

**Verslag van de openbare vergadering van de  
Commissie Samen wonen, gehouden  
op donderdag 11 november 2010 in het Gemeentehuis.**

Aanwezig:

De heer G. van Nes (voorzitter)

De heer M. Slingerland (commissiegriffier)

Alle fracties zijn vertegenwoordigd

Van de zijde van het college: De heren Los en Den Ouden.

**1. Opening**

De voorzitter heet de aanwezigen welkom en opent de vergadering.

**2. Spreekrecht voor hen die zich hebben aangemeld**

Er hebben zich geen sprekers aangemeld.

**3. Verslag Commissie Samen wonen d.d. 23 september 2010**

De heer Kok heeft twee wijzigingen doorgegeven voor het verslag en de toezeggingenlijst. Het betreft de toezegging van de wethouder om onderzoek te doen naar Rijkssubsidie voor het tegengaan van zwerfvuil en opname in het verslag en actiepuntenlijst van het verzoek en de toezegging met betrekking tot deelname aan de landelijke opschoondag 2011.

Het verslag wordt met deze wijzigingen vastgesteld.

Actiepunten

- Actiepunt 1 De notitie onderhoud bomen is nog niet gereed, maar er wordt aan gewerkt.
- Actiepunt 2 Het proces rondom de huurgewenning is nog lang niet afgerond, evaluatie is dan ook nog niet aan de orde, de wethouder kan er nog niet veel over zeggen. De heer Japenga geeft aan in ieder geval voor de zomer geïnformeerd te willen worden over de stand van zaken.
- Actiepunt 3 Luchtqualiteit. Een extra meetpunt om de luchtqualiteit in Ridderkerk te meten kost € 125.000, -- per jaar. Het actiepunt is hiermee afgedaan.
- Actiepunt 4 Visie duurzaamheid. De raadsleden ontvangen volgende week een bericht van de commissiegriffier.

Ten aanzien van de toezegging over de subsidie voor aanpak van zwerfvuil: Ridderkerk heeft in 2009 deelgenomen aan de subsidieregeling. De regeling is daarna gestopt. De toezegging is hiermee afgedaan.

**4. Eventuele mededelingen uit gemeenschappelijke regelingen (Koepelschap Buitenstedelijk groen; DCMR; Natuur- en recreatiegebied IJsselmonde; OLIVER)**

Wethouder Den Ouden geeft een korte uitleg van de gemeenschappelijke regelingen.

OLIVER is een gemeenschappelijke regeling die uitvoering geeft aan de Educatie van volwassenen. De regeling wordt vanuit het gemeentelijk budget bekostigd, maar de gemeente ontvangt hiervoor wel geld via het gemeentefonds. Vroeger maakte dat deel uit van het educatiebudget, nu valt het onder het budget van de sociale participatie van inwoners. In de laatst gehouden vergadering van het Algemeen Bestuur van OLIVER is afgesproken de gemeenschappelijke regeling met 4 jaar te verlengen, met de mogelijkheid van tussentijdse opzegging in 2012 als de verplichte winkelnering vervalt.

Het natuur – en recreatieschap IJsselmonde is verantwoordelijk voor het beheer van o.a. het Oosterpark en de Donckse velden. In dit schap zijn vertegenwoordigd de gemeenten van het eiland IJsselmonde (Barendrecht, Ridderkerk, Albrandswaard, Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht). Het koepelschap buitenstedelijk groen is een overkoepelende organisatie van de verschillende recreatieschappen die zorgt voor een financiële verevening van budgetten, omdat inwoners van verschillende recreatiegebieden gebruik maken.

Op een vraag van de heer Van Houcke welke afspraken er zijn met het natuur- en recreatieschap over het beheer van de recreatiegebieden in Ridderkerk en de communicatie daaromtrent geeft de portefeuillehouder aan dat de gemeente soms maar weinig toezichtmogelijkheden heeft, omdat de

gemeente in sommige gevallen afstand heeft gedaan van het eigendom van het gebied. De heer Van Houcke is erg benieuwd naar de afspraken en ook welke gebieden (bijvoorbeeld Oosterpark) nog in eigendom van de gemeente zijn. De portefeuillehouder zal een schriftelijk antwoord geven.

DCMR Milieudienst Rijnmond verzorgt ondersteuning van en advisering over gemeentelijke milieutaken. Ridderkerk is alleen vertegenwoordigd in het Algemeen bestuur. Wel overlegt zij over het jaarprogramma, over welke diensten de DCMR uitvoert voor de gemeenten. De portefeuillehouder gaat na op welke wijze een presentatie plaats kan vinden over geluid.

## **5. Woningbouwstrategie en presentatie actuele Stand van zaken door Woonvisie en portefeuillehouder**

Er is op verzoek van de raad een woonwensenonderzoek gehouden. De resultaten van deze Woontest gecombineerd met de Structuurvisie hebben geleid tot een woningbouwstrategie die door het college is vastgesteld. Mevrouw van Pagee houdt een presentatie over de woningbouwstrategie. De sheets van de presentatie zijn bijgevoegd.

Op vragen van de commissie nav de presentatie geeft mevrouw Van Pagee de volgende aanvullende informatie.

De ontwikkelingen in de woningvoorraad moeten bijdragen aan de wijkvisies zoals opgenomen in de Woningbouwstrategie en verder worden uitgewerkt in de wijkontwikkelingsprogramma's (WOP's). In de woningbouwstrategie is een keus gemaakt om koopkrachtige huishoudens vast te houden. Dat betekent op korte termijn luw/luxe bouwen (Het Zand en Oostendam). Om zowel ouderen als jongeren vast te houden wordt ingezet op levensloop bestendig bouwen in de wijken. Levensloopbestendig bouwen houdt in dat woningen zowel voor ouderen (nu) als voor starters (in de toekomst) geschikt zijn. Doel is om – indirect - de doorstroming te faciliteren.

Stichting Woonvisie is een belangrijke partner als het gaat om de ontwikkeling van de woningbouwvoorraad. Directeur mevrouw F. de Graaf geeft een stand van zaken van de ontwikkeling van het voorraadbeleid van Stichting Woonvisie. De sheets van de presentatie zijn bijgevoegd.

Aanvullende informatie naar aanleiding van de vragen.

Woonvisie laat zich bij de voorraadontwikkeling leiden door de gewenste demografische ontwikkelingen. Woonvisie hanteert daarbij de volgende wensdifferentiatie per wijk: 35% gezinnen; 15% starters/jongeren; 25% een-/tweepersoonshuishoudens; 25% senioren.

Hoewel Woonvisie in haar eigen woonvisie renovatie opgenomen heeft als mogelijke maatregel waarschuwt mevrouw De Graaf voor te hoge verwachtingen. Renovatie is een kostbaar instrument.

De portefeuillehouder gaat daarna in op vragen vanuit de commissie richting het college. Vanuit berekeningen is duidelijk dat de vergrijzing in Ridderkerk eerst nog zal toenemen, maar vanaf 2025 weer zal afnemen. Verschillende onderzoeken tonen aan dat de gemeente maar marginaal invloed heeft op de bevolkingssamenstelling.

Als al in ontwikkeling zijnde woningbouwlocaties noemt de portefeuillehouder: Slikkerveer Zuid Oost, het Bordes (Bolnes), De Riedertoren, Van Riebeekstraat. Al langer in voorbereiding zijn: Rivieroevers Slikkerveer, Locatie Schram, Waaloever Oostendam, Het Zand en het Centrum (4<sup>e</sup> fase centrumplan).

Andere beleidsterreinen die van invloed zijn op de bevolkingssamenstelling zijn bijvoorbeeld werkgelegenheid en onderwijs.

De portefeuillehouder vindt het gevaarlijk om uitspraken te doen over de gewenste bevolkingssamenstelling. Zoals eerder aangegeven is Ridderkerk vergrijsd en is er behoefte aan een werkende bevolking en jongeren. De uitwerking van het woningbouwprogramma is op dit moment in volle gang. Daar spelen nog andere zaken een rol zoals de crisis en de locaties enzovoort.

Veel jonge gezinnen en koopkrachtige huishoudens zijn vertrokken naar Vinexlocaties in de buurt.

De portefeuillehouder geeft aan regelmatig in overleg met Woonvisie te zijn om samen aan de doelstellingen te werken.

Op dit moment heeft het college nog geen compleet zicht op hoe Ridderkerk eruit moet gaan zien. Met verschillende bouwstenen zoals onderdelen uit de Structuurvisie wordt hieraan gewerkt.

De ontwikkeling van het Waalbos zal volgend jaar de eerste fase ingaan. De landinrichtingscommissie IJsselmonde gaat voortvarend te werk. Er wordt hard gewerkt aan groenstructuren o.a. deltanatuur en de Crezéepolder.

De portefeuillehouder weet niet welke norm hij zou moeten hanteren om te beoordelen of er genoeg gebruik is gemaakt van de startersregeling. Hij constateert dat de regeling werkt en dat er 39 starters gebruik van hebben gemaakt.

De commissie constateert dat het zinvol is om onder andere het rapport van de rekenkamercommissie bij de bespreking van de woningbouwstrategie te betrekken. In verband met de planning van de verstedelijkingsafspraken met de Stadsregio was er haast gemaakt met de agendering, maar de planning van de afspraken met de Stadsregio is gewijzigd, waardoor ruimte is ontstaan om de woningbouwstrategie te behandelen met medeneming van het rekenkamerrapport.

Verdere behandeling van dit onderwerp zal daarom plaatsvinden in de volgende commissievergadering op 2 december 2010. Advies aan de raad is om de Woningbouwstrategie in de gemeenteraad van 16 december 2010 vast te stellen in plaats van op 25 november 2010.

## **6. Zienswijze Huisvestingsverordening Stadsregio**

Wethouder Los geeft aan, dat de voorgestelde wijziging van de Verordening slechts een paar kleine wijzigingen betreft en niet de nieuwe verordening waarover eerder in het jaar is gesproken.

Op vragen uit de commissie geeft de portefeuillehouder aan, dat de genoemde beperkingen onder b. het toewijzen van urgenten betreft en dat dit niet gaat over de maatwerkoplossingen.

Advies: ter vaststelling.

## **7. Nota richtlijnen grondprijzen**

De nota Richtlijnen grondprijzen wordt vastgesteld voor het jaar 2010-2011 en zal daarna jaarlijks worden opgesteld voor het volgende jaar. Het zijn richtlijnen waarvan afgeweken kan worden. Bij grote projecten stelt het college een uitgifteprotocol vast. De raad krijgt hiervan een afschrift.

De prijzen betreffen grondprijzen bij nieuwe uitgifte. Van herstructurering van bedrijventerreinen is geen sprake.

Sturing op het terrein van bouwen door verlagen van de grondprijzen is op dit moment niet aan de orde en niet nodig volgens het college.

De mogelijkheid van het uitgeven van grond in erfpacht wordt meegewogen. In de markt bestaat hier aarzeling over. Op dit moment is dit geen gemeentelijke beleid.

Advies: ter vaststelling.

## **8. Startnotitie milieuprogramma 2011-2014**

In een korte toelichting op de startnotitie wijst de portefeuillehouder op de paragraaf "wie doet er mee?" De standpunten van de partijen uit de verkiezingsprogramma's worden meegenomen. De opzet bevat ook een regionale component.

Desgevraagd geeft de portefeuillehouder aan dat eerst een evaluatie van het huidige milieuprogramma wordt gehouden. Aan de hand van die evaluatie wordt bepaald of de prioriteiten van het milieubeleid worden aangepast. De samenwerking met de BAR-gemeenten vindt nu vooral plaats op ambtelijk niveau.

De activiteiten op milieugebied hebben vaak een lange doorlooptijd om effect te hebben. Daarom is gekozen om eenmaal per twee jaar te evalueren.

Op niet al te lange termijn ontvangt de raad informatie over de uitkomsten van onderzoek naar de overkapping van de snelweg en het aanleggen van een aarden wal.

Het actieplan luchtkwaliteit zal deel uitmaken van het Milieuprogramma 2011-2014 (onderdeel paragraaf 4.2) , maar is in de uitvoering naar voren gehaald.

De portefeuillehouder zegt toe ook de werkgroep Lucht en geluid op te nemen in de paragraaf participatie.

Advies: ter vaststelling.

#### **10. Mededelingen / ontwikkelingen (indien van toepassing)**

##### **Nieuw Reijerwaard**

Naar verwachting zijn eind van het jaar de berekeningen van verschillende scenario's voor de ontwikkeling van Nieuw Reijerwaard gereed. De raad zal dan zo snel mogelijk worden geïnformeerd over de uitkomsten.

##### **Ridderkerklijn**

Afgesproken wordt dat het onderwerp Ridderkerklijn niet meer als vast punt op de agenda komt.

Op verzoek kan deze wel worden geagendeerd.

De PvdA verzoekt het onderwerp in maart 2011 te agenderen.

##### **Grienden**

Het ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie (ELI) heeft ingestemd met het behoud van de beheerpaden onder voorbehoud van herstel van de waterlopen. De waterlopen zijn inmiddels hersteld.

Gestart wordt met gesprekken over het beheer en onderhoud van de grienden met o.a. Zuid-Hollands Landschap.

#### **11. Rondvraag leden**

Er zijn geen vragen voor de rondvraag.

De voorzitter dankt de aanwezigen en sluit de vergadering rond 22.20 uur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 2 december 2010,  
de griffier, de voorzitter,

**LIJST VAN TOEZEGGINGEN COMMISSIE SAMEN WONEN**  
Bijgewerkt tot en met 11 november 2010

Nr.	Datum	Onderwerp	Actie	Uitvoeren door	Streefdatum behandeling
1.	01-06-06	Randvoorwaarden 4 <sup>e</sup> fase Centrumplein	Nagegaan wordt hoezeer een aanpassing van het dijktaalud noodzakelijk is (o.a. Benedenrijweg).	Los	afhankelijk duidelijkheid afronding 4 <sup>e</sup> fase Centrum
2.	18-10-07	Herziening WOP Bolnes	Bij de herziening van het WOP Bolnes in 2008 zal reductie van groen als aandachtspunt wordt meegenomen.	Los	januari 2011
3.	11-11-10	Verbonden Partijen	De portefeuillehouder gaat na welke afspraken gemaakt zijn met het Natuur- en recreatieschap over het beheer van de natuurgebieden in Ridderkerk en de eigendomssituatie van o.a. het Oosterpark	Den Ouden	
4.	11-11-10	Milieuprogramma	Op niet al te lange termijn ontvangt de raad informatie over de uitkomsten van onderzoek naar de overkapping van de snelweg en het aanleggen van een aarden wal.	Den Ouden	

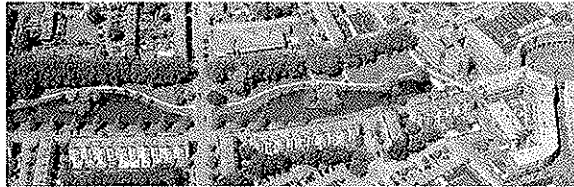
**LIJST MET ACTIE EN AANDACHTSPUNTEN**

Nr.	Datum	Onderwerp	Actie	Uitvoeren door	Streefdatum behandeling
1.	30-09-09 02-02-10	Bomenbeleid/Groen beleid	Een notitie onderhoud bomen / nota groenbeleid zal ter vaststelling aan raad worden aangeboden	Den Ouden	najaar 2010
2.	31-08-10	Evaluatie huurgewenning	Op een later moment zal door commissie en wethouder op de evaluatie worden ingegaan	Commissie griffier	voor de zomer vakantie 2011
3.	23-09-10	Visie Duurzaamheid	Check of de visie duurzaamheid door het college kon worden vastgesteld	Commissie griffier	
4.	23-09-10	Verrommeling	onderzoek naar mogelijkheden deelname aan landelijke opschoondag	Den Ouden	december
5.	11-11-10	Ridderkerklijn	agenderen tbv Stand van zaken	Voorzitter & commissiegriffie	maart 2011



## WAAROM EEN WONINGBOUWSTRATEGIE?

- Uitwerking van de Structuurvisie (wonen)
- Benadering vanuit de kwalitatieve woningvraag Ridderkerk (woontest)
- Kwaliteitsimpulsen in de wijken (wijkvisies)



11 november 2010

## 8 UITDAGINGEN (structuurvisie)

- ★ Gezonde bevolkingsopbouw: jong en oud
- ★ Aantrekkelijke woningen en woonwijken
- ★ Continuering van de werkgelegenheid
- ★ Voldoende personeel
- ★ Duurzaam Ridderkerk
- ★ Goed Openbaar Vervoer en langzaam verkeer
- ★ Versterkte identiteit en sociale samenhang op wijkniveau
- ★ Voorzieningen op peil



## Woontest Ridderkerk

- Woning
- Woonomgeving
- Voorzieningen
- Ridderkerk totaal en per wijk

## 1. ANALYSE VAN DE WONINGMARKT

1. Bijna de helft van de Ridderkerkers op dit moment woonachtig in een hoek, tussen of rijjeswoning
2. Er is een fors overschot aan portiek- en etagewoningen
3. Er is een licht overschot aan kleinere eengezinswoningen
4. Er is een tekort aan appartementen en woningen voor senioren

Woningtype	2008	2009	2010	2011	2012
10-14 jaar	505	620	697	645	382
15-19 jaar	2.102	2.115	2.106	2.222	105
20-24 jaar	5.530	5.200	5.204	5.241	74
25-29 jaar	3.754	3.221	3.405	3.480	82
30-34 jaar	2.541	2.652	3.002	4.007	151
35-39 jaar	3.262	3.188	3.215	2.720	231
40-44 jaar	2.221	2.320	2.554	2.200	121
45-49 jaar	515	621	620	620	102
<b>Totaal</b>	<b>19.662</b>	<b>19.998</b>	<b>20.464</b>	<b>20.721</b>	<b>106</b>

-Bouwen voor vergrijzing of trendbrekend (jongeren en tweeverdieners vasthouden en aantrekken)?

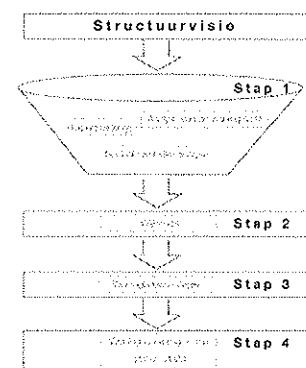
11 november 2010



## Woontest Ridderkerk

- Advies vanuit Woontest:
  - Uit de markt nemen van portiek- etagewoningen
  - In de markt houden van de kleinere eengezinswoningen
  - Gemixt en levensloopbestendig bouwen om doorstroming op gang te krijgen
  - Duurder bouwen voor een groep bewoners om verdere uitstroom te beperken

## WIJKVISIES



11 november 2010

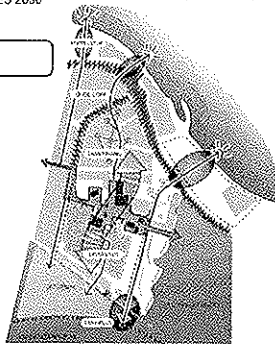
# WIJKVISIE BOLNES

## Opgaven

- > Versterken groenstructuur
- > Sociale samenhang versterken
- > Versterken samenhang rond dorpshart
- > Diversiteit woningen realiseren
- > Verbinden Bolnes en de Nieuwe Maas
- > Samenhang door linten

## Strategie

- Ontwikkelen gemengde woonmilieus
- Herstructurering De La Reijstraat
- Selectieve verkoop in de monotone woningvoorraad
- Creëren boulevard aan de Noordstraat



11 november 2010

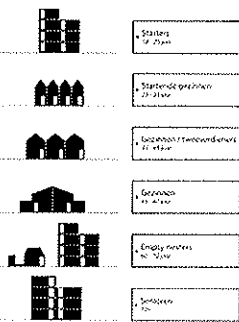
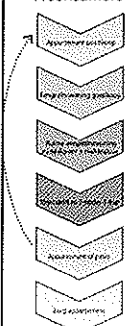
# Woningbouwstrategie

## Kernvragen:

- Voor welke doelgroep ontwikkelen
- Wat moeten we bouwen om woningvoorraad duurzaam in balans te brengen
- Wanneer zetten we welke ontwikkeling in om de vraag die ontstaat voor te zijn

# 1. VOOR WIE BOUWEN WE?

## Wooncarrière

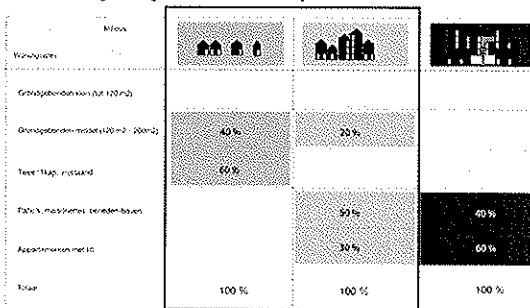


1. Senioren: opvangen (pre) vergrijzing > levensloopbestendig
2. Koopkrachtige een- en tweeverdieners tenminste vasthouden (voorkomen neerwaartse spiraal)
3. Starters op de woningmarkt

11 november 2010

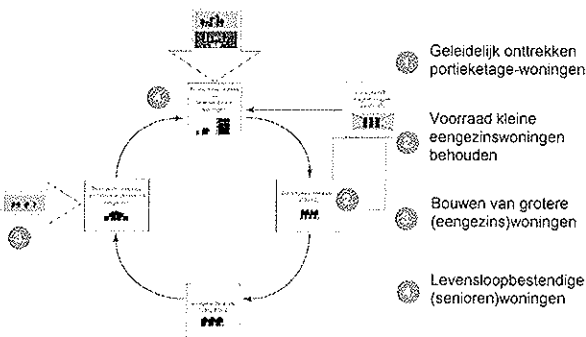
# 2. WAT MOETEN WE BOUWEN?

Woonmilieus: gemengde buurten/woonwijken en tuurere woonmilieus

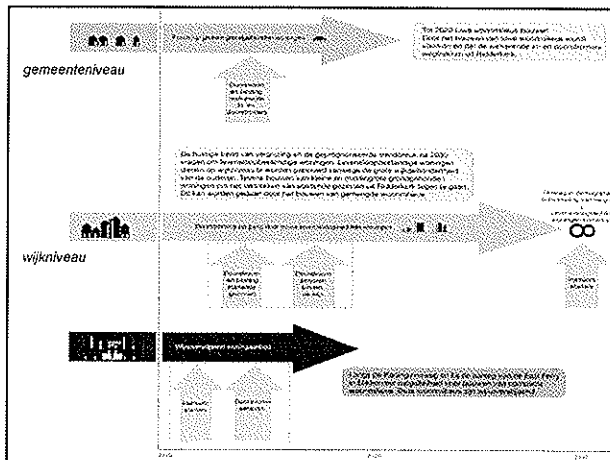


11 november 2010

# 2. WAT MOETEN WE BOUWEN?



11 november 2010





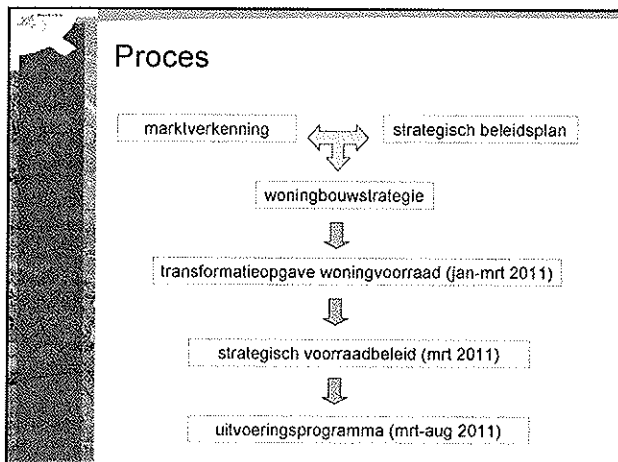
## Woningbouwstrategie

- Ontwikkelopgave:
- Levensloopgeschikte woningen in de wijken in gemengde / compacte woonmilieus = herontwikkeling
- Duurdere woningtypen in luwe woonmilieus

## Woningbouwstrategie

- Regiemiddel voor gemeente en Woonvisie op gewenste ontwikkelingen (in de wijk)
- Uitgangspunt voor :
  - \* voorraadontwikkeling inclusief sloop nieuwbouwprogramma's
  - \* planning
  - \* prestatieafspraken





### Uitgangspunten: woningbouwstrat.

Algemeen
Zonder ingrepen is er (in de toekomst) een mismatch tussen vraag en aanbod
- er is een overschot aan goedkope portiekwoningen
- er is een groot tekort aan woningen voor senioren
- er is een tekort aan grotere eengezinswoningen
Wij willen Ridderkerkers binnen de gemeente een woonaanbode bieden en daarmee selectieve uitstroom van jongeren, jonge gezinnen en koopkrachtige huishoudens tegengaan.
De wijkidentiteit en wijkgebondenheid in Ridderkerk is sterk. Wij streven naar een gedifferentieerd woningaanbod in een aantrekkelijk woonmilieu in elke wijk
- starters/jongeren (15%)
- gezinnen (35%)
- een-/tweepersoonshuishoudens (25%)
- senioren (25%)

### Uitgangspunten: Woonvisie

<b>Wonen voor iedereen</b>
Onze bereikbare voorraad (< € 548) omvat minimaal 125 % van de omvang van de aandachtsgroep
In 2014 hebben we 300 extra woningen die geschikt zijn voor senioren en/of mensen met een mobiliteitsbeperking
Wij stagen erin jongeren en jonge gezinnen beter vast te houden op de Ridderkerkse woningmarkt
15-25 % van onze voorraad is bestemd voor midden- en hogere inkomens
<b>Woning die bij hem past</b>
Vanaf 2011 dragen alle projecten bij aan de norm voor een gevarieerd en woonwensneutraal woningbezit
Wij breiden ons verkoopprogramma uit met eengezinswoningen
<b>Nu en in de toekomst</b>
In 2018 heeft 75 % van onze woningen minimaal energielabel B

### Voorraad Ridderkerk 2010

	Huur	Koop
Nederland	39%	51%
Zuid-Holland	45%	46%
Ridderkerk	45%	50%
Bolnes	46%	51%
Drievlief	51%	48%
Oostendam	15%	68%
Centrum	53%	40%
Oost	53%	43%
West	62%	34%
Rijsoord	20%	70%
Stikkerweer	36%	67%
Het Zand	17%	74%

### Per wijk

-Wensdifferentiatie

- gezinnen (35%)
- starters/jongeren (15%)
- een-/tweepersoonshuishoudens (25%)
- senioren (25%)

Differentiatie op wijkniveau	Centrum	Bolnes	West	Drievlief	Stikkerweer
Gezinnen	15%	26%	45%	62%	28%
Jongeren/leone huishoudens	74%	15%	0%	7%	46%
Tweepersoonshuishoudens	3%	40%	0%	7%	7%
Senioren	8%	19%	55%	24%	19%

- ### Voorraadbeleid: strategieën
- Doorexpluiten
  - Woningverbetering
    - Energieprestatie
    - Uitrustingsniveau/Kwaliteit
  - Hoog niveau renovatie
    - Toe- en doorgankelijkheid/Senioren
    - Luxer segment
  - Verkoop bestaand bezit
  - Herontwikkeling

## Voorraad Woonvisie 2020

Type	#	2019	2020
Eengezinswoning	2.900	37%	38%
Appartement lift	3.650	34%	47%
Appartement zonder lift	1.150	29%	15%
<b>Doelgroep</b>			
Gezinnen	2.780	37%	36%
Jongeren/kleine huishoudens	1.200	28%	16%
Tweepersoonshuishoudens	1.420	13%	18%
Senioren	2.290	22%	30%
<b>Energie-label</b>			
A-B	5.350	16%	70%
C	1.400	27%	18%
D	500	25%	6%
E-G	450	29%	6%
<b>Toegankelijkheid</b>			
geen ster	3.820	63%	50%
1 ster	410	15%	5%
2 sterren (rolstoel)	1.370	6%	18%
3-4 sterren (rolstoel)	2.090	17%	27%

## Trend

- Trend in Stadsregio is minder sociale voorraad

huur	druk	score
goedkoop	7	4,3
bereikbaar	9	5,4
duur	10	6,4
luxe	9	-

## Trend

Minder vraag naar appartementen zonder lift

type	druk	score
eengezins	12	9,3
appartement lift	9	4,7
appartement zonder lift	6	3,9

## Hoe men wil wonen

Gewenst woningtype (naar bijkeerder)	huidige woningtype						
	portiek / portiekwoning zonder lift	portiek / portiekwoning met lift	Appartement met lift	eengezinswoning	appartement zonder lift	appartement met lift	appartement met lift
portiek / portiekwoning zonder lift	22%	0%	3%	0%	0%	0%	1%
portiek / portiekwoning met lift	11%	21%	0%	0%	1%	1%	1%
Appartement met lift	11%	12%	51%	18%	11%	1%	1%
eengezinswoning	33%	11%	7%	32%	5%	2%	2%
appartement zonder lift	0%	0%	1%	0%	51%	0%	0%
appartement met lift	18%	4%	30%	15%	20%	2%	2%

## We hebben te weinig en teveel

- Teveel appartementen zonder lift, te weinig ruime eengezinswoningen, te weinig ouderenwoningen.
- Kun je de portiekwoning of de kleine eengezinswoning veranderen in een ruime eengezinswoning of appartement met lift.
- Vraag forse investering en hogere huur
- Nieuwe woning hoger energielabel en meer wooncomfort

## Motie

- Slopen lijkt eenvoudigste werkwijze, maar verstoort sociaal netwerk en belast milieu.
- Eerst onderzoek naar renovatie, rehabilitatie en reconstructie.
- Slopen of renoveren is een middel, het doel is een gewenst woningtype

## Doorstroming

- Koopeengezinswoningen zorgen voor langere verhuisketen.
- In veel eengezinswoningen wonen 2 personen, ouderen blijven langer wonen.
- Bouwen voor de ouderen... er liggen kansen
- Margrietstraat zal hopelijk leiden tot mooie verhuisketens, wellicht nog meer op te sturen.

## Vervolg

- Programma in concept, overleg met gemeente, interne discussie en onderzoek.
- Toets financiële haalbaarheid in januari en maart.
- Convenant met gemeente, 1e kwartaal
- Programma voor de eerste 5 jaren in augustus
- Communicatie- en informatietraject
- Continue herijking

