangaande burgerparticipatie. Bij het huisvesten van expats en studenten is de woonvisie niet leidend maar volgend. De opbouw van IJmuiden na de tweede wereldoorlog snakt naar revitalisering. Onder andere de hoogbouw in Zeewijk is daar een goed voorbeeld van. Oud-IJmuiden begint ook die contouren te krijgen. De discussie over de sociale huurwoningen heeft een sterke relatie met scheef wonen. Dat probleem moet worden aangepakt, deels lokaal en deels landelijk. Volgens de portefeuillehouder is dit een hele reële en genuanceerde kadernotitie. Deze notitie heeft een zeker abstractieniveau de concreetheid komt straks in volgende fases. De corporaties zijn bij dit onderwerp betrokken. Zij hebben al hun input geleverd voor dit stuk. Een groot deel van de woonvisie zal moeten worden uitgevoerd door de corporaties, daarom is een goede afstemming noodzakelijk. De komende tijd zal de Raad horen wat de corporaties van de woonvisie vinden. De huurders zijn niet bevroegd, zij zijn geen adviesorgaan van het college. Over de aangekondigde motie van de PvdA betreffende de startersleningen geeft de portefeuillehouder aan dat er in regionaal verband over is gesproken. Er zijn gemeentes die er al mee werken, sommigen daarvan vinden het een succes anderen betitelen het als een leegloop van de portemonnee. Het college is niet op voorhand enthousiast hierover. Het is verstandig om eerst alle voors en tegens af te wegen. Dit geldt ook voor CPO (collectief particulier opdrachtgeverschap). De portefeuillehouder geeft aan dat hij alle input van deze sessie zal meenemen.

De voorzitter constateert dat een meerderheid van de fracties positief is over burgerparticipatie. Echter is het niet geheel duidelijk welke thema's zich daarvoor lenen. De portefeuillehouder heeft aangegeven dat hij alle wensen en bedenkingen van de Raad zal meenemen bij de verdere uitwerking. Hij heeft ook toegezegd dat er een memo komt met daarin een voorzet over eventuele burgerparticipatie. De regiegroep vanuit de Raad zal hierbij niet betrokken worden. Er komt ook een overzichtje van hoe de opgelegde getallen zich verhouden met de bestaande gegevens. De Raad krijgt ook de resultaten van de uitkomst van de pilot om de grenzen open te stellen.

<b><i>Toezeggingen</i></b>
De portefeuillehouder zorgt nog voor een memo, een overzicht van de getallen en de

uitkomst van de pilot.