

Nota van zienswijzen op ontwerp woonzorgvisie

Reactie Woningstichting Stadlander

Algemene vraag: Juridische status en consequenties van woonzorgvisie zijn niet duidelijk, mede ook in relatie tot het hulpmiddel opgesteld door ministerie BZK.

Antwoord gemeenteraad:

Omdat wij van mening zijn dat de huisvesting van ouderen en bijzondere doelgroepen één van de belangrijkste aandachtspunten is voor het toekomstige woonbeleid, zijn we gestart met het proces om te komen tot een woonzorgvisie op zo kort als mogelijk termijn. Dit omdat we onnodige vertraging onwenselijk achten. Voor zover als mogelijk zijn de zaken vermeld opgenomen in het hulpmiddel verwerkt. Wij vinden het van het grootste belang om op de belangrijke thema's wonen en zorg een standpunt en beleid te hebben, wetende dat we hierbij niet uitputtend zijn. Hierbij willen we nadrukkelijk aangeven dat het vaststellen van de Woonzorgvisie geen eindpunt is maar een beginpunt van een nieuwe manier van werken waarbij maatschappelijke partners en vooral ook de gemeenteraad constant de voortgang kunnen bekijken en indien noodzakelijk bijstelling kan plaatsvinden van de beleidskaders. Er is immers veel onzeker maar dat ontslaat ons niet van de (maatschappelijke) plicht om nu al proactief een visie vast te stellen die dient als richtlijn voor nieuwe initiatieven.

Toelichting juridische status woonzorgvisie:

Het is een beleidsstuk, dat de koers en richting van het woon-, zorg en welzijnsbeleid bepaalt. Daarna komt het op de uitvoering aan die bij ons en onze ketenpartners ligt. Net als alle beleidstukken toetst het college initiatieven aan het vastgestelde raadsbeleid. Als het voldoet wordt dit verder uitgewerkt. Als het niet voldoet wordt het afgewezen of wordt er een voorstel aan de raad gedaan om af te wijken van het beleid vanwege bijzondere omstandigheden of het beleid bij te stellen als er nieuwe inzichten zijn die bijstelling wenselijk maken. Als de wet versterking Regie Volkshuisvesting in werking treedt komt er een plicht tot het opstellen van een woonzorgvisie. Gemeenten houden de vrijheid om de inhoud te bepalen. Dit kan sterk sturend zijn maar ook staat de mogelijkheid open dat er juist minder sturend wordt gehandeld. Ook dit is een reden om nu al een woonzorgvisie te hebben om alle maatschappelijke partners, de ambtelijke organisatie en de gemeenteraad te laten wennen aan de manier van werken met constante monitoring en bijstelling. De opgaven en de urgentie nopen ons te handelen. Als we dit pas vanaf 2026 gaan doen lopen we mogelijk tegen ongewenste juridische en politiek bestuurlijke problemen op en als gevolg daarvan vertraging in de concrete uitvoering. De concrete uitvoering is immers hetgeen waar het uiteindelijk omgaat.

Concrete ingebrachte punten:

1. Uw keuze om het woningbehoefteonderzoek niet als uitgangspunt te nemen voor de opgave, snappen wij niet. Stadlander is en zal altijd uitgaan van het woningbehoefteonderzoek als basis voor het formuleren van de opgave. We zijn juist gezamenlijk als regiogemeenten en regiowoningcorporaties opdrachtgever voor het woningmarktonderzoek. Hiermee voorkomen we verschillende uitgangspunten hanteren voor gemeentelijke woonvisies en [portefeuillestrategieën van de woningcorporaties.

Antwoord gemeenteraad:

Wij nemen het woningmarktonderzoek uitermate serieus, evenals de opgave die het rijk ons oplegt middels de woondeal om 30% van de nieuwbouwopgave in de sociale huur te realiseren bij plannen met meer dan 20 woningen. Blijkbaar is dit onvoldoende duidelijk verwoord en dit zullen we meenemen in het raadsvoorstel en aanpassen waar nodig in de tekst van de woonzorgvisie. (paragraaf 5.1.2. prijsklasse nieuwbouw is qua tekst enigszins aangepast)

Uit het woningmarktonderzoek blijkt dat als we uitgaan van de plicht van het rijk om 30% sociale huur te realiseren en de minimale bouwopgave in de woondeal er in nieuwbouwplannen te weinig gebouwd gaat worden in de betaalbare koop en midden huur. Daarom hebben wij onze bouwopgave voor de betaalbare koop en midden huur om minimaal te kunnen voorzien in de eigen woningbehoefte opgehoogd juist conform de resultaten van het woningmarktonderzoek. En tegelijkertijd hebben we geconstateerd dat we in onze gemeente vrijwel zeker, behalve als de woningmarkt ineens stort, meer zullen gaan bouwen dan opgenomen in de Woondeal. Als we dan uitgaan van de 30% sociale woningbouw houdt dit in dat alle wooncorporaties en dus ook Stadlander nog meer dienen te investeren in sociale woningbouw in de gemeente. Wij begrijpen en ondersteunen het uitgangspunt om de bouwproductie van sociale huurwoningen te vergroten. Maar achten bij nog meer sociale woningbouw dan de minimale bouwopgave van de woondeal het risico op een mismatch op de woningmarkt te groot. Daarom willen we dit punt juist op basis van het regionale woningmarktonderzoek op de regionale bestuurlijke agenda plaatsen door de passage over sociale huurwoningen in de Woondeal opgenomen aan te passen. We willen dit echter wel goed vooraf politiek geborgd hebben zodat het college en de verantwoordelijk wethouder hierin bestuurlijk gesteund worden door de gemeenteraad. Uit het woningmarktonderzoek (blz. 63 van het onderzoek) blijkt dat elke gemeente met uitzondering van de gemeente Bergen op Zoom in meer of mindere mate tegen dit probleem aanloopt. Randvoorwaarde zal altijd zijn dat er voldoende woningen beschikbaar zijn voor de reguliere doelgroep (mensen met een laag inkomen) en de bijzondere doelgroepen zoals statushouders.

In paragraaf 5.1.2. prijsklasse nieuwbouw is de toelichting uitgebreid.

2. De gehanteerde aantallen zoals die terugkomen in uw visie wijken daarom af van de aantallen zoals wij die zien.

Antwoord gemeenteraad:

Wij waarderen de visie van Stadlander om vast te houden aan de 30% sociale huur afspraak ook als er meer gebouwd worden dan de minimale bouwopgave in de woondeal. Wij willen gelet op de uitkomsten van het woningmarktonderzoek de tekst van de woondeal aanpassen (zie verder toelichting antwoord punt 1)

3. In het uitgangspunt dat woningtypen evenredig verdeeld moeten worden over de kernen kan Stadlander zich niet vinden, mede op basis van het woningmarktonderzoek.

Antwoord gemeenteraad:

In het ontwerp van de Woonzorgvisie staat opgenomen dat de woningen en woningtypologieën evenredig verdeeld moeten worden over de kernen. Dit is een belangrijk uitgangspunt om de woningbouwproductie in de periode 2022 t/m 2030 op een zo hoog

mogelijk niveau te houden. De zienswijze leidt dan ook niet tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerp.

Om het verschil tussen evenredige verdeling en de uitgangspunten van de kern en wijkprofielen van het woningmarktonderzoek voor de woningbouw in zijn geheel inzichtelijk te maken is onderstaande grafiek opgenomen.

Tabel: procentuele verdeling woningbouw over de kernen periode 2022 t/m 2030

Kern	Evenredige verdeling nieuwe woningbouw over kernen	Verdeling woningbouw over op grond van alleen het woningmarktonderzoek wijk en kernprofielen
Steenbergen	48%	32%
Dinteloord	24 %	29%
Kruisland	10%	14%
Nieuw-Vossemeer	9%	9%
Welberg	6%	14%
De Heen	3%	1%

De nieuwbouwopgave voor sociale huurwoningen is vooral voor woningcorporaties van belang. In de volgende tabel zijn de aantallen in absolute aantallen verwerkt op basis van vier verschillende scenario's waarbij voor drie van de vier scenario's altijd 30% wordt aangehouden. Ons idee is om bij meer dan de minimale opgave niet per definitie vast te houden aan de 30% norm sociale huur.

Tabel: Diverse scenario's toe te voegen aantal sociale huurwoningen 2022 t/m 2030

Kern	Minimale woondeal opgave sociale huur, Evenredige verdeling.	Opgave sociale huur op basis van marktonderzoek, niet uitgaande van 30% norm	Opgave sociale huur woningbouw-productie van 958 woningen Evenredige verdeling.	Opgave sociale huur woningbouw-productie van 1200 woningen. Evenredige verdeling
Steenbergen	104 woningen	25 woningen	138 woningen	171 woningen
Dinteloord	52 woningen	75 woningen	70 woningen	87 woningen
Kruisland	22 woningen	5 woningen	29 woningen	36 woningen
Nieuw-Vossemeer	19 woningen	0 woningen	26 woningen	32 woningen
Welberg	13 woningen	30 woningen	18 woningen	23 woningen
De Heen	6 woningen	0 woningen	9 woningen	11 woningen
Totaal	216	135	290	360

Als we het marktonderzoek zouden volgen zou dit inhouden dat we het plan Vitale Vesting niet zouden kunnen uitvoeren in zijn huidige vorm. Enerzijds omdat in 2022, 2023 en 2024 al zoveel woningen gebouwd zijn of worden in de kern Steenbergen dat het percentage van 30% nieuwbouw in Steenbergen al gehaald is en anderzijds omdat de behoefte aan sociale

huur woningen volgens het woningmarktonderzoek 25 woningen betreft in Steenbergen. Kanttekening hierbij is wel dat er bij de 25 sociale huurwoningen voor Steenbergen geen rekening is gehouden met extra instroom in het woningmarktonderzoek van statushouders en andere bijzondere doelgroepen.

De nieuwbouwopgave kan echter niet los gezien worden van de al bestaande woningvoorraad. Daarom zal bij de vaststelling van de prestatieafspraken die gemaakt worden tussen huurdersvereniging, gemeente en Stadlander gekeken worden naar de gewenste omvang op de lange termijn van de sociale huurwoningvoorraad. Er zal dan worden gekeken naar het saldo van nieuwbouw, sloop en verkoop van sociale huurwoningen. Hierbij zal ook rekening worden gehouden met de mogelijkheid dat er tijdelijk extra sociale huurwoningen worden gebouwd, boven de 30% nieuwbouw, om schuifruimte te creëren voor het huisvesten van huurders die hun woning uitmoeten omdat deze gesloopt of gerenoveerd gaat worden.

4. Het uitgangspunt is dat mensen altijd in hun eigen kern kunnen blijven wonen, ook als ze op een bepaalde leeftijd te maken krijgen met gebreken die een aangepaste rolstoel of rollator vriendelijke woning noodzakelijk maken. De beperkte hoeveelheid voorzieningen in dorpen en de afnemende zorgmogelijkheden maken dit onzes inziens niet overal mogelijk en gewenst. Stadlander is daarom niet voornemens om op grote schaal woningen uit de bestaande woningvoorraad aan te passen.

Antwoord gemeenteraad:

Uit het participatieproces met de inwoners is de wens om op hoge leeftijd in de eigen kern te kunnen blijven wonen nadrukkelijk naar voren gekomen. Natuurlijk zitten hier grenzen aan, het woord "altijd" staat dan ook niet genoemd in de Woonzorgvisie. Het beleid van de rijksoverheid is erop gericht om mensen zolang mogelijk al dan niet geclusterd zelfstandig te laten wonen. Dit rijksbeleid sluit ook aan bij de wensen van de bevolking. Als het gaat om dit zelfstandig wonen zijn de beperkingen vooral het gevolg van problemen met de psychische gezondheid. Er is sprake van een te verwachte toename van het aantal dementerenden. Deze groep vergt vaak hoogwaardige specialistische zorg die in grotere verpleeghuizen centraal kan worden geregeld. In hoeverre hiervoor extra intramurale zorguitbreiding noodzakelijk is van de bekende verpleeghuizen vormt nog onderwerp van onderzoek. Waar het betreft het voorzieningenniveau kwamen uit de participatiebijeenkomsten een aantal basisvoorzieningen naar voren die aanwezig dienen te zijn naar het idee van de deelnemers aan de bijeenkomsten:

- Een huisarts.
- Een multifunctionele accommodatie/ontmoetingsruimte in de volksmond dorpshuizen genoemd.
- Een supermarkt.
- Vervoer

In alle kernen met uitzondering van de Heen en Welberg, waar geen supermarkt en huisarts aanwezig is, zijn de genoemde voorzieningen aanwezig. In de kern Steenbergen zijn er wel huisartsen maar is er sprake van een tekort aan huisartsen.

In de kern Steenbergen, de grootste kern is dus juist het grootste probleem aanwezig om het wonen thuis op hoge leeftijd te kunnen waarborgen. Namelijk een te kort aan huisartsen. Kort samengevat voldoen de kernen Steenbergen, Welberg en De Heen niet aan de minimale randvoorwaarden waar het betreft het voorzieningenniveau om wonen op hoge leeftijd in eigen kern mogelijk te maken. Wij trekken hieruit echter niet de conclusie dat Stadlander niet meer moet investeren in het geschikt maken van de bestaande woningvoorraad in de kern Steenbergen. Wij begrijpen gelet hierop niet dat Stadlander de conclusie trekt dat er niet geïnvesteerd moet worden in de bestaande sociale huurwoningvoorraad in de kleinere kernen, met als argument het vermeende te kort aan voorzieningen.

De kern Welberg neemt een wat aparte positie in. Zij maken voor veel voorzieningen gebruik van de voorzieningen in Steenbergen maar dit geldt ook andersom. Voor de kern Welberg geldt hetzelfde probleem als in Steenbergen namelijk een te kort aan huisartsen. Als er een huisartsenpraktijk bijkomt in Steenbergen kan dit ook een probleem oplossen voor de Welberg. Voorgaande wil nadrukkelijk niet zeggen dat de kern Welberg onderdeel uitmaakt van Steenbergen. Welberg blijft en is een aparte kern, maar vanwege de nabijheid bij Steenbergen kan er op een andere manier gekeken worden naar het voorzieningenniveau. De bewoners van de kern Welberg verwachten bijvoorbeeld niet dat er een supermarkt is in het dorp.

In de Woonzorgvisie hebben we dan ook het oplossen van het te kort aan huisartsen geagendeerd voor de kern Steenbergen en Welberg.

Voor de kern De Heen hebben we aangegeven dat we in overleg met het dorp zelf door het inrichten van dorpstafels het voorzieningenniveau naar een hoger niveau willen brengen. De zelfredzaamheid en solidariteit in een dergelijke kleine kern moet niet bij voorbaat al onderschat worden waarbij we beseffen dat er grenzen zijn.

Ten aanzien van vervoer blijkt dat er vele mogelijkheden zijn om vanuit de ene kern in de andere kern te komen. Plusbus, deeltaxi, Valys, ANWB Automaatje. Vraagwijzer speelt hierbij een belangrijke rol. Er zijn dus volop mogelijkheden om van A naar B te komen. De bekendheid hiermee kan echter beter en dit promoten van de bekendheid op dit onderwerp, maar ook van het aanbod van Vraagwijzer in het algemeen, staat nadrukkelijk opgenomen als aandachtspunt in de Woonzorgvisie. Het zou natuurlijk mooi zijn als de busverbindingen ook beter zouden zijn, maar dit is een verantwoordelijkheid van de provincie. Het is echter geen reden om te zeggen dat mensen in een rolstoel of met een rollator niet meer in de kleine kernen kunnen wonen.

De reactie leidt niet tot een wijziging.

5. Uitleg over het labelen van woningen exclusief voor senioren.

Antwoord gemeenteraad:

In deze visie staat dat opgenomen dat het onderwerp labelen zal worden besproken bij het vaststellen van de nieuwe prestatieafspraken (uitvoering). Er bestaat dan ook nu geen noodzaak om een standpunt in te nemen over hetgeen naar voren wordt gebracht door Stadlander. De reactie leidt niet tot wijzigingen.

6. Het in geval van nieuwe Wet regie volkshuisvesting, de woonzorgvisie als basis laten dienen voor het vaststellen van een volkshuisvestingsprogramma. Hoe ziet de gemeente dit in relatie tot Stadlander?

Antwoord gemeenteraad:

Niet wezenlijk anders dan de huidige situatie waarin al zeer intensief wordt samengewerkt. Stadlander is één van de belangrijkste partners om de volkshuisvestingsopgave te kunnen voldoen. Bij de jaarlijkse evaluatie en de eventueel noodzakelijke bijstelling van het beleid zal Stadlander worden benaderd. Daarnaast neemt Stadlander ook deel aan de regionale samenwerking waarin onder andere is opgenomen dat er een regionale Woonzorgvisie wordt vastgesteld. Het streven is er vanuit de gemeente Steenberg opgericht om datgene wat in deze visie staat te verwerken in de regionale visie voor zover dat gelet op het schaalniveau nodig is. Als uit het regionale onderhandelingsproces om te komen tot een regionale Woonzorgvisie blijkt dat het toch verstandig is om zaken aan te passen die nu in de Woonzorgvisie staan opgenomen zal de gemeenteraad hierover een nieuw besluit nemen.

7. De aantallen genoemd in paragraaf 5.1.2. komen niet overeen met de uitgangspunten zoals Stadlander die hanteert. Daarnaast lijkt een aantal van de genoemde aantallen niet te kloppen en worden grenzen uit 2022 gehanteerd. Het lijkt ons daarom goed deze paragraaf te heroverwegen.

Antwoord gemeenteraad.

De aantallen zijn gebaseerd op de Woondeal. De Woondeal heeft als startdatum 1 januari 2022 en als eind datum 31 december 2030. Op deze basis hebben wij een aanpassing gemaakt op grond van de resultaten van het regionale woningmarktonderzoek met een extra bouwopgave voor de betaalbare koop en midden huur. Deze grotere minimale opgave voor betaalbare koop en midden huur is opgenomen omdat uit het woningmarktonderzoek blijkt dat hierin te kort wordt geschoten als we uitgaan van de minimale bouwopgave zoals opgenomen in de Woondeal. Dit dilemma wordt door de vaststelling van de Woonzorgvisie onder de aandacht gebracht en willen wij agenderen voor het regionale overleg. Uit het regionaal woningmarktonderzoek blijkt dat met uitzondering van de gemeente Bergen op Zoom elke gemeente in meer of mindere mate tegen dit probleem aanloopt. (zie ook beantwoording vraag 1)
Ten aanzien van de huursubsidie stond per ongeluk nog de grens genoemd van 2022 deze wordt aangepast aan de nieuw liberalisatiegrens van 2024.

De reactie leidt dan m.u.v. van de aanpassing aan de meest actuele liberalisatiegrens dan ook niet tot aanpassingen.

De begripsomschrijvingen en de nieuwe grenzen qua sociale huur en midden huur en betaalbare koop zullen worden aangepast. Dit zijn echter beperkte wijzigingen die geen invloed hebben op de einduitkomst (aanpassing paragraaf 5.1.2. prijsklasse nieuwbouw woningen en 5.4.1 voldoende geschikte woningen om tot op hoge leeftijd te kunnen blijven wonen).

8. Het streven om 50 tot 60% van de te bouwen appartementen in Steenberg te bouwen botst met het doel evenredig te verdelen over de kernen en tevens met het streven om ouderen in hun kern te laten wonen.

Antwoord gemeenteraad:

Van tegenstrijdigheid is geen sprake. In de kleine kernen zullen meer grondgebonden levensloopbestendige woningen worden gebouwd dan appartementen. Deze keuze is gebaseerd op stedenbouwkundige aspecten. In de kleine kernen is over het algemeen gesproken meer ruimte om grondgebonden woningen te bouwen. In de ontwerp woonzorgvisie lijkt onterecht toch een connectie te worden gelegd met het voorzieningenniveau waar het betreft de keuze voor wel of geen appartementen. De tekst zal worden aangepast zodat er geen onduidelijkheid meer is. (aanpassing paragraaf 5.2.1. verdeling woningbouw per kern).

9. De door u gehanteerde definities van zorggeschikte woningen en geclusterde woningen komen niet overeen met de definities zoals ze in onze sector gehanteerd worden.

Antwoord gemeenteraad:

Dit zijn de definities zoals die zijn opgenomen in de provinciale behoefteprognoses van drie jaar geleden en zijn afkomstig van het rijk. In overleg met tante Louise zijn de definities aangepast. (Aanpassing paragraaf 5.4.1 voldoende geschikte woningen om tot op hoge leeftijd te kunnen blijven wonen).

10. Het streven naar het toevoegen van voorzieningen in kleine kernen in het kader van ouderenbinding. Wij vragen ons af of dit voor de dorpen Welberg en De Heen een realistisch streven is?

Antwoord gemeenteraad:

Zie antwoord onder punt 4.

11. Individuele plannen in de verschillende kernen en de rol die u van Stadlander verwacht in relatie tot het project Vitale Vesting. Het project Vitale Vesting lijkt onderbelicht in dit plan waar het gaat om de huisvesting van zorgbehoevenden. Juist in dat project proberen wij gezamenlijk te voorzien in een toekomstige zorgbehoefte in de gemeente waarvan invulling verspreid over kernen onmogelijk lijkt, gezien het gebrek aan arbeidskrachten in de zorg. Bij een adequaat zorgvangnet gaat beschikbaarheid van zorggeschikte huisvesting samen met de capaciteit van zorgdienstverlening en de beschikbaarheid en toegankelijkheid van andere primaire voorzieningen in de nabijheid zoals bijvoorbeeld boodschappen en vervoer. De combinatie van deze factoren betekent vandaag in bijna alle gevallen dat de financiële haalbaarheid afhankelijk is van de diverse componenten (zoals huisvesting, personeel, voorzieningen en mobiliteit)

Antwoord gemeenteraad:

Het programma Vitale Vesting staat in hoofdstuk 5.4.1.nadrukkelijk genoemd in het ontwerp van de Woonzorgvisie, inclusief het belang van zorg en de rol daarin van tante Louise. De omvang in combinatie met een eventuele verplaatsing van intramurale zorg vanuit Nieuwe Haven en/of onze Stede staan bewust niet opgenomen in deze Woonzorgvisie omdat er nog geen duidelijkheid over is.

Dat die duidelijkheid er niet is, is vooral ook het gevolg van de steeds wisselende uitgangspunten van beleid vanuit het rijk ten aanzien van intramurale zorg . Wat betreft de voorzieningen hebben we al geconstateerd dat een essentiële voorziening namelijk voldoende huisartsencapaciteit ontbreekt. Deze constatering zal worden meegenomen bij de verdere uitwerking van het programma Vitale Vesting en de daaronder vallende projecten. Hoe er exact vorm wordt gegeven aan het programma Vitale Vesting willen we niet opnemen in de Woonzorgvisie. Dit kan op detailniveau worden uitgewerkt in het programma Vitale Vesting en de daaronder vallende projecten. Nu hier al te veel uitgangspunten noemen kan de concrete uitwerking van het programma Vitale Vesting mogelijk belemmeren en het zou ook geen recht doen aan het nog verder te volgen participatieproces voor dit gebiedsprogramma met zijn diverse deelprojecten.

Reactie Woningstichting Woonkwartier

1. Demografische ontwikkeling: De provincie heeft recent nieuwe cijfers gepubliceerd. Het is onduidelijk of deze cijfers zijn verwerkt in het ontwerp van de Woonzorgvisie. Het risico is aanwezig dat de Woonzorgvisie wordt gebaseerd op oude cijfers.

Antwoord Gemeenteraad:

De uiteindelijke woonzorgvisie is aangepast. Er wordt nu rekening gehouden met de meest recente cijfers van november 2023. Hoofdstuk 5 zal hierop worden aangepast. Er zijn twee paragrafen toegevoegd, paragraaf 5.1.4. en paragraaf 5.1.5.

2. Van statisch document naar levend in de praktijk
Wij zijn bereid om de gedachte c.q. rode draad in de visie te ondersteunen maar stellen voor om dit visie stuk te benaderen als een dynamisch document en dit levend te houden met de zorg- en welzijnspartners. Daarmee komt het ook tegemoet aan de complexiteit van de opgaven en de dynamiek van samenwerking met de maatschappelijke partners. Het sluit aan op wat in de visietekst zelf is opgenomen: "belangrijk uitgangspunt van dit beleid is "nog" meer uit te gaan van een gelijkwaardige samenwerking tussen partijen actief in wonen, zorg en welzijn en bewoners (pag. 5).

De gemeente heeft ook acties en activiteiten, die leiden tot uitvoering van deze woonzorgvisie, opgenomen. Ook Woonkwartier (en andere maatschappelijke organisaties kennen die) kent een uitvoeringsprogramma. Om de maatschappelijke opgaven in gezamenlijkheid op te pakken en uit te voeren, stelt Woonkwartier het gesprek van te voren met elkaar te voeren en de activiteiten op elkaar af te stemmen en deze vast te leggen in de jaarlijks prestatieafspraken.

Antwoord Gemeenteraad:

Het voorstel vanuit Woonkwartier kan op volledige instemming rekening. Dit sluit aan op de intentie van deze Visie, maar komt bij nader inzien nog onvoldoende uit de verf in het ontwerp. Daarom wordt er bij hoofdstuk 1 Inleiding een extra paragraaf 1.7 het beleidsproces, toegevoegd.

3. Duurzaamheid: Ook aandacht voor circulair bouwen
De woningstichting mist het aspect circulariteit. Circulariteit draagt bij aan een duurzamere wereld, maar niet alle duurzaamheidsinitiatieven dragen bij aan circulariteit. Circulariteit focust zich op kringlopen van grondstoffen, terwijl duurzaamheid breder betrekking heeft op mensen, de planeet en economie.

Antwoord gemeenteraad:

De constatering die wordt gedaan dat het aspect circulariteit ontbreekt is juist. De bedoeling is dat dit er wel gaat komen. Er is nog geen beleid voor circulariteit maar op dit moment wordt een nieuw beleid duurzaamheid opgesteld. Deze zal in Q2 van 2024 aangeboden worden aan de raad ter vaststelling. Binnen dit beleid is de pijler 'circulariteit' opgenomen waarbinnen een aantal doelstellingen worden geformuleerd omtrent circulair bouwen en het gebruik van circulaire bouwmaterialen. Echter is er nog geen vastgesteld landelijk beleid rondom het thema circulariteit. De uitvoer

richting naar een volledig circulaire omgeving in 2050 is daarmee nog abstract. Binnen het beleid duurzaamheid, onder de pijler circulariteit streven wij ernaar aangehaakt te blijven bij de ontwikkelingen op landelijk- en regionaal gebied en kiezen wij er voor zo veel als mogelijk in te zetten op circulair bouwen en renoveren. Dit onderwerp wordt opgenomen in het actieplan wonen door het college maar op dit moment niet in de woonzorgvisie, omdat hiervoor nog geen beleid is.

4. De woningbouwopgave:
 - a. Woonkwartier wil vasthouden aan 30% sociale huur ook als er meer gebouwd wordt dan de minimumopgave.
 - b. We zijn verheugd dat er wordt verwezen naar projecten in Dinteloord voor diverse doelgroepen. We constateren echter tegelijkertijd dat deze projecten nog niet hard zijn. Wat ons betreft mag de urgentie duidelijker naar voren komen. We doelen dan met name op de flexwoningen en de locatie Dorus Rijkerstraat.
 - c. In de visie wordt duidelijk dat uw gemeente starters een kans wil bieden om een woning te kopen op de overspannen woningmarkt. Wij zien hierin een gemeenschappelijke opgave. Vanuit Woonkwartier gaan wij proactief met u in gesprek over hoe wij hieraan een bijdrage kunnen leveren.

Antwoord gemeenteraad

- a. Uit de resultaten van het woningmarktonderzoek, waarbij de minimumbouwopgave uit de woondeal als uitgangspunt is genomen kwam naar voren dat er minder behoefte aan sociale huurwoningen is dan de 30% en juist meer aan betaalbare koop. Dat er minder behoefte is aan sociale huur dan 30% was eigenlijk al bij ons bekend. Wij willen echter niet dat ten koste gaat aan het voorzien in de woningbouwbehoefte naar betaalbare koopwoningen en midden huur vandaar de opplussing van de minimale bouwopgave tot en met 2030 op basis van het woningmarktonderzoek voor betaalbare koop of midden huur. Middels de vaststelling van de Woonzorgvisie willen we komen tot een aanpassing van de woondeal, door niet altijd uit te gaan van 30% sociale woningbouw en meer ruimte te laten voor maatwerk (zie ook antwoord zienswijze Stadlander).
- b. In Dinteloord ligt er een behoorlijke bouwopgave en de afgelopen jaren is de invulling van de bouwopgave achtergebleven. Vanwege de vele ruimteclaims in Dinteloord niet alleen vanuit wonen, maar ook vanuit economie en maatschappelijk vastgoed is ervoor gekozen om eerst een overkoepelend ontwikkelplan te laten maken en dit te laten vaststellen door de gemeenteraad en daarna invulling te geven aan de uitwerking van de diverse opgaven die er liggen. Door gebrek aan ambtelijke capaciteit bij de gemeente en de te grote hoeveelheid aan gestelde bestuurlijke en politieke prioriteiten heeft de vaststelling van het ontwikkelplan ongewenste vertraging opgelopen en daarmee ook de invulling van mogelijk nieuwe woonlocaties. Voor de Flexwoningen geldt dit overigens niet. Op deze locatie is een andere invulling dan woningbouw zonder meer geen optie. Dit plan wordt en kan voortvarend worden opgepakt. Dit ging weliswaar ook wat langzamer dan gebruikelijk maar dit heeft te maken het feit dat het een nieuw product is en eerst afstemming met uw woningstichting moest/moet worden gevonden over het product wat wordt aangeboden (oppervlakte, bouwhoogte etc.) en onder welke financiële randvoorwaarden ontwikkeling mogelijk is.

- c. De gemeente stelt het op prijs dat ook de woningstichting een bijdrage wilt leveren aan het aanbieden van koopwoningen voor starters en middel dure huurwoningen. In de uitvoeringsagenda zal dit worden meegenomen. In de tekst van de Woonzorgvisie zal worden opgenomen dat we in overleg met de corporaties gaan onderzoeken welke bijdrage zij kunnen leveren aan de huisvesting van starters door het aanbieden van goedkope/betaalbare koopwoningen en middel dure huurwoningen. Dit zal in combinatie dienen plaats te vinden met het onder a genoemde punt. (toevoeging bij paragraaf 5.1.3. woningen naar typologie en prijsklasse)
5. Kom aan tafel:
 - a. Onterecht staat opgenomen dat de begeleiding van Syriërs voortkomt uit Kom aan Tafel.
 - b. Woonkwartier is ook bezig met een beleidsdocument op het gebied van wonen, zorg en welzijn en wil dit met de gemeente bespreken

Antwoord gemeenteraad:

- a. Er staat niet opgenomen dat begeleiding van Syriërs voortkomt uit Kom aan Tafel. Het is als voorbeeld genoemd van een succesvolle manier van samenwerken. (dit werd genoemd als succes tijdens de participatieavond in februari 2023 in Dinteloord)
- b. De gemeente staat hier positief tegenover

Reactie VWBLD

1. Ontevredenheid over voortgang mogelijke woningbouwontwikkelingen Stoofdijk/Havenweg
2. Wens tot aanleg Rondweg. Nog geen vorderingen gemaakt.
3. Voor keur voor ontwikkeling gronden aan de Noordzijde van de Molendijk en stoofdijk, als het echt niet anders kan ten noordoosten van Dinteloord of ten oosten van Dinteloord;
4. Vervanging huidige Zorgcentrum door nieuw zorgcentrum met aanleunwoningen conform plannen van de voormalige woningstichting Dinteloord. tegelijkertijd extra ruimte voor tandartsen en huisartsen.
5. Westcreeke behouden
6. Dinteloord West niet ontwikkelen.
7. Oostzijde Dinteloord niet ontwikkelen.
8. Starten met vergroening dorp zoals beloofd bij realisering AFC Dinteloord
9. Oude bedrijfsterreinen herontwikkeling woningbouw . Nieuwe geschikte bedrijfslocatie bij de brug richting Dintelmond.
10. Ontwikkeling Dinteloord noordoost is financiële drager voor de rondweg.
11. Niet meer dan 400 arbeidsmigranten bij Noordlangeweg.

Antwoord gemeenteraad punten 1 t/m 10:

De reacties 1,2,3,4, 8,9,10 hebben betrekking op de concrete uitvoering van zaken die niet snel genoeg gaan of waarover nog geen besluiten zijn genomen. In de reacties punten 5, 6 en 7 zijn keuzes om locaties niet te ontwikkelen. Op dit moment zijn deze keuzes nog niet gemaakt.

Deze keuzes zullen worden gemaakt bij de totstandkoming van het ontwikkelplan Dinteloord (=gebiedsprogramma). Voor een verdere toelichting, zie antwoord 4b zienswijze Woonkwartier.

Antwoord gemeenteraad :

Punt 11 Niet meer dan 400 arbeidsmigranten bij Noordlangeweg.

Na een uitgebreid participatief traject waarbij ook VWBLD is betrokken geweest is door de gemeenteraad op 30 januari 2020 het nieuwe beleid arbeidsmigratie opgesteld. Er zijn momenteel geen redenen om dit beleid bij te stellen. Wel wordt nu het voorstel gedaan om in het geval van grootschalige economische ontwikkelingen in de gemeente (zie ook antwoord ingediende reactie Adviesraad Sociaal domein) tegelijkertijd te kijken wat hiervan de gevolgen zijn voor wonen. De verwachting is dat gelet op de krapte op de arbeidsmarkt dat hier dan ook weer arbeidsmigranten of expats gaan werken. De huisvesting dient geen sluitstuk te zijn maar tegelijkertijd te worden meegenomen bij de nieuwe grootschalige economische ontwikkeling. De eerst komende grootschalige economische ontwikkeling betreft de uitbreiding van het bedrijventerrein Reinierpolder in de kern Steenberg.

Op grond van het beleid arbeidsmigratie vindt toetsing van grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten plaat op basis van onderstaande criteria opgenomen.

- Het aantal verblijfplaatsen voor arbeidsmigranten sluit aan bij de behoefte van bedrijven aan arbeidsmigranten.

- Nieuwe en bestaande huisvestingslocaties moeten aantoonbaar inspelen op de behoefte aan huisvesting van arbeidsmigranten, werkzaam bij bedrijven in de gemeente.
- Huisvesting van arbeidsmigranten is primair de verantwoordelijkheid van de werkgever. Ook projectontwikkelaars / huisvesters kunnen een initiatief indienen, mits er een relatie is met de behoefte aan huisvesting van lokale werknemers. De gemeente heeft een faciliterende en verbindende rol.
- Pensions en logiesgebouwen kunnen onder strikte voorwaarden worden gerealiseerd op vrijkomende bedrijfslocaties in de kern en het buitengebied op die locaties waar hergebruik voor bedrijfsdoeleinden niet voor de hand ligt dan wel ongewenst is.

Ten aanzien van het nu vastgestelde beleid zien wij geen noodzaak om beperkingen op te leggen aan de aantallen zoals gevraagd door VWBLD. Het bestaande beleid arbeidsmigratie van 30 januari 2020 blijft gehandhaafd.

Reactie tante Louise

1. Tante Louise vraagt aandacht voor het product Van Thuis Uit wat zij willen hanteren.

Antwoord gemeenteraad:

De vraag om meer aandacht hieraan te besteden wordt overgenomen in de Woonzorgvisie. De tekst wordt hierop aangepast. Zie paragraaf 6.5.9.

2. De begripsbepalingen voor geclusterd wonen, kleinschalig wonen, zorggeschikt wonen etc. wijken in meer of mindere mate af van de begripsbepalingen die tante Louise hanteert.

Antwoord gemeenteraad:

De begripsbepalingen zijn overgenomen vanuit de provinciale behoefteramingen. In overleg met tante Louise zijn ze aangepast in de uiteindelijke woonzorgvisie (zie paragraaf 5.4.1. Voldoende geschikte woningen om tot op hoge leeftijd te kunnen blijven wonen)

3. U neemt het behoefteonderzoek niet als uitgangspunt te nemen. Wij begrijpen niet waarom?

Antwoord gemeenteraad:

Wij nemen de resultaten van het behoefteonderzoek op gemeentelijk niveau niet geheel als over als uitgangspunt voor het beleid. De eerste oorzaak is dat in de woondeal staat opgenomen om 30% sociale huur te realiseren bij nieuwbouw van meer dan 20 woningen. Dit is niet conform de behoefte aan sociale huurwoningen. Deze ligt zoals blijkt uit het woningmarktonderzoek lager (zie ook beantwoording van de reacties van Stadlander en Woonkwartier).

Ander punt van aandacht is ons streven om segregatie zoveel als mogelijk te voorkomen o.a. ook qua leeftijd. Uit de behoefte uitsplitsing naar kern blijkt bijvoorbeeld dat de woningbehoefte in Welberg relatief hoog is omdat er verhoudingsgewijs meer jongeren wonen en in de kern Steenbergen juist relatief klein omdat hier veel ouderen wonen. Daarnaast heeft de gemeenteraad een motie aangenomen om de woningbouw gelijkmatig te verdelen over de kernen. Gelet op de grote vraag naar woningen ook van buiten de gemeente zien wij geen reden om dit beleidsmatig uitgangspunt vastgelegd in de motie van d.d. 7 juli 2021 niet te hanteren. De grote vraag heeft als voordeel dat je als overheid meer sturingsmogelijkheden hebt om je beleidsdoelen te bereiken dan bij een geringe vraag.

De tabel onder paragraaf 5.4.1. (Voldoende geschikte woningen om tot op hoge leeftijd te kunnen blijven wonen) komt niet voort uit het woningmarktonderzoek maar is gebaseerd op het Informatiepakket 2023 van het ministerie van binnenlandse zaken aan provincie, gemeenten en overige betrokken partijen m.b.t. urgente opgave ouderenhuisvesting. Na overleg met tante Louise is het onderscheid tussen geclusterd wonen en zorggeschikt wonen vervallen en zijn deze twee categoriën samen genomen (zie aanpassing tabel paragraaf 5.4.1).

4. U geeft aan gelijkmatig te willen bouwen over de kernen. Het werkgebied van tante Louise beperkt zich, voor intramurale verpleeghuiszorg, binnen de gemeente Steenbergen tot de kernen Steenbergen, Nieuw-Vossemeer en Dinteloord. Extramurale specialistische thuiszorg en behandeling reikt verder dan deze drie kernen. Tante Louise heeft de voorkeur om op basis van inventarisatie naar de behoefte en haalbaarheid de woonvormen/woningtype, doelgroepen en aantallen per kern te bepalen.

Antwoord gemeenteraad:

Het uitgangspunt is dat we toevoegingen van woningen gelijkmatig willen verdelen over de kernen. Voor vormen van geclusterd wonen en zorgeschikt wonen zijn nog geen harde uitspraken gedaan. Behalve dan dat het realiseren van geclusterde woonvormen haalbaar wordt geacht in Steenberg en Dinteloord en mogelijk ook in de kleine kernen. Er is op basis van de cijfers van het ministerie een streefgetal genoemd voor de periode tot en met 2030 van 100 toe te voegen geclusterde woningen in de gemeente. De verdeling per kern is nog niet gemaakt voor deze specifieke voor de wat complexere zorg genoemde woonvormen. Deze inventarisatie zal nog worden uitgevoerd. De woonzorgvisie is een dynamisch document.

5. Vitale vesting staat onvoldoende genoemd.

Het programma Vitale Vesting wordt wel degelijk genoemd als belangrijke herstructureringsopgave. Bij de uitwerking van het programma in de diverse deelprojecten worden de hoofduitgangspunten aangehouden zoals opgenomen in de Woonzorgvisie. Dit is bewust niet al te verdiepend aanbod gekomen om ervoor te zorgen dat er bij de uitwerking voldoende vrijheid is om met inachtneming van de hoofduitgangspunten van beleid zaken verder uit te werken op basis van de meest recente gegevens en cijfers die dan bekend zijn. Het programma Vitale Vesting heeft een looptijd van 10 tot 15 jaar. Als je nu al te veel vastlegt kan dit nadelig werken voor de voortgang.

6. In het document verwijzen wij hiervoor naar een aantal details over de bedrijfsvoering van tante Louise. Graag verwijzen wij hiervoor naar onder andere (I) hoofdstuk 5.4.4. pagina 38 Nieuwe Haven en (II) hoofdstuk 7.6. pagina 65 waar u de Vossemeren als een ontmoetingsruimte noemt met de mogelijkheid om te eten en te drinken voor andere ouderen dan de bewoners van het verpleegtehuis. Wij verzoeken u om deze details weg te laten uit uw woonzorgvisie.

Antwoord: Gemeenteraad

Weglaten is geen optie. Wel hebben wij begrepen dat er nu nog geen duidelijkheid kan worden gegeven vanuit tante Louise.

De Nieuwe Haven zal zonder meer een herontwikkellocatie worden of tante Louise nu wel of niet verhuurder blijft van het pand. Daarom staat deze locatie ook genoemd. Onder andere van tante Louise, maar ook van de eigenaar hebben we te horen gekregen dat het huidige verzorgingstehuis niet voldoet aan de eisen/wensen die tegenwoordig gehanteerd worden door de zorgsector. Dit wil niet zeggen dat het ook gaat gebeuren en ook is niet duidelijk wat er dan voor in de plaats komt als het doorgaat. De tekst opgenomen in het ontwerp is op basis van informatie die wij hadden gekregen van tante Louise opgenomen maar blijkt achteraf gezien al te veel een richting te geven. Daarom wordt de tekst hierop aangepast.

Uit de participatiebijeenkomst gehouden in Nieuw-Vossemeer bleek dat de inwoners graag ook als niet bewoners van het verzorgingstehuis willen eten of drinken bij de Vossemeren. We zien dit niet als detail. Dit is niet iets wat de gemeente kan regelen of afdwingen maar waarvoor tante Louise aan de lat staat. Veel van wat in de Woonzorgvisie staat is geen verantwoordelijkheid van de gemeente, maar het is wel van belang voor de leefbaarheid van het dorp en daarmee ook van belang om het aantrekkelijker te maken voor ouderen om in de eigen kern Nieuw-Vossemeer te kunnen blijven wonen.

Bij navraag bij tante Louise is gebleken dat er op dit moment geen mogelijkheden zijn om aan de wens te moeten komen van het dorp. In plaats van een apart onderzoek zoals opgenomen in het ontwerp wordt aangegeven dat de wens wordt meegenomen bij de uitwerking van het maatschappelijk vastgoed beleid (paragraaf 7.6 van de woonzorgvisie)

Reactie adviesraad sociaal domein

1. Graag toevoegen een hoofdstuk met feiten en cijfers per kern over groei vergrijzing, bevolking inwoners met beperking, chronisch zieken.

Antwoord; Bij het ontwerp was het regionale woningbehoefteonderzoek nog niet toegevoegd omdat dit nog niet openbaar kon worden gemaakt. Inmiddels wel en dit wordt dan ook als bijlage bijgevoegd bij de Woonzorgvisie. Daarnaast wordt er om meer duiding te geven over de achtergronden en de in de Woonzorgvisie gemaakte beleidskeuzes een extra bijlage bijgevoegd met diverse statistische gegevens.

2. Toevoegen een visie over arbeidsmigratie met een aanbeveling om een totaaloverzicht te maken per kern over arbeidsmigranten, vluchtelingen, expats en asielzoekers

Antwoord: Er is 20 januari 2020 een beleid over arbeidsmigratie in de breedste zin van het woord vastgesteld door de gemeenteraad. Dit is opgesteld na een uitgebreid participatieproces. Er is geen reden om dit beleid bij te stellen. Wel zal bij grootschalige werkgelegenheidsontwikkelingen, zoals het voornemen om een nieuw regionaal bedrijventerrein te realiseren, gekeken worden naar de gevolgen voor de woningmarkt, o.a. door te kijken naar het te verwachten extra aanbod van arbeidsmigranten en expats dat hier gaat werken.

Het gevraagde onderscheid per kern valt niet te maken. Dit wordt niet geregistreerd. Asielzoekers worden momenteel niet gehuisvest.

3. Het is duidelijk dat de groei en de bouw van het aantal woningen niet tegemoet komt aan de samenstelling (starters en vergrijzing, minder valide) van de inwoners. Maak in een hoofdstuk duidelijk wat de gevolgen zijn.

Antwoord: De gevolgen zijn bekend. Namelijk een te kort aan woningen voor eigenlijk alle doelgroepen. De regionale Woondeal en deze Woonzorgvisie zijn onder andere opgesteld om dit te kort te gaan inlopen zodat de uiteindelijke doelstellingen worden gehaald en jongeren, mensen met een laag inkomen, ouderen en mensen uit de bijzondere doelgroepen zoals statushouders en de uitstroom uit beschermd wonen, kunnen worden gehuisvest op de wijze zoals weergegeven in deze visie. Als er een te kort aan woningen blijft bestaan op alle fronten zal het lastig worden om de doelstellingen zoals weergegeven in de woonzorgvisie te kunnen halen. Voldoende woningen bouwen is daarom een essentiële randvoorwaarde om de uitvoering van de woonzorgvisie tot een succes te maken. Het maken van een extra hoofdstuk is hiervoor niet nodig.

4. Niet alleen ouderen, ook minder validen mensen en chronisch zieken hebben behoefte aan gepaste huisvesting. Hoe inventariseert de gemeente deze wensen? Houdt de gemeente hier rekening mee.

Antwoord: gemeenteraad:

Dit is al voor een groot gedeelte inzichtelijk in de zogenaamd Brabantscan. Een deel van de gegevens uit de Brabantscan zijn toegevoegd in een aparte bijlage. We hebben de doelgroep ouderen apart genoemd omdat dit verreweg de grootste groep is. Als een woning levensloopbestendig wordt gemaakt of levensloopbestendig wordt gebouwd is deze ook geschikt voor mensen met een beperking en mensen met een chronische ziekte. Als het voorgaande niet voldoende is, is er nog de mogelijkheid om hulpmiddelen in te zetten, zorg aan huis te organiseren of waar nodig een individuele aanpassing te doen.

5. Welke invloed kan de gemeente uitoefenen op projectontwikkelaars bij de bouw van nieuwe woningen en met name op: grootte (m2) en prijs en doelgroep.

Antwoord gemeenteraad:

Op grond van de woondeal wordt bij plannen van meer dan 20 woningen waarvoor een wijziging van het omgevingsplan dient te worden gemaakt uitgegaan van 30% sociale huur, 36,7% betaalbare koop of midden huur en 33,3% dure koop (koop prijs meer dan € 355.000,- of dure huur (meer dan € 1026,71 huur per maand) . Op doelgroep is geen sturing mogelijk tenzij je behoort tot de bijzondere doelgroepen zijnde:

- Dak en thuislozen en uitstroom intramurale situaties.
- Sociaal urgenten en dreigend daklozen.
- Medisch urgenten.
- Statushouders
- Oekraïense vluchtelingen
- Woonwagengedwongen

De gemeente kan m.u.v. van de bijzondere doelgroepen niet sturen op doelgroep omdat vrijheid van vestiging het uitgangspunt is. Voorbeeld: Een jongere die gezond is kan gewoon gaan wonen in een levensloopbestendige woning. Ander voorbeeld: Iemand met een hoog inkomen mag gerust gaan wonen in een goedkope koopwoning.

De reactie leidt dus niet tot een wijziging.

6. In het stuk wordt verwezen naar Wmo voor uitvoeren van maatregelen om mensen langer thuis te laten wonen. Is hiervoor afstuwering met beleid Wmo? Hoe gaan zij dit vormgeven? Welke maatregelen zijn hiervoor en gaat de gemeente preventief promoten?

Antwoord gemeenteraad:

De hele visie is opgesteld met inbreng van het sociaal domein waaronder het Wmo beleid. Zoals eerder aangegeven zetten we in op voldoende geschikte woningen waaronder levensloopbestendige woningen. Daarnaast zullen we bekijken welke mogelijkheden we hebben om voorlichting te geven en mensen bewust te maken van eigen mogelijkheden om een woning geschikt te maken. Hiervoor kan onder andere een beroep gedaan worden op de Stimuleringslening die we als gemeente hebben. Is het voorgaande niet toereikend dan kan er een beroep gedaan worden op de Wmo om in individuele gevallen mee te denken over het zelfstandig thuis wonen.

7. Heeft de gemeente overwogen om zelf te ontwikkelen met lokale partijen i.p.v. plannen te laten maken door een ontwikkelaar? Hierdoor misschien huizen betaalbaarder en creëren werkgelegenheid.

Antwoord gemeenteraad

De gemeente heeft verschillende eigen grondexploitaties, zoals Buiten de Veste in Steenberg, De Boogerd in Kruisland, Centrumplan Welberg. In deze plannen is sprake van zelfbouw en collectief particulier opdrachtgeverschap. De gemeente bouwt en verkoopt zelf geen woningen

en verkoopt alleen maar grond. Er is dus geen wijziging nodig van de woonzorgvisie. De keuze voor actief of passief grondbeleid en hoe hiermee om te gaan is vastgelegd in het door de gemeenteraad vastgestelde grondbeleid.

8. Welke mogelijkheden biedt de gemeente aan acties om jongeren in de gemeente te houden, bijv. door verbeteren OV?

Antwoord gemeenteraad;

Antwoord; Gebleken is dat de gemeente juist heel aantrekkelijk is voor jongere mensen in de leeftijdsgroep van 25 tot 40 jaar. Dit is de groep die vanaf 2017 het sterkst is gegroeid. De gemeente probeert vooral aantrekkelijk te zijn voor jongeren doordat er al jaren relatief veel gebouwd wordt en ook relatief goedkoop. Het OV is geen verantwoordelijkheid van de gemeente en vormt voor veel starters op de woningmarkt geen belemmering om in kleine kernen te gaan of te blijven wonen. Desondanks is er vanuit de gemeente een zeer actieve lobby om tot verbetering van het openbaar vervoer te komen.

9. Pagina 27 in de kleine kernen, Kruisland, Nieuw-Vossemeer, Welberg en De Heen zijn weinig sociale huurwoningen. Als gevolg daarvan is er weinig vraag. Dit wordt bevestigd in de resultaten van het woningmarktonderzoek.
 - A. Oorzaak en gevolg is ons onduidelijk
 - B. Het woningmarktonderzoek wordt juist niet aangehouden terwijl het blijkbaar wel een goed onderzoek is.

Aanbeveling: beleid maken om meer sociale huurwoningen in de kleine kernen te bouwen om diversiteit en inclusiviteit te bevorderen.

Antwoord gemeenteraad

De reden waarom de resultaten van het woningmarktonderzoek niet volledig zijn overgenomen is het tegengaan van segregatie of om het positief te benaderen zoals in uw aanbeveling het bevorderen van diversiteit en inclusiviteit. De aanbeveling maakt dus onderdeel uit van het beleid. We willen zoals u aangeeft meer sociale woningbouw in de kleine kernen om inclusiviteit en diversiteit te bevorderen.

10. Wat houdt "Buurtbus, plusbus en Deeltaxi als uitgangspunt behouden" in. Hoe zit het met de uitbreiding van deze voorzieningen? Welke invloed wendt de gemeente aan in de provincie om het openbaar vervoer te verbeteren?

Antwoord gemeenteraad:

Dit houdt in dat we de huidige voorzieningen ten aanzien van vervoer zullen behouden en dat uitbreiding niet in beeld is. Ten aanzien van het openbaar vervoer is onze invloed beperkt tot inspraak, netwerken en lobbyen. De provincie is het bevoegde gezag en heeft zijn eigen democratische verantwoordelijkheid hierin.

11. De adviesraad begrijpt dat supermarkten zelf bepalen waar zij zich vestigen (vraag uit Dinteloord voor 2^e supermarkt). Vraag Kan de gemeente voorzieningen (zoals een supermarkt) actief werven in plaats van een passieve houding aannemen.

Antwoord gemeenteraad:

In het geval van Dinteloord heeft de gemeente een actieve houding aangenomen, doordat de destijds verantwoordelijk wethouder zelf alle supermarkketens die in Nederland actief zijn heeft benaderd. Dit heeft geen succes gehad, geen van de partijen had interesse om in Dinteloord een 2^e supermarkt te gaan exploiteren.

12. In de Boogerd worden woningen gerealiseerd voor middeninkomens. Er moet ook aandacht zijn voor lagere inkomens. De sportkantines worden niet gebruikt als ontmoetingsplaats voor ouderen terwijl hier wel om is verzocht.

Antwoord gemeenteraad:

Het uitgangspunt in woningbouwplan De Boogerd is dat er gebouwd wordt voor verschillende doelgroepen overeenkomstig de afspraken in de Woondeal. Dus ook voor lagere inkomens. In het plan zal 30% sociale huur worden gerealiseerd.

In het ontwerp van de Woonzorgvisie is niet gezegd dat de sportkantine niet gebruikt kan worden. Er is aangegeven dat dit wordt meegenomen bij het uitwerken van het beleid voor de toekomst van het maatschappelijk vastgoed in de gemeente.

Reactie huurdersvereniging Srw, Steeds rianter wonen

1. Het behoefteonderzoek moet gehanteerd blijven, die moeten ondersteunend blijven als regiogemeenten en regio woningcorporaties die de opdrachtgevers zijn van het woningmarkt onderzoek. Daarmee voorkom je dat verschillende uitgangspunten worden gehanteerd.

Antwoord gemeenteraad:

We hanteren bewust niet het uitgangspunt van het behoefteonderzoek voor zover het betreft de verdeling van woningbouw naar kernen. Dit omdat wij sturend willen optreden en richting willen geven vanuit het meest voor de hand liggende oogpunt van gelijkwaardige verdeling van woningbouw over de kernen voor de periode tot en met 2030. Zie ook beantwoording reactie Stadlander.

2. De gehanteerde aantallen wijken sterk van elkaar af gemeente Steenbergen en Stadlander. Wij hebben die aantallen niet gezien.

Antwoord gemeenteraad;

De aantallen zijn als minimumopgave gebaseerd op de Woondeal. Het aanvullende gedeelte, zijnde extra woningbouw voor betaalbare koop en middenhuur, komt voort uit het regionale woningmarktonderzoek. Dit regionale woningmarkt onderzoek was wel bekend bij Stadlander maar niet bij de huurdersvereniging omdat de resultaten nog niet openbaar konden worden gemaakt. Wij moeten meer woningen bouwen dan opgenomen in de Woondeal om ook te kunnen voorzien in de woningbouwbehoefte voor betaalbare koopwoningen of middenhuur. Deze doelgroep moet naar onze mening niet achter worden gesteld.

3. Wij als Srw zien wel graag dat het uitgangspunt moet zijn om de woningen evenredig te verdelen onder alle kernen van de gemeente Steenbergen.

Antwoord gemeenteraad:

Wij zijn blij met deze steunbetuiging voor de in de ontwerp woonzorgvisie gekozen koers. Bij de vaststelling van het beleid zal dit uitgangspunt van evenredige verdeling over de kernen in de periode t/m 2030 gehandhaafd blijven.

4. Het uitgangspunt moet zijn dat alle mensen in hun eigen kern moeten kunnen blijven wonen, ondanks leeftijd en gebreken. Stadlander noemt op grote schaal niet aanpassen uit de bestaande woningvoorraad. Hoe groot wil men het dan wel aanpakken? Stadlander willen alle hulpbehoevenden in Steenbergen lokaliseren rondom verzorgingstehuizen hierdoor zal Steenbergen in de toekomst veranderen in een stad voor ouderen.

Antwoord gemeenteraad;

De kern Steenbergen en dan met name het centrumgebied van Steenbergen is al een stad voor ouderen. Dit willen we bijsturen door het beleid nu anders vorm te geven door vaststelling van deze woonzorgvisie. Uit de participatiebijeenkomsten hebben wij opgemaakt dat de deelnemers van de verschillende kernen in de eigen kern oud wil worden. Het is aan de gemeente en de maatschappelijke partners waaronder Stadlander om er alles aan te doen om aan deze wens

tegenoet te komen. Dit is ook vanuit het oogpunt van zelfredzaamheid wenselijk. Als alleen ouderen bij elkaar wonen is het lastiger om een mantelzorgnetwerk vanuit de directe woonomgeving op te richten. Diversiteit in de wijk is van het grootste belang ook om de kracht van de gemeenschapszin te benutten om zelfredzaamheid te vergroten. Door de vaststelling van dit beleid hanteren we het uitgangspunt dat mensen in hun eigen kern kunnen blijven wonen, ondanks leeftijd en gebreken. O.a door het anders kerngericht aanbesteden van de thuiszorg willen we dit bereiken. We realiseren ons hierbij wel dat de echt hele complexe zware zorg mogelijk niet kan plaatsvinden in een kleinere kern. Maar dit is een uitzondering.

5. Het labelen van levensloopbestendige geschikte woningen moet gehanteerd blijven voor de zwaksten in onze samenleving. Voor zowel ouderen als mensen met een handicap.

Antwoord gemeenteraad:

We nemen op dit moment geen besluit over het wel of niet labelen van sociale huurwoningen voor senioren nu geen standpunt in. Dit wordt geagendeerd als onderwerp voor de nog op te stellen nieuwe prestatie-afspraken

6. Het getal van 50 tot 60 % van de te bouwen appartementen in Steenbergen botst met het uitgangspunt uit punt 3 want in kleine kernen is het bijna niet of helemaal niet mogelijk om appartementen te bouwen (denkend aan de sociale voorzieningen die er niet zijn).

Antwoord gemeenteraad:

Uit de participatie avonden hebben wij de conclusie getrokken dat de eisen aan het minimale voorzieningenniveau vrij beperkt zijn. Waardoor er niet sprake is van een strijdigheid met het door u genoemde punt 3:

Bewoners verwachten minimaal dat de volgende voorzieningen aanwezig zijn in een kern;

Te weten:

- 1) Een huisarts
- 2) Een multi functionele accommodatie (dorpshuis)
- 3) Een supermarkt
- 4) Vervoersmogelijkheden om ook buiten de kern te komen als je niet in staat bent om auto te rijden

In de kernen Kruisland, Nieuw-Vossemeer en Dinteloord zijn al deze vier punten voldoende gewaarborgd.

In de kern Steenbergen en daarmee ook Welberg door zijn nabije ligging bij Steenbergen is gebleken dat het wenselijk is om een extra huisartsenpraktijk te realiseren.

In De Heen ligt het lastiger, de punten 1, huisarts en 3 supermarkt zijn niet aanwezig en zullen hier vrijwel zeker ook niet komen. Met de bewoners van het dorp en maatschappelijke partners willen we kijken door het organiseren van het dorpsstafeloverleg in hoeverre we de kracht van het dorp, vrijwilligers en mantelzorgers maximaal kunnen benutten om te kijken of mensen ook hier oud kunnen worden.

We geven wel aan dat we in de dorpen minder appartementen gaan bouwen dan in Steenberg en of Dinteloord. Dit heeft echter een stedenbouwkundige reden omdat we hoogbouw minder vinden passen in de omgeving van het dorp en omdat er in een dorp ook praktisch gezien vaak meer ruimte is om anders te bouwen. Dit is overigens niet altijd het geval ook in een kleinere kern kunnen appartementen worden gebouwd. Maar naar verwachting minder dan in Steenberg en of Dinteloord.

De verwijzing./ koppeling van appartementenbouw naar de voorzieningen staat hier inderdaad onterecht in opgenomen en wordt verwijderd.

7. Zoals omschreven kan dit niet gehanteerd worden want uit de bestaande woonzorg heeft tante Louise de zorgsteker er getrokken voorbeeld Oost Havendijk, aanleunwoningen bij onze Stede. Zorg er dan voor dat die zorg steker weer teruggeplaatst wordt voordat je nieuwe geclusterde woonvormen gaat realiseren.

Antwoord gemeenteraad:

Bij de uitwerking van Vitale Vesting zal ook gekeken worden welke mogelijkheden er zijn om zorg in bestaande wooncomplexen aan te bieden.

8. Het toevoegen van voorzieningen in de kleine kernen is naar mening van Srw niet te verwezenlijken er zou met ondersteuning van diverse supermarkten die aan huis bezorgen betere afspraken gemaakt kunnen worden.

Antwoord gemeenteraad:

U wordt hiervoor verwezen naar het antwoord op punt 8. De thuisbezorgdiensten van diverse supermarkten bestaat in veel gevallen al.

9. Het zorgvangnet moet zodanig ingericht worden dat zowel de zorg (handjes voldoende) en de combinatie van factoren zowel boodschappen, kapper, huisvesting, apotheek, automaat, spreekuur van huisarts in b.v. gemeenschapshuis.

Antwoord gemeenteraad

In de hoofdstukken 6 Wonen ouderen/zelfredzaamheid/zorg algemeen en hoofdstuk 7 sociale aspecten in relatie tot wonen en voorzieningen wordt hier uitgebreid op ingegaan. Het onderbrengen van meerdere functies onder één dak komt hierin terug.