

VASTGESTELD Beantwoording inspraakreacties woonvisie

3 november 2020

Nr.	Zaaknr	Reactie van	Reactie	Beantwoording college
01	57294	Inwoner	<p>Graag maak ik gebruik van inspraak op de woonvisie (concept) 2020 Noordwijk welke u hierbij ontvangt.</p> <p>Inleiding Wederom een woonvisie, woonbehoefte onderzoek etc. etc. Op zich goed bedoeld en enigszins verklaarbaar gezien er een nieuwe gemeente is ontstaan. Maar alle voorgaande onderzoeken tot nu toe luidden de noodklok. En nu weer, alle zeilen bij! Er moet nu echt gebouwd gaan worden en doorstroming moet plaatsvinden voor iedere doelgroep. Minder gepraat en of denken in obstakels. Het is een over twaalf, ga a.u.b. daadwerkelijk aan de 'bouwslag' zodat (toekomstige) inwoners van onze mooie gemeente ook daadwerkelijk kunnen blijven genieten en zich blijvend veilig voelen in hun huis en haard.</p> <p>Inspraakreactie concept woonvisie 2020 De woonvisie 2020 verteld wat de behoefte is aan woningen en voor welke doelgroepen in de nieuwe gemeente Noordwijk. Dat is helder. Echter, waar exact kan worden gebouwd en hoe gaat u de inwoners daar op voorhand, dus bij de planvorming betrekken (participatie) voordat er concrete plannen worden bedacht en uitgewerkt? Dit is niet duidelijk gebleken in de woonvisie 2020 en vraagt om verheldering. Graag aandacht daarvoor gevraagd. Dit om reëel denkbare weerstand en dus vertraging van woningbouw te voorkomen. Samen maken we Noordwijk, dus ook met de inwoners.</p> <p>Arbeidsmigranten (onze economische motor) Op pagina 15. is in de woonvisie heel summier iets geschreven over arbeidsmigranten. Dit is mijn beleving veel te kort door de bocht. Dat arbeidsmigranten essentieel zijn in onze samenleving ben ik het volledig mee eens. Essentieel voor wat ook onze gemeente heeft te bieden. Zij draaien en zorgen in mijn beleving voor het bestaansrecht van vooral de horeca en de bloem- en bollensector. Daar waar de hele wereld naar toe komt en van geniet. Dat zo'n korte passage over deze doelgroep, onze motor is beschreven in de woonvisie 2020 is ondermaats en eigenlijk beschamend te noemen. Ik stel voor, maar pleit daar eigenlijk voor dat u in de woonvisie 2020 een uitgebreide en volledige beschrijving opneemt over de woonbehoefte voor (tijdelijke) arbeidsmigranten, dus inclusief actuele data over hoeveel woonbehoefte er nu feitelijk is voor deze groep harde werkers. Dan de term 'adequate huisvestinglocaties' bieden. Wat wordt hier exact mee bedoeld? Adequaat in welke context? Locaties? Waar precies, hoe en op welke schaalgrootte? Wat zijn bewezen adequate huisvesting voorbeelden? Graag zou ik u willen vragen dit klip en klaar te vertalen in de woonvisie 2020 inclusief de beoogde en denkbare huisvestinglocaties. Maar wat is de haalbaarheid, dus ook het draagvlak daarvan? Is de constructie 'werkgever verleend ook huisvesting' überhaupt een gelukkige combinatie? Is een 'Polenhotel' een adequate huisvesting methode? Overigens, daar is eerder in het land onderzoek naar gedaan en blijkt zeker niet zomaar een gelukkige combinatie te zijn (nadelige effecten op het welzijn van arbeidsmigranten, uitbuiting en dergelijke). Dan een combinatie met andere doelgroepen. Dat staat ook op pagina 15 bij arbeidsmigranten. Is het de bedoeling dat ouderen, jongeren, spoedzoekers, etc. samen moeten wonen met (tijdelijke) arbeidsmigranten? Is dat een bewezen gelukkige combinatie? Heeft u dat onderzocht of dit een haalbare situatie is? Zo ja, wilt u dat ook opnemen in de woonvisie 2020? Haalbaarheid op basis van feiten die duiden dat adequate huisvestinglocaties voor deze doelgroep wordt begrepen en gedragen door ook de inwoners, dat zou het uitgangspunt van het college en de raad moeten zijn. Het is verhelderend en volledig als u al deze aspecten aangaande adequate huisvesting van (tijdelijke) arbeidsmigranten in de gemeente Noordwijk, dus ook in het 'oude Noordwijk' en niet alleen in NWHout, vertaald gaat worden in de woonvisie 2020. Graag zie ik bovenstaande input terug in de definitieve woonvisie 2020 zodat alle doelgroepen die woonruimte nodig hebben volledig blijken.</p>	<p>De behoefte is om de woonvisie meer naar locaties uit te werken, omdat anders de vrees bestaat dat het bij papier alleen blijft. De woonvisie is niet het document waarin de ruimtelijke mogelijkheden zijn afgewogen. Dit zijn de vervolgstappen. Wij gaan op basis van de woonvisie met voorrang aan de slag om locaties beschikbaar te krijgen om de woonvisie te kunnen uitvoeren. De boodschap nemen we ons ter harte. Dit leidt niet tot aanpassing van de woonvisie.</p> <p>De woonvisie zou meer uitgebreid en gedetailleerd in moeten gaan op het thema arbeidsmigranten. Onze gemeentelijke inzet is er zeker op gericht om voldoende en kwalitatief goede huisvesting te realiseren voor arbeidsmigranten. Wij maken hierbij in onze woonvisie nadrukkelijk onderscheid tussen permanente huisvesting en kort- of middellang verblijf. De permanente huisvestingsvraag is onderdeel van deze woonvisie, en komt terug in een ruim programma sociale en betaalbare woningbouw. De behoefte aan kort of middellang verblijf valt buiten de scope van de woonvisie, hoe zeer we ook als gemeente belang hechten aan goede huisvesting voor deze groep.</p> <p>Wij hebben voor deze groep in 2018 in regionaal verband de beleidsregel "Ruimtelijke randvoorwaarden logiesgewijze huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten Duin- en Bollenstreek" vastgesteld. Daarin zijn zowel kwantitatieve als kwalitatieve kaders voor huisvesting van arbeidsmigranten meegenomen. Tegelijkertijd handhaven wij op bestaande plekken die niet aan deze eisen voldoen. Toevoegen van nieuwe woonvormen loopt hierbij vooruit op handhaving.</p> <p>In de inleiding van de woonvisie nemen we nadrukkelijker de afbakening van de woonvisie op, waarbij we aansluiten bij de indeling vanuit het beleidskader 'gebruik woningen'. In dit beleidskader maken we onderscheid naar gebruik voor wonen, voor recreatie, voor tweede woning en voor internationale werknemers. De woonvisie legt de focus op de eerste categorie 'gebruik voor wonen'.</p>
02	58648	Inwoner	<p>Ik las op Facebook het verzoek om te reageren en dat wil ik wel doen. Door mijn werk kom ik veel bij ouderen mensen die alleen in een eengezinswoning wonen en hiervan ook nog wel eens alleen de beneden verdieping gebruiken. Zij willen wel naar een appartement maar dan gaat hun huur veel te veel omhoog. Hierdoor nemen ze deze stap niet. Als hun nu bijna dezelfde huur wordt aangeboden en misschien het nieuwe appartement netjes geschilderd wordt opgeleverd dan is deze stap voor hun sneller gemaakt. Hierdoor is de doorstroming veel beter. Het kost natuurlijk wel iets, maar is goedkoper als nieuwbouw en voor hun huis dat ze achterlaten gaat de huur weer stappen omhoog.</p>	<p>Wij zien ook de voordelen van doorstroming op de woningmarkt. Bij het verhuizen van ouderen naar een geschiktere, kleinere seniorenwoning snijdt het mes aan twee kanten. De oudere woont comfortabeler, én er komt een woning vrij voor een andere woningzoekende. Een van de oplossingen die we in de woonvisie beschrijven is de inzet van een seniorenmakelaar / doorstroommakelaar, aansluitend bij de senioren-woonmakelaar van Stek. Met deze functionaris willen we ervoor zorgen we dat het aantrekkelijk wordt om door te stromen. Ook zetten we in op nieuwbouw van seniorenwoningen en meer zorg-woonvormen zodat er meer en gevarieerder aanbod komt voor deze groep.</p> <p>Wij zien in deze reactie daarmee een ondersteuning van de koers in de woonvisie. Dit leidt niet tot aanpassing van de woonvisie. Wel zullen we in de woonvisie nadrukkelijker de meerwaarde van doorstroming benoemen.</p>
03	59209	Inwoner	<p>Ik zou graag voor mij en zoveel jongeren betaalbare starters woningen gebouwd zien worden ik wil graag in mijn dorp blijven wonen maar het wordt zo onmogelijk gemaakt. Ik denk dat het echt wel mogelijk is want uiteindelijk blijven er anders geen echte Noordwijkers meer over omdat het niet te betalen is.</p>	<p>Wij delen de zorg over de betaalbaarheid en de beschikbaarheid van woningen in de gemeente. In de woonvisie geven wij daarom de hoogste prioriteit aan het bijbouwen van woningen. En in de tweede plaats aan een programma met sociale</p>

Nr.	Zaaknr	Reactie van	Reactie	Beantwoording college
				<p>en betaalbare huur- en koopwoningen. Wij zien in deze reactie daarmee een ondersteuning van de koers in de woonvisie. Dit leidt niet tot aanpassing van de woonvisie.</p>
04	59644	Inwoner	<p>Naar aanleiding van de concept woonvisie, zou ik graag willen aangeven dat ik zeker ben voor de bouw van goedkope/middeldure woningen. Het zou enorm fijn zijn als er meer mogelijkheden komen (zeker als je te veel verdiend voor sociale huur en te weinig verdiend om een huis in Noordwijk te kopen tegenwoordig). Ik ben in ieder geval voor de bouw van sociale koopwoningen of eengezinswoningen rond de (€ 200.000 tot) € 250.000. Verder zou het fijn zijn als er gekeken wordt naar de huidige woonplaats van de geïnteresseerde kopers. Dit is bijvoorbeeld in Lisse het geval. Het zou dan oneerlijk zijn als mensen uit andere plaatsen dus dubbele kans hebben op een woning daardoor en de mensen uit Noordwijk (inclusief Noordwijkerhout) hierdoor een nog kleinere kans hebben om ingeloot te worden. Ik ben erg benieuwd wat er uiteindelijk in het plan komt of blijft te staan!</p>	<p>Zie reactie bij 03.</p> <p>In aanvulling hierop: wij zetten verschillende juridische mogelijkheden in om die betaalbaarheid van nieuwe woningen te borgen (blz. 6 woonvisie). Ten aanzien van voorrang van lokaal woningzoekenden, zijn de sturingsmogelijkheden beperkt. Op grond van vrijheid van vestiging kan de gemeente in zeer beperkte mate voorrangregels stellen bij toewijzing van woningen. Bij koopwoningen is dit op grond van de Huisvestingswet in het geheel niet mogelijk. Wij zetten ons dan ook in overleg met de regiogemeenten in om de vrijheid van vestiging overal te garanderen, zodat oneerlijke verdeling voorkomen wordt. Dit leidt niet tot aanpassing van de woonvisie.</p>
05	68392	Oud en Jong Actief	<p>In haar vergadering van 3 augustus 2020 heeft het bestuur van Oud en Jong Actief, KBO Noordwijkerhout, het Concept Woonvisie 2020 "Alle zeilen bij voor voldoende en juiste woningen" besproken. In haar vergadering van 6 juli 2020 was de online tool woonopgave ouderen voor gemeenten van ActiZ, branchevereniging van zorgorganisaties, en de ouderenbond ANBO, waarin grote urgentie voor meer huisvesting senioren wordt weergegeven, onderwerp van bespreking. Onder https://nieuws.actiz.nl/nieuws/2020101/actiz-en-anbo-lanceren-online-toolwoonopgave-ouderen-voor-gemeenten waren de gegevens van hoe ouderen wonen in de gemeente Noordwijk beschikbaar. Het aantal 65plussers in 2020 in Noordwijk bedraagt 9.430. Hiervan wonen 1.770 65plussers in woningen geschikt voor bewoning door ouderen. In de woningen die aanpasbaar gemaakt kunnen worden wonen 6.610 65plussers. In woningen die niet aanpasbaar zijn wonen 1.050 65plussers. Van de 9.430 65plussers wonen 4.410 65plussers binnen 500 meter van bushalte en supermarkt en binnen 1.000 meter van een huisarts. Dat houdt in dat 5.020 65plussers niet binnen de grenzen van deze voorzieningen wonen.</p> <p>Voor ons aanleiding om u te verzoeken in uw woonvisie meer nadruk te leggen op de huisvesting van ouderen en nodigen wij u uit om de volgende onderwerpen aan uw woonvisie toe te voegen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het vastleggen van ontwikkelzones in de kernen 2. Het substantieel oormerken van nieuwbouw voor ouderenhuisvesting 3. Het bevorderen van doorstroming 4. Nader in te gaan op het onderwerp splitsing van woningen <p>Ook gaan wij in op hoofdstuk 3 "Juiste woningen toevoegen". Het vastleggen van ontwikkelzones in de kernen. In de wetenschap dat dit eveneens voor de andere kernen zal gelden, beperken wij ons tot de kern Noordwijkerhout.</p> <p>a. In het gebied Viaductweg, Dijkzicht, Geversstraat, Cramerusstraat en Hoogstraat zijn twee lege plekken (Ireneschool en terrein achter de woningen Hoogstraat). Voor zover bekend is de gemeente Noordwijk eigenaar van deze gronden.</p> <p>b. Het gebied Koninginneweg ter hoogte van de begraafplaats tot Julianastraat en de Beatrixstraat kenmerkt zich door kort naoorlogse woningen met diepe tuinen en een vrijkomend gebied voorheen kantoor woningbouwvereniging. Het gebied is in eigendom van de woningstichting Sint Antonius van Padua. Om plannen voor en keuzes omtrent de lege terreinen te maken, helpt een samenhangende visie voor het betreffende gebied. Het toevoegen van een plattegrond met arcering van het gebied is een welkome aanvulling. Het toevoegen van het tot wooneenheden omgebouwde winkelgebied aan de kop van de Viaductweg maakt de onder a. genoemde ontwikkelzone compleet. Beide ontwikkelzones lenen zich er voor om een totaalvisie op de toekomstige ontwikkeling te maken. Het substantieel oormerken van nieuwbouw voor ouderenhuisvesting Zoals eerder aangegeven wonen in 2020 5.020 ouderen niet binnen 500 meter van een bushalte en supermarkt en niet binnen 1.000 meter van een huisarts. Uit de gegevens van ActiZ/ANBO blijkt dat het aantal van 5.020 tot 2040 oploopt tot 6.910 ouderen. Uit het rapport van de commissie Toekomst Zorg Thuiswonende Ouderen blijkt dat 21% van de 75-85jarigen en 60% van de 85plussers structureel afhankelijk van verzorging of verpleging zullen zijn. Het verdient dan ook nadrukkelijk aandacht om bij nieuwbouwprojecten een substantieel deel te oormerken voor huisvesting van ouderen, zowel in de sociale huur, middeldure huur als koopsector. Daarnaast lenen de beide bovengenoemde ontwikkelzones zich bij uitstek voor passende ouderenhuisvesting. Ook het nieuwbouwplan Oud-Postkantoor aan het Kerkeland zou met toekenning van ouderenhuisvesting en met op ouderen aangepaste parkeernorm mogelijk vlot getrokken kunnen worden. Het bevorderen van doorstroming naast gebondenheid aan de eigen woonomgeving zijn er ook voldoende ouderen die zouden willen doorstromen. Reden hiertoe zijn onder andere "te grote woning", "niet gelijkvloers", "te ver weg van</p>	<p>Zie reactie bij 02; de wens om doorstroming door ouderen meer te ondersteunen.</p> <p>Verder vraagt de indiener van de inspraakreactie in een uitgebreide en zorgvuldige reactie om meer aandacht voor huisvesting van senioren. De indiener noemt hierbij ook enkele concrete ontwikkelmogelijkheden. Wij ondersteunen in de basis deze wens. Meer woningbouw voor ouderen is nodig in verband met de vergrijzende bevolking.</p> <p>Tegelijkertijd vragen ook andere groepen aandacht. Doorstroming door ouderen helpt potentieel andere groepen aan een woning. Echter enkel deze strategie kent ook nadelen. Zo zijn achtergelaten koopwoningen vaak te duur voor jonge gezinnen en koopstarters. Hierdoor helpt doorstroming niet de jonge groepen die wij in onze gemeente ook willen helpen. Daarnaast zien we in de praktijk dat veel ouderen gelukkig oud worden in hun huidige woning. Zij overwegen een verhuizing, maar stellen die om vaak sociaal-emotionele redenen lang uit. Laat onverlet dat er ook een wezenlijke groep is die geen passende woning kan vinden. Daarom is toegankelijkheid en multifunctionaliteit van nieuwbouw onderwerp van deze woonvisie.</p> <p>Ten aanzien van de aanwijzing van zorggebieden, wijzen we op het belang van nabijheid en bereikbaarheid van winkels en voorzieningen. Juist centrale locaties in de kernen zouden dan passend zijn voor toegankelijke woningen. Het afwegingskader wonen met zorg is dan ook gericht op het benutten van locaties bij voorzieningen voor deze woonvormen.</p> <p>Tot slot zijn diverse locaties in de inspraakreactie benoemd. Wij hebben hier met interesse kennis van genomen. In de gekozen uitwerking van de woonvisie heeft deze concretisering nog geen betekenis. Bij de uitvoering nemen we uw suggesties nadrukkelijk in overweging.</p> <p>Deze inspraakreactie ondersteunen we, maar is in de woonvisie zorgvuldig gewogen met andere belangen. Daarom leidt dit niet tot aanpassing van de woonvisie.</p>

Nr.	Zaaknr	Reactie van	Reactie	Beantwoording college
			<p>voorzieningen", "ontbreken van recreatiemogelijkheden in directe omgeving". Het verschil in huur van de te verlaten woning en de beoogde woning is echter een forse financiële rem. Hoewel de Volkshuisvestingwet toestaat dat bij woningruil het huurcontract wordt meegenomen naar de nieuwe woning, hebben de gezamenlijke woningcorporaties in Holland Rijnland de afspraak om bij elke verhuizing een nieuw huurcontract aan te bieden. Wij zijn van mening dat dit remmend werkt op de doorstroming en niet in het belang is van de plaatselijke volkshuisvesting. Wij willen bij het College er op aandringen dat de doorstroming/woningruil binnen de gemeente Noordwijk wordt bevorderd door met de woningcorporaties overeen te komen dat zij afstand nemen van het gezamenlijk standpunt in de Holland Rijnland gemeenten, de huurders het recht geven om hun huurovereenkomst en huur mee te nemen naar de nieuwe woning en het inkomensverlies voor de woningcorporaties te compenseren vanuit de "bestemmingsreserve sociale huur". Nader in te gaan op het onderwerp splitsing van woningen Eengezinswoningen gebouwd vanaf 1970 beschikken over betonnen verdiepingsvloeren en als regel voldoende woningbreedte en een redelijk diepe tuin. Ook daar wonen ouderen die gebonden zijn aan hun eigen woonomgeving, maar ook te maken kunnen krijgen met de noodzaak tot woningaanpassing. Een goed moment om met de oudere(n) in gesprek te gaan over splitsing van de woning. Een natte ruimte en slaapgelegenheid wordt aan de begane grond toegevoegd en de bovenverdiepingen worden met dakkapellen geschikt gemaakt voor bewoning door starters en/of alleenstaanden. Het toestaan van woningsplitsing, daar waar het bouwtechnisch verantwoord is, ten gunste van ouderen en starters en/of alleenstaanden komt de huisvesting ten goede. Juiste woningen toevoegen in dit hoofdstuk op bladzijde 11 vermeldt u onder keuzes: "We zetten in op een programma dat bijdraagt aan een meer evenwichtige bevolkingsopbouw per kern: in de samenwerkingstafel woningbouw werken we aan een programmering die ruimte biedt aan jonge huishoudens". Uit de notitie "Woonbehoefteonderzoek" van 19 november 2019 blijkt uit de tabel "Samenstelling bevolking" dat 22% van de inwoners 65plus is en 30% de leeftijd heeft van 45 tot 65 jaar. Gezien de huidige samenstelling van de bevolking zijn wij het nadrukkelijk oneens met uw keuze. Juist passende nieuwbouw voor ouderen bevordert de doorstroming en biedt jongeren de gelegenheid om een eengezinswoning te verwerven. Het voorkomt tevens dat ouderen niet adequaat wonen en een extra beroep moeten doen op WMO-voorzieningen ten koste van gemeenschapsgelden. Ook de plaatselijke zorginstellingen zullen baat hebben bij een meer geconcentreerd wonen van ouderen, hetgeen eveneens leidt tot een seniorvriendelijk Noordwijk waar gelukkig oud worden tot de mogelijkheid behoort. Vertrouwend dat u in kunt stemmen met onze bevindingen</p>	
06	68424	Inwoner	<p>Even ingaan op de woonvisie van Noordwijk. Hoe fijn zou het zijn als recreatiewoningen vrij worden gegeven voor mensen van 55/60+. De kinderen de deur uit, ander huis maar toch lekker met een tuin en rustig. Er zouden veel meer grotere huizen vrij komen voor gezinnen met kinderen. Voor ouderen die het net een beetje op het drogen hebben betaalbaar. (Recreatie huis). Zelf hebben wij een appartement in de Zilk dat zou vrij komen voor andere senioren en zo kunnen wij veel meer ouderen die graag zo zouden willen wonen. Jullie zouden eens kunnen kijken wat de mogelijkheden zijn om dit te realiseren. Begin eerst eens bij de privé parken en kleine parken. Hier door zou je ook al meer woningen vrij krijgen. Senioren weer blij en de jongere met kids. Alle beetjes helpen</p>	<p>Wij moeten in ons ruimtelijk beleid een zorgvuldige afweging maken van functies. Naast wonen hoort bij onze gemeente ook nadrukkelijk recreatie. Wij kiezen daarom voor behoud van de recreatiefunctie van recreatiewoningen, ook al waarderden we de geste <i>Dit leidt niet tot aanpassing van de woonvisie.</i></p>
07	68554	Inwoner	<p>Ik reageer op de alinea "Mogelijkheden voor prettig thuis wonen". Wat ik mis in deze alinea is het noemen en meenemen in het concept woonvisie van maatschappelijke ontwikkelingen die op dit moment (en al langer) gaande zijn op het gebied van alternatieve woonvormen met het doel langer zelfstandig te wonen. Ik noem bijvoorbeeld het gegeven "knarrenhof" (https://knarrenhof.nl/) en "erfdelen" (https://www.erfdelen.nl/thuis). Een korte inleiding van het begrip knarrenhof kunt u vinden via deze link: http://www.omslag.nl/wonen/groepsouderen.html#Knarrenhof. Ikzelf en met mij een groot aantal anderen die ik ken zijn geïnteresseerd in deze woonvorm. Een dergelijk project zou te realiseren zijn door nieuwbouw in samenwerking met de woningbouwvereniging maar te denken valt ook aan herinrichting van een leegstaand school, bank -of horecagebouw. Het gaat hier om een doelgroep van grotendeels alleenstaanden dus de wooneenheden hoeven niet groot te zijn. Te denken valt aan een-, twee- en driekamerappartementen met enkele gezamenlijke ruimtes. Wij zouden erg blij zijn met een dergelijk project en de gemeente Noordwijk zou zich als vooruitstrevend kunnen profileren met het realiseren hiervan. Wij zijn bereid om deze reactie mondeling te komen toelichten indien gewenst.</p>	<p>Wij herkennen de waarde van de genoemde woonconcepten. In de woonvisie staat dan ook genoemd dat we initiatiefnemers die met vernieuwende concepten komen ondersteunen. We willen bijzondere woonvormen faciliteren en particulier initiatief de ruimte bieden wanneer dit kansrijk is. Wij zien in deze reactie daarmee een ondersteuning van de koers in de woonvisie. <i>Dit leidt niet tot aanpassing van de woonvisie.</i></p>
08	70230	Inwoner	<p>Bedankt voor jullie uitnodiging. Helaas is mijn reacties wat laat maar omdat mijn onvrede zo groot is hierbij mijn reactie. De gemeente is erg druk met de woning voorraad om zo de Noordwijkers en nieuwe Noordwijkers de gelegenheid te geven een woning te kopen. Het gaat zelfs zover dat de politiek overal in Noordwijk de bestemming 2e woning laat vervallen aan de hand van een aanvullende bestemming. In Noordwijk wat onder anderen afhankelijk is van toeristen zou dit juist intact moeten blijven in wijken als de Zuid, Noord en de hele kuststrook direct aan de boulevard. Het zou verstandig zijn om</p>	<p>De situatie die indiener van de inspraakreactie schetst over doorverkoop voelt als onrechtvaardig als we tegelijkertijd proberen betaalbaar woonaanbod toe te voegen. Het gaat hier echter om vrije marktwerking. Het is vaak lastig om dit soort gevallen te voorkomen of tegen te houden met gemeentelijk beleid. Bij nieuwbouw kunnen we dit wel preventief aanpakken door het invoeren van een</p>

Nr.	Zaaknr	Reactie van	Reactie	Beantwoording college
			<p>dit plan op maat uit te voeren en niet ondoordacht maar iets doen, uiteraard is dit nu niet de discussie. De gemeente heeft in het verleden een stuk poldergrond aangewezen voor woningbouw en hier staat inmiddels het prachtige Offem Zuid. Inmiddels zijn er door vastgoed handelaren diverse panden opgekocht aan de Nieuwe Voorstraat. Het handelen van vastgoed kan niet verboden zijn maar als de gemeente zo druk is met de woning voorraad hadden ze deze handel kunnen voorkomen. Nieuwe Voorstraat 21, 53 en 55 als voorbeeld, een paar van deze objecten zijn gekocht met een smoes voor de verhuur en worden nu verkocht met € 250.000 winst. Ik gun iedereen zijn winst maar als wij in Noordwijk druk zijn met de woning voorraad en bieden handelaren de gelegenheid woekerwinsten te maken strookt dit niet met het beleid. De gemeente had dit kunnen voorkomen door hier restrictie aan te verbinden voor kopers van nieuwbouw. In Katwijk is het hondenbeleid en het parkeerbeleid perfect geregeld en wij bombarderen de hele Zuid Duinen in Noordwijk als gratis parkeerplaats. Ook dit is uiteraard een andere discussie maar er moeten zaken zoals woonbeleid nu wel goed geregeld gaan worden. Mochten er nog vragen zijn naar aanleiding van deze mail kunt u uiteraard contact opnemen.</p>	<p>zelfbewoningsplicht. Iets uitgebreidere uitleg daarover vindt u op bladzijde 6 en 14 van de woonvisie. Dit leidt niet tot aanpassing van de woonvisie.</p>
09	69508	Taskforce Huisvesting Arbeidsmigranten	<p>Taskforce Huisvesting Arbeidsmigranten heeft met belangstelling kennis genomen van de 'Concept Woonvisie 2020'. Tijdens de Ronde Tafel Gesprekken op 2 en 22 juni 2020 hebben wij ook deelgenomen aan de informatieronde en onze eerste reactie op de Woonvisie aan de Gemeenteraad meegegeven. Deze input is nog niet verwerkt in het concept.</p> <p>De Woonvisie gaat vooral in op wonen, dat wil zeggen langdurig verblijf in een woning (longstay). Daarmee komt de positie van de circa 4.000 arbeidsmigranten in de gemeente Noordwijk niet of nauwelijks aan bod. Zo'n 75% van deze doelgroep verblijft in Mid- of Short Stay dat beoordeeld wordt als logies. Toch stellen wij vast dat de gemeente deze doelgroep belangrijk vindt. Op pagina 15, hoofdstuk 3, paragraaf 9 wordt klip en klaar benoemd dat arbeidsmigranten een essentieel onderdeel van onze samenleving zijn. Het zal u niet verbazen dat wij dit voor 100% onderschrijven. Juist vanwege die door de gemeente benoemde essentiële rol vindt de Taskforce het onbegrijpelijk dat deze paragraaf vooral ziet op handhaven. Daarmee plaatst de gemeente de arbeidsmigranten, hun bonafide werkgevers, huisvesters en opdrachtgevers in een hoek waar zij niet horen. Handhaving kan en mag nooit de kern van het huisvestingsbeleid zijn. Wij wijzen u erop dat in het Convenant landelijk en ook regionaal afgesproken is, dat handhaving slechts toegestaan is in overeenstemming met de Bed-Voor-Bed-regeling. In de praktijk stellen wij vast dat gemeente Noordwijk zich daar niet aan houdt. Dat stelt de Taskforce teleur, juist omdat wij onder het huidige gemeentebestuur veel bedden zien verdwijnen zonder inspanning van uit de gemeente om alternatieven te bieden. In de afgelopen jaren heeft de Taskforce keer-op-keer, ook in de gemeente Noordwijk, gepresenteerd hoe woonruimte in de vorm van logies, voor tijdelijk in Nederland verblijvende werknemers kunt realiseren. Juist door wonen voor arbeidsmigranten, maar ook voor andere spoedzoekende inwoners, als volwaardig onderdeel op te nemen in de woonvisie, doet de gemeente recht aan al haar inwoners. Het is daarmee niet alleen een plicht, maar juist ook een grote kans om te laten zien dat Noordwijk een visie heeft! Want daar knelt het momenteel. Op het punt van huisvesting voor arbeidsmigranten missen wij de visie van de gemeente Noordwijk in deze woonvisie. Dat is een grote misser. Omdat de Taskforce altijd meedenkt aan het realiseren van oplossingen, roepen wij u op om de Woonvisie te completeren met een visie op wonen voor arbeidsmigranten. Wanneer de gemeente Noordwijk met spoed werk maakt van het aanwijzen van locaties die kansrijk zijn voor de realisatie van tijdelijke woonruimte, ontstaat een beweging vanuit woningen binnen Bestaand Stedelijk Gebied (BSG) naar deze tijdelijke woningen. Woningen die nu onttrokken zijn kunnen weer toegevoegd worden aan de reguliere woningvoorraad voor Long Stay. Wij merken hierbij wel op dat de druk op realisatie van woonlocaties van arbeidsmigranten zodanig groot is dat een 1-op-1 verhuizing geen oplossing biedt voor de woningnood onder deze groep. In dat licht bezien ondersteunen wij van harte de door de gemeenteraad aangenomen motie van Bas Knapp, die het college tot spoed maant om werk te maken van huisvesting van arbeidsmigranten. Wij roepen u op om hiermee aan de slag te gaan en dat volgens onderstaand stappenplan te gaan doen. Naar schatting zijn er thans 2.000 extra bedden in de gemeente Noordwijk nodig. Dat betekent dat de woonvisie aanpassing nodig heeft in de vorm van een concrete doelstelling op aantallen te realiseren tijdelijke woningen, gekoppeld aan een tijdpad. Zoals een collega-wethouder van gemeente Westland in 2019 nog zei: "voor keuzes rondom wonen voor arbeidsmigranten hebben wethouders een rechte rug nodig!". Dat geldt nu ook voor het college van de Gemeente Noordwijk. Wij dagen u uit om de rug te rechte en nog vóór 1 januari 2021 de lijst met kansrijke locaties om te zetten in actief te ontwikkelen locaties (vrijwel allemaal buiten BSG) en daarnaast ruimte aan te wijzen op in ontwikkeling zijnde woningbouwlocaties. Dit moet ertoe leiden dat de benodigde 2.000 bedden vóór 2025 zijn gerealiseerd. Daartoe kunt u het volgende stappenplan hanteren: 2021: 625; 2022: 625; 2023: 375; 2024: 375. Marktpartijen zijn beschikbaar voor realisatie. Het hiervoor genoemde tijdpad, inclusief realisatiedoel past als taakstellende opgave in de woonvisie. Door dit toe te voegen ontstaat een werkelijk complete visie op wonen in de gemeente Noordwijk en brengt u evenwicht aan tussen de essentiële rol van de</p>	Zie 2e deel reactie 01.

Nr.	Zaaknr	Reactie van	Reactie	Beantwoording college
			<p>arbeidsmigranten in de samenleving en daarmee hun recht op fatsoenlijke minimaal SNF-gecertificeerde huisvesting en het handhaven op werkelijk criminele en onveilige situaties.</p> <p>Zoals altijd vindt u in de Taskforce Huisvesting Arbeidsmigranten een kenniscentrum om mee op te trekken. Wij staan u graag terzijde bij het vervolg en zien uw reactie op onze zienswijze, maar vooral ook aanvulling van de woonvisie, met belangstelling tegemoet.</p>	
10	69588	HBNZ	<p>De Woonvisie is helder van opzet en toont een grote ambitie met de genoemde 2 prioriteiten en 4 belangrijke opgaven. Deze sluiten aan bij de wensen en noden van onze achterban van huurders en woningzoekenden in Noordwijkerhout en De Zilk. Wij zijn het eens met uw inzet voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - meer nieuwbouw (met een accent op de lokale woningbehoefte). Om deze ambitie te kunnen realiseren achten wij het dringend noodzakelijk dat u Padua nog in het lopende kalenderjaar zicht verschaft op concrete bouwlocaties voor Noordwijkerhout en De Zilk. Wij zijn zeer bezorgd over het ontbreken hiervan. Het in de woonvisie genoemde gebrek aan capaciteit "op langere termijn" wekt de suggestie dat hiervoor nog voldoende tijd is. Dat is slechts schijn, want planvoorbereiding en -ontwikkeling duren lang, Padua bezit geen eigen grond en de provincie legt strikte beperkingen op. - een passend woningaanbod voor lage en middeninkomens (met een accent op jongeren en jonge gezinnen). Wij vragen aandacht voor het in de hand houden van de bouwkosten, zodat het bouwen van sociale huurwoningen haalbaar blijft voor de corporatie. Het doet ons genoegen dat u het wonen betaalbaar wilt houden. U wilt nader onderzoek doen naar eisen voor groen en parkeernormen. Wat betreft het groen ligt het gevaar op de loer dat bouwen mogelijk wordt gemaakt ten koste hiervan. Een zo groen mogelijke leefomgeving is altijd al van belang geweest, maar wordt steeds belangrijker. Wij wijzen op hittestress, het opvangen van heftige regenbuien en niet in de laatste plaats het algemeen welzijn van bewoners. Kunt u concreet aangeven waar we de hoogte in kunnen, zodat het aanwezige groen zoveel mogelijk in stand blijft en wellicht zelfs uitgebreid? - prettig thuis wonen (met een accent op toegankelijke en specifieke woonvormen voor ouderen en mensen met een zorgvraag en een stimulerende en ondersteunende leefomgeving). - klimaatneutraliteit in 2050. De in de woonvisie genoemde verduurzamingsopgave is in toenemende mate belangrijk, zeker ook vanuit het oogpunt van voor veel huurders dringend noodzakelijke beperking van hun woonlasten. Wij verzoeken u met klem om in de warmtevisie (voorzien in 2021) concreet uit te werken hoe u de beperking van woonlasten in acht neemt. Ten aanzien van de laatste 2 punten wijzen wij op het belang van starten met de wijkschouw voor Noordwijkerhout en De Zilk in 2020. <p>Wij onderschrijven de gestelde groei van de woningvoorraad met 2.375 woningen en de indicatieve verdeling over de kernen, voor Noordwijkerhout en De Zilk 55% tot 2025 en daarna 20%, resulterend in 40% van het totaal. Opvallend is dat er voor Noordwijk-Binnen en Noordwijk aan Zee een afgesproken aantal van 600 tot 2027 te bouwen woningen is opgenomen, waar een dergelijke concrete afspraak voor Noordwijkerhout en De Zilk ontbreekt. Graag in overleg met St. Antonius van Padua alsnog opnemen. Dat maakt het beeld en het beleid evenwichtiger.</p> <p>Tot slot: Uit een recent onderzoek dat Companen in onze opdracht onder huurders heeft gehouden blijkt dat huurders graag bereid zijn om hun zegje te doen, vooral door informele participatie. Wij zien graag dat de gemeente aansluit bij deze behoefte. In het najaar van 2020 of het voorjaar van 2021 (mede afhankelijk van de ontwikkelingen t.a.v. corona) willen wij weer een achterbanraadpleging houden waarin "wonen" centraal staat. Ook op andere manieren willen wij in de komende tijd het gesprek aangaan met onze achterban. Omdat "wonen" ook voor u een belangrijk speerpunt is rekenen wij er graag op dat u op onze uitnodiging aan zult schuiven bij onze meetings. Om de ambities te verwezenlijken wordt veel verwacht van de gemeente en haar samenwerkingspartners, niet in de laatste plaats de woningcorporaties en de huurdersorganisaties.</p> <p>U kunt daarbij rekenen op onze inzet.</p>	<p>De urgentie om voldoende sociale huurwoningen toe te voegen delen we. Wij willen deze urgentie verankeren in de prestatieafspraken die we met Antonius van Padua en de HBNZ maken. Hierin komt ook de concrete vertaling en gezamenlijke zoektocht naar locaties aan bod. Voor de kernen Noordwijk aan Zee en -Binnen zijn in het verleden deze afspraken gemaakt. De bestaande afspraken zijn opgenomen in de woonvisie. Voor het evenwicht is het waardevol om ook indicatief een richting op te nemen voor Noordwijkerhout en De Zilk, waarbij we uitgaan van 30% van het te realiseren programma.</p> <p>Wij hebben daarbij ook oog voor de stapeling van eisen en bouwkosten. Hierover willen we op projectniveau zoeken naar een optimalisatie. Dit is nadrukkelijk onder onze aandacht.</p> <p>De uitnodiging tot nadere samenwerking bij participatie omarmen we, en maken we daarom onderwerp van prestatieafspraken. Dit is wat ons betreft te zien als een concretisering van de woonvisie.</p> <p>Deze reactie leidt tot aanpassing via een concretisering van het sociale woningbouwprogramma voor Noordwijkerhout en De Zilk.</p>
11	68091	Provincie Zuid-Holland	<p>Inleiding</p> <p>Onze inspraakreactie op de concept Woonvisie 'Alle zeilen bij voor voldoende en juiste woningen' heeft betrekking op aspecten van behoefte, betaalbaarheid en de juiste locatie van woningen.</p> <p>Algemeen</p> <p>Wij zijn verheugd om te lezen dat u aandacht heeft voor de verschillende opgaven en uitdagingen op de woningmarkt om te komen tot een evenwichtige woningvoorraad. U stuurt actief op een meer passend woningaanbod voor lage en middeninkomens en dan in het bijzonder jongeren en jonge gezinnen. Ook neemt u twee belangrijke uitgangspunten uit de Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2017 over in uw woonvisie: 25% van de nieuwbouw bestemmen voor de sociale huur en 20% van de nieuwbouw te bestemmen voor de middeninkomensgroep (middeldure huur en</p>	<p>In onze woonvisie gaan we uit van enerzijds de behoefte zoals uit de WBR en de trendraming van de provincie blijken. Die ramingen kennen een bandbreedte van tussen 2.080 en 2.580 woningen in de periode 2019-2030: volgens de WBR 2.080 woningen en volgens de trendraming 2.580 woningen. In 2019 zijn per saldo 215 woningen toegevoegd. Dit sluit aan bij de (sub)regionale afspraken over woningbouw. De toevoeging 'minimaal' is om twee redenen opgenomen: 1) het geeft uitdrukking aan de noodzaak om het woningtekort op te lossen en daarbij niet op voorhand op de rem te willen staan. Het verleden heeft immers geleerd dat teveel werken vanuit beperkingen en normeringen de gewenste kwalitatieve ontwikkeling van onze gemeente in de weg staan, 2) het sluit aan bij de afspraken</p>

Nr.	Zaaknr	Reactie van	Reactie	Beantwoording college																				
			<p>goedkope koop). Op deze wijze wordt een bijdrage geleverd aan een evenwichtige woningvoorraad binnen de (sub)regio.</p> <p>Behoeft versus programma</p> <p>In de concept woonvisie is opgenomen dat Noordwijk voldoende woningen wil bouwen. In het afwegingskader geeft u aan als vertrekpunt de toevoeging van minimaal 2.375 woningen tot 2030 te nemen. En om rekening te houden met planuitval wordt ingezet op een planvoorraad van minimaal 3.000 woningen tot 2030. Dit aantal is hoger dan hetgeen is aanvaard door de provincie, zie onze brief van d.d. 17 maart 2020 met kenmerk PZH-2020-730285539. Bij het aanvaarden van het regionale woningbouwprogramma constateerden wij dat Noordwijk al meer dan 130% aan woningen heeft geprogrammeerd. Daar zijn de niet aanvaarde plannen nog niet bij opgeteld. Zoals u weet kijken wij vanuit de provincie naar de (sub)regionale behoefte van subregio Noord. Wij constateren dat uw ambities ten koste gaan van de programmeringsruimte van uw buurgemeenten. U dient dan ook het aantal te plannen woningen met de andere gemeenten van de subregio Noord af te stemmen, waarbij alle gemeentelijke woningbouwclaims onderling moeten worden afgewogen en op elkaar afgestemd. Op pagina 8 van de concept woonvisie staat dat er voor Noordwijk een extra opgave is van 1.360 woningen als gevolg van de gebiedsuitwerking in de Haarlemmermeer-Bollenstreek. De afspraak is dat deze woningen binnen de (sub)regionale behoefte moeten passen. Tot slot geeft u aan dat locaties die na 2030 gepland zijn, worden benut voor tijdelijke ontwikkeling. Wij wijzen u erop dat ook het tijdelijk gebruik van locaties in overeenstemming dient te zijn met ons omgevingsbeleid. Flexwooninitiatieven tellen overigens niet mee in het regionale programma.</p> <p>Conclusie</p> <p>Wij waarderen uw inzet te zoeken naar meer bouw mogelijkheden om zodoende de druk op de woningmarkt te verlichten en gaan dan ook graag met u hierover het gesprek aan om zo een beter beeld te krijgen van de kansrijkheid van de realisatie van de plannen in uw gemeente. Wij wijzen u er wel op dat de programmering dient te passen binnen de gemaakte afspraken. Dit zijn de uitgangspunten van ons provinciaal omgevingsbeleid, zoals de juiste woning op de juiste plek, alsmede afspraken over aantallen. Wij zien voldoende mogelijkheden om de druk op de woningmarkt te verlichten door niet alleen te zoeken naar nieuwe locaties, maar vooral door ervoor te zorgen dat aangewezen locaties voorspoedig worden gerealiseerd en verdicht daar waar mogelijk.</p> <p>Wij geven u in overweging om uw woonvisie op bovengenoemde punten in overeenstemming te brengen met de gemaakte regionale afspraken binnen HollandRijnland.</p>	<p>en inspanningen uit het verleden in het kader van de gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek, waar we tot op heden steeds van mochten uitgaan.</p> <p>Tegelijkertijd stelt de provincie dat de gemeente al meer dan 130% heeft geprogrammeerd. De inspraakreactie van de provincie legt de focus dan ook vooral bij dit onderdeel. Omdat er 'te veel' in het programma zit, is afstemming met de subregio-gemeenten nodig.</p> <p>Al met al zien wij in de woonvisie geen strijdigheid met het provinciale beleid conform de ramingen. Wel zien we strijdigheid in de programmering. Dit moet in de woonvisie duidelijk geagendeerd worden.</p> <p>Op dit moment is de 'harde' programmering hoger dan de behoefte volgens de trendraming (incl. 130% programmeruimte). We ondervangen dit als volgt: In (sub)regionaal overleg stemmen we af waar een tekort aan plannen is, en maken we zichtbaar dat we die ruimte kunnen opvullen. Daarnaast kijken we kritisch naar de fasering in onze eigen planvoorraad. Dit vergt in de woonvisie toevoeging van een uitleg van de planologische ruimte, en de strategie om zowel te kijken naar subregionale afstemming als samen met marktpartijen bepalen van een realistische fasering van bestaande plannen (reality-check).</p> <p>We zullen sowieso nader met de provincie overleggen over de mogelijkheden voor versnelling en continuïteit van woningbouw.</p>																				
12	68775	Inwoner	<p>Ik wilde graag een punt inbrengen bij jullie plannen. Mijn gezin (beide volwassenen geboren in Noordwijk) is al jaren woningzoekende binnen gemeente Noordwijk. Helaas is het aanbod zeer gelimiteerd. Qua nieuwbouw is er zeker niks te vinden binnen onze prijsklasse. Voor mensen met modale inkomens, wordt er niet of nauwelijks gebouwd. In uw woonvisie, brengt u het volgende concept naar voren, waarbij u woningen wilt stimuleren voor sociale verhuur en starters. Als voorbeeld gebruikt u deze tabel:</p> <table border="1" data-bbox="528 1283 1813 1885"> <thead> <tr> <th data-bbox="528 1283 1101 1310">Uitgangspunt voor woonontwikkelingen (prijspeil 2020)</th> <th data-bbox="1101 1283 1813 1310">Toelichting</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="528 1310 1101 1350">Groeï woningvoorraad minimaal 2.375 woningen tot 2030</td> <td data-bbox="1101 1310 1813 1350">Hiermee spelen we in op de lokale behoefte en voorkomen we zoveel mogelijk verdringing door regionale vraag, conform de provinciale Trendraming.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="528 1350 1101 1390">Verdichting en hoogte in</td> <td data-bbox="1101 1350 1813 1390">We spelen in op de behoefte en nemen de druk op de woningmarkt weg. Dat vraagt keuzes. Het grotendeels openhouden van het buitengebied betekent dat in de kernen verdichting nodig is.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="528 1390 1101 1409">30% van het programma is vrij voor de markt, bij 70% van het programma voeren we regie bij plannen vanaf 3 woningen</td> <td data-bbox="1101 1390 1813 1409"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="528 1409 1101 1520"> <ul style="list-style-type: none"> Minimaal 30% sociale huur tot € 737 van woningcorporaties, waarmee het aantal sociale huurwoningen in de gemeente zou groeien naar liefst meer dan 5.000 woningen: een groei van het aandeel van 22% naar 23%. </td> <td data-bbox="1101 1409 1813 1520"> <p>Betreft de minimaal noodzakelijke toevoeging voor de behoefte van de doelgroep van woningcorporaties, inclusief enige inloop van de achterstand, huishoudensinkomen tot € 39.055 (belastbaar / jaar). Op basis van de analyses zou een netto toevoeging van 1.140 woningen gewenste zijn. Een hoger percentage is gewenst, maar praktisch moeilijk haalbaar. Met de corporaties zoeken we naar aanvullende mogelijkheden boven de 30%.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="528 1520 1101 1602"> <ul style="list-style-type: none"> Minimaal 20% middeldure huur van € 737 tot € 1.000 of goedkope koop tot € 200.000 <p>Hierbij geldt dat als er meer in sociale huur wordt gerealiseerd dit in mindering kan worden gebracht op dit segment</p> </td> <td data-bbox="1101 1520 1813 1602"> <p>Gaat om woningen voor inkomens tot circa € 50.000 (per jaar). Woningen hebben een marktconforme prijs-kwaliteitverhouding. De koopprijsgrens is gebaseerd op het Besluit Ruimtelijke Ordening, art. 1.1.1 (2019). Bij aanpassing van deze wettelijke grens houden we vast aan een lagere grens van rond € 200.000 à € 250.000, ten behoeve van differentiatie in het koopprogramma.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="528 1602 1101 1730"> <ul style="list-style-type: none"> Minimaal 20% middeldure koop van € 200.000 tot € 310.000 (grens gebaseerd op grens Nationale Hypotheek Garantie / NHG) <p>Hierbij geldt dat als er meer in sociale of middeldure huur wordt gerealiseerd dit in mindering kan worden gebracht op de overige segmenten. Afwijking van de segmentering is maatwerk en is een collegebesluit.</p> </td> <td data-bbox="1101 1602 1813 1730"> <p>Gaat om woningen voor inkomens tot circa € 60.000 (per jaar). Woningen hebben een marktconforme prijs-kwaliteitverhouding.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="528 1730 1101 1770">Faciliteren tijdelijke woningen, bijzondere woonvormen, flexwonen</td> <td data-bbox="1101 1730 1813 1770">Ruimte voor particulier initiatief bieden, mits levensvatbaar. Dit kan bij nieuwbouw of door transformatie.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="528 1770 1101 1831">Spreiding van het woningbouwprogramma over de kernen: 40% in Noordwijk-Binnen, 35% in Noordwijkerhout, 20% in Noordwijk aan Zee, 5% in De Zilk</td> <td data-bbox="1101 1770 1813 1831">In alle kernen is nieuwbouw gewenst, liefst naar rato van de omvang van de kernen. Spreiding van woningbouw over de kernen is daarmee een richting, maar geen doel. Deze richting mag het tempo van woningbouw niet frustreren.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="528 1831 1101 1885">Geclusterd wonen en toegankelijkheid</td> <td data-bbox="1101 1831 1813 1885">Op locaties nabij voorzieningen zijn woningen levensloopgeschikt (rollator- en rolstoeltoegankelijk). Richting is toevoeging circa 500 geclusterde woonvormen.</td> </tr> </tbody> </table>	Uitgangspunt voor woonontwikkelingen (prijspeil 2020)	Toelichting	Groeï woningvoorraad minimaal 2.375 woningen tot 2030	Hiermee spelen we in op de lokale behoefte en voorkomen we zoveel mogelijk verdringing door regionale vraag, conform de provinciale Trendraming.	Verdichting en hoogte in	We spelen in op de behoefte en nemen de druk op de woningmarkt weg. Dat vraagt keuzes. Het grotendeels openhouden van het buitengebied betekent dat in de kernen verdichting nodig is.	30% van het programma is vrij voor de markt, bij 70% van het programma voeren we regie bij plannen vanaf 3 woningen		<ul style="list-style-type: none"> Minimaal 30% sociale huur tot € 737 van woningcorporaties, waarmee het aantal sociale huurwoningen in de gemeente zou groeien naar liefst meer dan 5.000 woningen: een groei van het aandeel van 22% naar 23%. 	<p>Betreft de minimaal noodzakelijke toevoeging voor de behoefte van de doelgroep van woningcorporaties, inclusief enige inloop van de achterstand, huishoudensinkomen tot € 39.055 (belastbaar / jaar). Op basis van de analyses zou een netto toevoeging van 1.140 woningen gewenste zijn. Een hoger percentage is gewenst, maar praktisch moeilijk haalbaar. Met de corporaties zoeken we naar aanvullende mogelijkheden boven de 30%.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Minimaal 20% middeldure huur van € 737 tot € 1.000 of goedkope koop tot € 200.000 <p>Hierbij geldt dat als er meer in sociale huur wordt gerealiseerd dit in mindering kan worden gebracht op dit segment</p>	<p>Gaat om woningen voor inkomens tot circa € 50.000 (per jaar). Woningen hebben een marktconforme prijs-kwaliteitverhouding. De koopprijsgrens is gebaseerd op het Besluit Ruimtelijke Ordening, art. 1.1.1 (2019). Bij aanpassing van deze wettelijke grens houden we vast aan een lagere grens van rond € 200.000 à € 250.000, ten behoeve van differentiatie in het koopprogramma.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Minimaal 20% middeldure koop van € 200.000 tot € 310.000 (grens gebaseerd op grens Nationale Hypotheek Garantie / NHG) <p>Hierbij geldt dat als er meer in sociale of middeldure huur wordt gerealiseerd dit in mindering kan worden gebracht op de overige segmenten. Afwijking van de segmentering is maatwerk en is een collegebesluit.</p>	<p>Gaat om woningen voor inkomens tot circa € 60.000 (per jaar). Woningen hebben een marktconforme prijs-kwaliteitverhouding.</p>	Faciliteren tijdelijke woningen, bijzondere woonvormen, flexwonen	Ruimte voor particulier initiatief bieden, mits levensvatbaar. Dit kan bij nieuwbouw of door transformatie.	Spreiding van het woningbouwprogramma over de kernen: 40% in Noordwijk-Binnen, 35% in Noordwijkerhout, 20% in Noordwijk aan Zee, 5% in De Zilk	In alle kernen is nieuwbouw gewenst, liefst naar rato van de omvang van de kernen. Spreiding van woningbouw over de kernen is daarmee een richting, maar geen doel. Deze richting mag het tempo van woningbouw niet frustreren.	Geclusterd wonen en toegankelijkheid	Op locaties nabij voorzieningen zijn woningen levensloopgeschikt (rollator- en rolstoeltoegankelijk). Richting is toevoeging circa 500 geclusterde woonvormen.	<p>Uitgebreid zijn kosten voor een passende woning in beeld gebracht. Daarbij wordt de grens van € 60.000 betwist als grens voor middeldure koop. Deze grens zou niet aansluiten bij de financieringsmogelijkheden van woningen tot € 310.000. Modaal zou hoger liggen dan € 60.000. De praktijk is echter anders. € 60.000 is ruim boven modaal: € 36.500 in 2020. De woonvisie sluit juist aan bij de inspraakreactie. Middeldure woningen moeten primair bereikbaar zijn voor middeninkomens. Wij hebben een grens van circa € 60.000 benoemd, vanuit oogpunt van hypotheekmogelijkheden. Wij zullen deze inkomensgrens bij definitieve vaststelling van de doelgroepenverordening nog ijken op dan actuele hypotheekmogelijkheden.</p> <p>De tabel zoals in de aanspraakreactie is aangehaald, wordt in de definitieve woonvisie aangepast. Daarbij is zowel de segmentering geactualiseerd als de percentages per segment. Dit komt neer op:</p> <ul style="list-style-type: none"> Minimaal 30% sociale huur tot € 737 Minimaal 15% middeldure huur van € 737 tot € 1.000 Minimaal 25% goedkope en middeldure koop tot de NHG-grens per 1.1.2021 (€ 325.000). <p>Daarmee ontstaat meer speelruimte, zoals door inspreker beoogd is. In de woonvisie zullen we ten aanzien van de inkomensgrens hierbij aangeven dat het gaat om een voorlopige indicatieve grens: waarmee ruimte wordt gecreëerd voor een bredere inkomensdoelgroep dan enkel de inkomensgrens van € 60.000.</p>
Uitgangspunt voor woonontwikkelingen (prijspeil 2020)	Toelichting																							
Groeï woningvoorraad minimaal 2.375 woningen tot 2030	Hiermee spelen we in op de lokale behoefte en voorkomen we zoveel mogelijk verdringing door regionale vraag, conform de provinciale Trendraming.																							
Verdichting en hoogte in	We spelen in op de behoefte en nemen de druk op de woningmarkt weg. Dat vraagt keuzes. Het grotendeels openhouden van het buitengebied betekent dat in de kernen verdichting nodig is.																							
30% van het programma is vrij voor de markt, bij 70% van het programma voeren we regie bij plannen vanaf 3 woningen																								
<ul style="list-style-type: none"> Minimaal 30% sociale huur tot € 737 van woningcorporaties, waarmee het aantal sociale huurwoningen in de gemeente zou groeien naar liefst meer dan 5.000 woningen: een groei van het aandeel van 22% naar 23%. 	<p>Betreft de minimaal noodzakelijke toevoeging voor de behoefte van de doelgroep van woningcorporaties, inclusief enige inloop van de achterstand, huishoudensinkomen tot € 39.055 (belastbaar / jaar). Op basis van de analyses zou een netto toevoeging van 1.140 woningen gewenste zijn. Een hoger percentage is gewenst, maar praktisch moeilijk haalbaar. Met de corporaties zoeken we naar aanvullende mogelijkheden boven de 30%.</p>																							
<ul style="list-style-type: none"> Minimaal 20% middeldure huur van € 737 tot € 1.000 of goedkope koop tot € 200.000 <p>Hierbij geldt dat als er meer in sociale huur wordt gerealiseerd dit in mindering kan worden gebracht op dit segment</p>	<p>Gaat om woningen voor inkomens tot circa € 50.000 (per jaar). Woningen hebben een marktconforme prijs-kwaliteitverhouding. De koopprijsgrens is gebaseerd op het Besluit Ruimtelijke Ordening, art. 1.1.1 (2019). Bij aanpassing van deze wettelijke grens houden we vast aan een lagere grens van rond € 200.000 à € 250.000, ten behoeve van differentiatie in het koopprogramma.</p>																							
<ul style="list-style-type: none"> Minimaal 20% middeldure koop van € 200.000 tot € 310.000 (grens gebaseerd op grens Nationale Hypotheek Garantie / NHG) <p>Hierbij geldt dat als er meer in sociale of middeldure huur wordt gerealiseerd dit in mindering kan worden gebracht op de overige segmenten. Afwijking van de segmentering is maatwerk en is een collegebesluit.</p>	<p>Gaat om woningen voor inkomens tot circa € 60.000 (per jaar). Woningen hebben een marktconforme prijs-kwaliteitverhouding.</p>																							
Faciliteren tijdelijke woningen, bijzondere woonvormen, flexwonen	Ruimte voor particulier initiatief bieden, mits levensvatbaar. Dit kan bij nieuwbouw of door transformatie.																							
Spreiding van het woningbouwprogramma over de kernen: 40% in Noordwijk-Binnen, 35% in Noordwijkerhout, 20% in Noordwijk aan Zee, 5% in De Zilk	In alle kernen is nieuwbouw gewenst, liefst naar rato van de omvang van de kernen. Spreiding van woningbouw over de kernen is daarmee een richting, maar geen doel. Deze richting mag het tempo van woningbouw niet frustreren.																							
Geclusterd wonen en toegankelijkheid	Op locaties nabij voorzieningen zijn woningen levensloopgeschikt (rollator- en rolstoeltoegankelijk). Richting is toevoeging circa 500 geclusterde woonvormen.																							

Nr.	Zaaknr	Reactie van	Reactie	Beantwoording college
			<p>U legt hierin al 70% van de huizen vast, maar u spreekt hier in het geheel nog niet de meest drukkende woningzoekenden aan in Noordwijk: De modaal verdienende starter of doorschuiver. Ik maak me in het bijzonder kwaad om uw idee dat u 20% middeldure koop tot 310.000 wilt bouwen maar wel wilt limiteren tot gezinnen met een jaarinkomen van 60.000. Wat komt er ten slotte na middelduur? Duur toch zeker? Dus mensen die modaal verdienen (dat is toch echt meer dan 60.000) moeten volgens uw definitie al verplicht duur kopen. Ik heb er weinig illusie over dat de 30% aan huizen die nog vrij komen, voor een redelijke prijs aangeboden zullen worden, als de huizen tot 310.000 al vastliggen voor minder dan modaal verdieners. U kunt zelf ook via verschillende hypotheekers berekenen wat een gezin dat max 60.000 per jaar verdiend kan lenen: dit is (via hypotheek.nl) een bedrag van 280.000. Ik begrijp dat u zich richt op cijfers gebaseerd op de NGH, maar deze lijken dan in totaal niet realistisch te zijn. Ondertussen zouden wij, een gezin dat samen net wat meer dan 60.000 verdiend, dus geen recht hebben op een betaalbare woning van rond de 300.000. U maakt totaal geen ruimte in uw plaatje voor bescherming van of aanbod voor het grootste segment woningzoekenden in Noordwijk: de modale tweeverdieners. Dit zijn de mensen die met drommen tegelijk naar elk rijtjeshuis dat in Noordwijk beschikbaar komt op komen dagen, en waardoor elk huis dat maar op Funda komt binnen een week met overbiedingen wordt verkocht. Wij stromen al jaren in deze demotiverende "rat race" mee. De woningnood is ontzettend hoog, en er staat heel veel druk op de ketel. Dit geldt vooral voor normale eensgezinswoningen, zoals beschikbaar in de woonwijken Grashoek, Vinkenveld, Duinpark of Middengebied. Om onszelf als voorbeeld te gebruiken: onze maximale hypotheek is 350.000 (bij beide voltijd werken). Dan is de eerste vraag, worden we geforceerd het maximale bedrag te lenen? Waarom zouden we niet binnen uw plannen in aanmerking mogen komen voor een huis van 300.000? Anders zit je helemaal vast in je lasten en zal je nooit tot je 70e wat minder mogen werken of wat tijd aan je kinderen mogen besteden. Ten tweede, een casco huis moet nog ingericht worden. Een casco huis van 310.000 kost effectief wel 20.000-30.000 meer (keuken, badkamer, inrichting etc). De hypotheek of inleg is dus altijd meer dan de aangeboden 310.000. Mensen die minder verdienen dan 60.000 kunnen zo'n hypotheek onmogelijk verkrijgen zonder hulp van buitenaf. Wij zouden deze hypotheek wel rondkrijgen, maar mogen dus volgens uw regels niet op het huis bieden. Wij wonen momenteel in een Noordwijkse sociale huurwoning in een populaire wijk. Wij willen al jaren heel graag doorschuiven naar een soortgelijke koopwoning in Noordwijk. Dan zou ons huis vrij kunnen komen voor een gezin dat onder modaal verdiend. Helaas is het aanbod momenteel zo, dat wij de mogelijkheid niet krijgen, en zelfs met uw hier gepresenteerde nieuwbouwplannen kunnen wij er nog steeds niet tussenkomen. Wij vallen tussen wal en schip. Op het moment van schrijven, worden er in Noordwijk op Funda maar 3 (!) huizen aangeboden tussen de 300.000-350.000. Deze zullen zeker al meerdere (over)biedingen hebben lopen. In het segment nieuwbouw, is het goedkoopste huis dat wordt aangeboden ruim negen ton. Ik heb niet de illusie dat de 30% aan huizen voor de vrije markt die overblijven in uw plannen zullen aangeboden worden voor een redelijke prijs aan de modale koper, tenzij u dit vastlegt in uw plannen. Anders zullen de huizen voor veel meer dan 3 ton aangeboden worden (prachtig voorbeeld het belachelijk dure Duinenveld, de nieuwe huizen op de Losplaatsweg, of wat er in Nieuw Offem Zuid wordt aangeboden in het vrije segment). Op Funda staan er in Noordwijk vele huizen te koop voor vijf ton of meer. Ook in alle recente nieuwbouw is de welvarende koper ruimschoots tegemoet gekomen. Ik hoop dan ook dat uw bouwplannen minimaal woningen van boven de vier ton zal bevatten. Uw bouwplannen zouden moeten zijn op de Noordwijkse woningzoekende die het meest tekort komt: het modale gezin. Als u de lokale, Noordwijkse bevolking wilt helpen in hun woningnood, zorg dan dat er binnen de plannen een flink aantal huizen wordt gebouwd waar modale mensen zich vrij op kunnen inschrijven, evt. met voorrang voor diegene die een sociale huurwoning vrij achter laten, om twee vliegen in een klap te slaan. Uw 30% aan huizen die gereserveerd staan voor de vrije sector, vult u die alstublieft met mooie, betaalbare (en niet hutje mutje gebouwde) woonwijken, en niet met villa's! Bovendien zouden alle huizen die duurder zijn dan 280.000 niet exclusief gereserveerd moeten worden voor mensen die minder dan 60.000 verdienen, maar voor mensen die deze hypotheek ook daadwerkelijk kunnen afnemen. Zeer bedankt voor uw aandacht. Mocht u contact met mij willen opnemen, dan kan dit.</p>	
13	69050	Inwoner	<p>Graag wil ik van de gelegenheid gebruik maken om te reageren op het concept woonvisie 2020 -2030. Mijn constatering is dat er in het verleden te veel in de plan- en ontwikkelingsfase is blijven hangen waardoor er thans een woningcrisis is ontstaan die meer urgentie behoeft dan waarin de huidige planvorming voorziet. Het staat weliswaar mooi theoretisch plan op papier, maar daarmee is de druk op de woningbehoefte niet weggenomen en pas na 2030 kunnen we zien wat er van al deze mooie plannen werkelijk tot uitvoering is gekomen. Die tijd is er al lang niet meer!</p> <p>Wij zijn een gezin met drie opgroeiende kinderen in de leeftijd van 18, 20, en 22 jaar. Onze kinderen staan allemaal ingeschreven in Woningnet van Holland Rijnland. Ik voorzie dat ze met de huidige ontwikkelingen voorlopig nog wel op de wachtlijst blijven staan. De goedkope huur en koopwoningen die thans worden gebouwd in Offem Zuid en In den Houte zijn allemaal al toegewezen.</p>	<p>Wij zien in deze reactie een ondersteuning van ons beleid. In de uitvoering moet dit gestalte krijgen. <i>Dit leidt dan ook niet tot aanpassing van de woonvisie.</i></p>

Nr.	Zaaknr	Reactie van	Reactie	Beantwoording college
			<p>Er zijn achterstanden die moeten worden ingelopen in de sociale woningbouwsector en met het huidige tempo gaat dat op de korte termijn niet lukken. Voorzien in een adequaat woningbestand is een kerntaak van de gemeente en op dit moment is mijn opvatting, dat de gemeente in verzuim is op dit onderdeel.</p> <p>Wat ik constateer is er bouwontwikkelingen zijn op grote percelen van 1.000 m2 die snel en duur verkocht kunnen worden voor de bouw van kostbare villa's aan de Gooweg en op het voormalige Sancta Maria terrein. Dit is in de huidige woningcrisis niet uit te leggen aan iedereen die op een woning wacht. Wat hadden daar veel sociale huur en koop in de vorm van starterswoningen, appartementen voor alleenstaanden, seniorenwoningen, doorstromerswoningen enz. op gebouwd kunnen worden.</p> <p>Het lijkt me voorts aan te bevelen dat er ook woningen worden toegevoegd die casco worden opgeleverd zonder gasaansluiting maar wel met een elektra-aansluiting. Bouw conform alle principes inzake duurzaamheid, maken woningen dusdanig kostbaar dat ze onbereikbaar worden.</p> <p>Om werkelijk iets op de achterstanden in te lopen moet er mijns inziens flink gebouwd gaan worden op het perceel Bronsgeest. Door middel van een fiets en voetgangerstunnel onder de van Berckelweg kan aansluiting worden gezocht bij de bestaande school, kinderopvang en sportvereniging en de dorpskern.</p> <p>Ik spreek de hoop uit dat jullie in de uitvoering net zo adequaat en slagvaardig worden als in het schrijven van nota's want aan dat laatste mankeert helemaal niets.</p>	
14	69051	Inwoner	<p>Graag wil ik als burger van de gemeente Noordwijk, inwonend in Noordwijkerhout, reageren op de woonvisie 2020 - 2030. Ik woon, samen met mijn man en 3 kinderen van 22, 20 en 18 jaar in Noordwijkerhout. Wij wonen hier zeer prettig, dichtbij grote steden en genietend van het strand, duinen en de bossen. Wij gunnen dit onze kinderen ook maar zoals het er nu uitziet zullen zij nog vele jaren thuis wonen omdat er geen betaalbare starterswoning te krijgen is. In 'onze tijd' kwamen wij als jong stel in aanmerking voor een premie woning, een prachtige kans om toen door te stromen van een huurwoning naar een koopwoning. Wij wonen nog steeds in dit huis en genieten er nog elke dag van. Wat zou het mooi zijn als onze kinderen ook zo'n kans krijgen! Het document 'concept woonvisie 2020' telt 27 bladzijden en is niet bepaald een 'samenvatting' die voor iedere burger goed leesbaar is. Wanneer je het als gemeente op prijs stelt dat burgers meedenken over bepaald beleid dan zou mijn 1e voorstel zijn dat een document als deze kort, helder geformuleerd is op hoofdlijnen zodat iedere burger in staat is dit goed te lezen en erop te reageren. Het document doet voorkomen of de gemeente Noordwijk goed inziet wat er nodig is maar de uitdaging is om het een en ander op korte termijn voor elkaar te krijgen, de gemeente Noordwijk loopt een beetje achter de feiten aan. Hoeveel moet er vergadert, overlegt en gedocumenteerd worden voordat er iets gebeurt? Het gaat hier om een periode van 10 jaar onze kinderen zijn dan 32, 30 en 28..... U kunt zelf bedenken dat dit iets sneller zou mogen. Om met uw eigen woorden te spreken 'voldoende tempo in realisatie van de plannen'. Wij wandelen dagelijks door Noordwijkerhout, en verbazen ons met enige regelmaat over de huizen die bv aan de Gooweg gebouwd worden. Keer op keer wordt daar een perceel grond opgekocht en er wordt een kast van een huis gebouwd, niet bepaald optimale benutting door 'hoogte en verdichting'. Is dit wat je wil zien als je een dorp als Noordwijkerhout in komt rijden?! Er ligt nog een perceel open op de hoek met de van de Weijdelaan, een mooi perceel om een aantal starterswoningen neer te zetten zou ik denken. Op de viaductweg ligt ook een stuk grond beschikbaar, waar vroeger de Ireneschool heeft gestaan, zonde dat dit zo lang onbenut blijft. Ook een prachtig perceel om een aantal starterswoningen neer te zetten zou ik denken. Dan nog alle panden die overal leeg staan maar geen woonbestemming hebben, goed om ook eens naar te kijken. De dorpsstraat begint zo langzamerhand een 'spookstraat' te worden met al die lege panden, maak er woningen van. De woningbouwverenigingen staan te trappelen, nu de gemeente Noordwijk nog.</p>	Zie reactie 13.
15	70067	Adviesraad Sociaal Domein Noordwijk	<p>De Adviesraad Sociaal Domein Noordwijk heeft de Concept Woonvisie gelezen. Onze reactie is de volgende: De Adviesraad stelt het bijzonder op prijs dat de gemeente en in het bijzonder de betrokken ambtenaren op uitgebreide wijze de Adviesraad hebben betrokken bij de gedachtevorming over de Concept Woonvisie. Algemene reacties: Onze algemene reactie is dat we ons kunnen vinden in de geformuleerde doelen, maar dat we ons afvragen of een jaarlijkse groei-doelstelling van 235 nieuwbouwwoningen voldoende werkelijkheidswaarde heeft. Om dit te onderbouwen, willen wij wijzen op de steeds strengere milieuwetgeving, het toenemend aantal bezwaarprocedures en het verwachte tekort aan vakbekwaam personeel. De Adviesraad is verder van mening dat de Woonvisie gecompliceerd moet worden met een tijdpad, een financiële paragraaf en een borging in het collegeprogramma. Als het meer specifiek over de inhoud gaat, willen wij u er op attenderen dat het van het allerhoogste belang is dat bij de uitvoering van de plannen de betrokken inwoners van een bepaald gebied van meet af aan betrokken worden bij de planvorming en de keuzes die daarbij gemaakt worden. Alleen zo kan het aantal bezwaarschriften tot een minimum worden teruggebracht. Verder hecht de Adviesraad er aan dat in de Woonvisie een stimulans wordt opgenomen om (alleenstaande) ouderen die een te grote woning bewonen, te bewegen naar een kleinere woning met</p>	<p>We begrijpen dat de geambieerde aantallen een flinke opgave betekenen. Dit is voor ons geen reden om geen ambitie te tonen, maar juist een reden om de schouders eronder te zetten. Om daadwerkelijk jaarlijks 235 nieuwbouwwoningen toe te kunnen voegen moet er hard gewerkt worden door verschillende betrokkenen. Wij zien de reactie dan ook als aansporing. <i>Dit leidt dan ook niet tot aanpassing van de woonvisie.</i></p> <p>De Adviesraad is verder van mening dat de woonvisie gecompliceerd moet worden met een tijdpad, een financiële paragraaf en een borging in het collegeprogramma. Wij hebben bij de woonvisie een uitvoeringsparagraaf uitgewerkt, waarbij de genoemde onderdelen zijn gewogen. Na vaststelling van de woonvisie door de gemeenteraad wordt het bijbehorende uitvoeringsprogramma nog nader uitgewerkt waarbij de ingebrachte inspraakreactie van de Adviesraad wordt betrokken. Met betrekking tot de onderwerpen die betrekking hebben op</p>

Nr.	Zaaknr	Reactie van	Reactie	Beantwoording college
			<p>misschien hogere woonlasten te verhuizen, bijv. door het geven van een verhuisvergoeding of een ingroeisubsidie in verband met de hogere woonkosten.</p> <p>Tenslotte vindt de Adviesraad de bewoordingen in de Concept Woonvisie te weinig doortastend. Niet "wij willen en wij zullen" is het belangrijkste maar wel "wij gaan dit zeker voor elkaar krijgen".</p> <p>Inhoudelijke reacties</p> <p>Bij de verschillende hoofdstukken hebben wij de volgende inhoudelijke reacties:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1. Voor ouderen die over geld beschikken als gevolg van de verkoop van hun huis of die een spaartegoed hebben, kunnen serviceflats worden gebouwd. Voor minder draagkrachtige ouderen kan gedacht worden aan aanleunwoningen bij het Ontmoetingscentrum Puyckendam of bij Groot Hoogwaak. Hofjes maken het mogelijk elkaar hulp en bijstand te verlenen. Sociale woningbouw kan met duurere woningbouw worden afgewisseld. Zo ontstaan ontmoetingsmogelijkheden tussen de meer en minder draagkrachtigen. - 2. Bewoners van appartementen weten nog weinig raad met de komende overgang naar aardgasloos wonen, vooral omdat VvE's niet goed weten welk type verwarming het beste combineert met woningisolatie of zonnepanelen, en veranderingen daarom voor zich uit schuiven. Meer informatie vanuit de gemeente zou hen kunnen aanmoedigen tot de gewenste omslag. - 3. De Adviesraad mist een visie op het bewoonbaar maken van leegstaande gebouwen, op de mogelijkheid van kleiner wonen zonder gevolgen voor de huur en op het gebruik maken van appartementen die 's winters leegstaan. Verder mist de Adviesraad een actief grondbeleid, en zouden burgers, door hen eerder bij besluitvorming te betrekken en te overtuigen van de noodzaak om meer te bouwen, moeten afzien van het maken van bezwaar. - 4. Op de korte termijn biedt wellicht de toewijzing van tijdelijke woningen uitkomst. Toch roept deze mogelijkheid ook een aantal vragen op. Wegen de kosten van deze optie op tegen de normale bouwkosten? Wat gebeurt er na tien jaar met deze woningen? Worden zij verkocht of komen zij beschikbaar voor starters of minder draagkrachtige inwoners? - 5. Behalve ouderen, gezinnen en alleenstaanden moeten ook bijstandsgerechtigden in aanmerking kunnen komen voor sociale woningbouw. In de Concept Woonvisie staat dat er met name voor Ggz-cliënten en licht verstandelijk gehandicapten meer beschermde woonvormen beschikbaar moeten komen. Dit uitgangspunt onderstrepen wij met een hele dikke streep. Dit uitgangspunt mag voor ons niet sneuvelen bij onderhandelingen over de uitvoering van de Concept Woonvisie. Ondanks dat gesuggereerd wordt dat op termijn de behoefte aan beschermd wonen terugloopt willen wij er de nadruk op leggen dat er (landelijk) aanwijzingen zijn dat dit ook de andere kant op kan: wellicht ontstaat er op de langere termijn meer instroom dan uitstroom. - 6. Naast het splitsen van woningen kan, indien daartoe grond beschikbaar is, gedacht worden aan het toevoegen van woningen aan bestaande complexen (alleen niet met een tussendeur zoals dat vroeger wel gebeurde). - 7. Woningen moeten voldoende ruimte bieden aan opgroeiende kinderen; mogelijk kan een vooraf vastgesteld aantal vierkante meters per volwassene daarbij helpen. Anders gezegd: houd woningen, afgemeten naar het aantal bewoners, bewoonbaar; woningen kunnen nu eenmaal niet onbeperkt worden verkleind. - 8. De Adviesraad gaat uit van een bouwperiode van minimaal 20 jaar. Voor de korte termijn biedt nieuwbouw geen oplossing. - 9. Specificeer wat extra bovenop de aantallen die de Woonvisie noemt, gebouwd moet worden. - 10. Maak duidelijk in hoeverre er daadwerkelijk voor Noordwijkers wordt gebouwd. Voorkom dat de nieuwbouw wegvloeit naar andere inwoners van de regio of zelfs van Holland Rijnland. 	<p>wonen en zorg wordt de Adviesraad betrokken. Wij vullen de woonvisie aan met een overgangsregeling en separaat wordt een uitvoeringsprogramma bij de woonvisie gevoegd.</p> <p>Voorts zijn de volgende inhoudelijke punten benoemd:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. U noemt verschillende woonvormen voor ouderen. Daarbij gaat het om een palet aan woonvormen, inclusief mogelijkheden voor ontmoeting. Toevoegen van deze woonvormen sluit goed aan bij de woonvisie. Uiteindelijk gaat het om de uitvoering / realisatie. Dat moet via het uitvoeringsprogramma en woningbouwprogramma gestalte krijgen. Wij ondersteunen daarmee deze richting. Dit uitgangspunt heeft dan ook nadrukkelijk een plek in de woonvisie. 2. In de woonvisie zetten we in op informatievoorziening over verduurzaming. Bij de uitwerking van dit actiepunt is aandacht voor VVE's nodig. Dit leidt niet tot aanpassing van de woonvisie 3. Actief benutten van lege gebouwen en actief grondbeleid nemen we op in de woonvisie als onderdeel van ons instrumentarium. De wijze waarop dit gestalte krijgt, moet in de toekomst verder uitgewerkt worden. Dit is onderdeel van de uitvoering van de woonvisie. Dit uitgangspunt nemen we op in de woonvisie. 4. Wij delen de zorg over de haalbaarheid van de businesscase en concrete uitwerking rondom tijdelijke woningen. Wij zijn hierover met de corporaties en exploitanten in gesprek. Dit is onderwerp van de uitvoering en leidt niet tot aanpassing van de woonvisie 5. De huisvesting van zorgdoelgroepen staat niet voor niets in de woonvisie. Daarmee zijn ze onderwerp van prestatieafspraken. We moeten scherp blijven op het blijven bieden van ruimte voor deze groepen. Dit is onderwerp van de uitvoering en leidt niet tot aanpassing van de woonvisie 6. Deze optie van toevoegen willen we per geval bekijken en behandelen wij daarom niet in de woonvisie. Dit leidt niet tot aanpassing van de woonvisie. 7. We zien dat door de jaren het gebruiksooppervlak per inwoner toeneemt. Bovendien hebben we relatief veel ruime woningen. Tegelijkertijd zien we dat het aantal kleine huishoudens toeneemt. Dit samen leidt tot steeds meer ruimtegebruik per persoon. We kunnen niet per huishouden sturen wat een passende woonsituatie is. Wel kunnen we een minimale kwaliteit vaststellen. Daarom nemen we in de woonvisie bij enkele segmenten een minimale kwaliteit (m2) op. 8. Wij zijn ons ervan bewust dat nieuwbouwprojecten jaren kunnen duren. Voor de acute vraag besteden wij daarom aandacht aan het creëren van tijdelijke woningen. Daarmee komen we ook tegemoet aan de woonvraag op de korte termijn. Dit leidt niet tot aanpassing van de woonvisie 9. De aantallen in de woonvisie zijn afgestemd op de provinciale prognose. Dit is voor ons het ijkpunt. Wij gaan niet uit van extra woningbouw. Dit leidt niet tot aanpassing van de woonvisie 10. We kennen vrije vestiging, wat inhoudt dat iedereen een woning kan kopen of huren in de gemeente waar hij/zij dat wil. De keuze buiten Noordwijk is groter dan in Noordwijk. Waardoor onze inwoners ook meer kansen hebben. In de Huisvestingswet zijn regels opgenomen hoe gemeenten hiermee om kunnen gaan. Voorrang geven aan inwoners uit Noordwijk kan in beperkte mate via de Doelgroepenverordening. In de sociale huur is het beperkt mogelijk, wat we al

Nr.	Zaaknr	Reactie van	Reactie	Beantwoording college
			<ul style="list-style-type: none"> - 11. Bouw gedifferentieerd voor de verschillende inkomensgroepen en evenredig per kern. - 12. Het is uitstekend dat er ruimte wordt geboden aan collectief particulier opdrachtgeverschap. - 13. Bouw voor ouderen en kwetsbaren in de nabijheid van winkels en sociale en zorgvoorzieningen. Op deze manier zorg je voor ontmoetingsruimten in de wijk (winkels, buurthuizen, e.d.). - 14. Eventuele noodzakelijke concessies aan ontwikkelaars mogen niet ten koste gaan van het belang van duurzaamheid of van het straatbeeld. - 15. Houd rekening met genoeg ruimte voor kinderen om veilig buiten te kunnen spelen. - 16. De lokale woningbehoefte moet wat de Adviesraad betreft zwaarder wegen dan de huisvesting van arbeidsmigranten. Op dit punt is het verstandig de Woonvisie aan te scherpen. - 17. Wanneer ontwikkelaars een storting doen in de bestemmingsreserve sociale huur, mag dat niet tot minder sociale huurwoningen leiden dan de afgesproken 30%. Bewaakt moet worden dat 70% van de nieuwbouw maatschappelijk bestemd blijft. - 18. Als het om de visie op de warmtetransitie gaat, is het van het allerhoogste belang dat de gemeente c.q. de regio Bollenstreek op korte termijn beslist welke kant het daarmee op gaat. Als bijv. besloten zou worden dat het de kant op gaat van een warmtenet, dan heeft het voor particuliere bewoners geen zin om nu al zelf te investeren in een warmtepomp. Maar als bijv. besloten wordt dat oudere huizen te slecht geïsoleerd zijn voor een warmtenet (en geen spouwmuren), dan kunnen particuliere bewoners nu al gaan investeren in een warmtepomp. Maar vlak ook de mogelijkheden van waterstof niet uit. Door een grote hoeveelheid stroom uit windparken op zee, zal een overschot niet kunnen worden opgeslagen tenzij wordt besloten om die stroom om te zetten in waterstof. En waterstof kan wel worden opgeslagen. Recent onderzoek wijst er op dat de oude aardgasleidingen ook geschikt zijn voor waterstof. Dan is het zaak die niet te slopen met het oog op dat andere gebruik. - 19. Houd er rekening mee in de Concept Woonvisie dat de BRO-grens en de NHG-grens in de komende jaren verder verhoogd zullen worden, zet daarom de genoemde bedragen in de Concept Woonvisie niet voor jaren vast. - 20. Besluit waar dat zonder veel regel kan, dat wonen op een recreatiepark toegestaan is. Dat verlicht de druk op de woningmarkt. - 21. In 2019 hebben wij een reactie gegeven op de Concept Handhavingsverordening PW IOAW, IOAZ, Wmo en Wgs 2019 van de ISD Bollenstreek. Een onderdeel van die reactie was: "Het is bekend dat bij mensen met schulden die schulden vaak torenhoog zijn geworden doordat overheidsorganen bij het terugvorderen van teveel betaalde bedragen vaak hoge rentes rekenen en door stapeling van boete, rente, boete, rente enz. mensen niet meer uit de schulden komen. Wij pleiten ervoor dat dit soort stapeling zoveel mogelijk wordt voorkomen." In de Concept Woonvisie wordt dit onderwerp alleen benoemd in relatie tot het minimabeleid. 	<p>doen via lokaal maatwerk op basis van de huisvestingsverordening. Met de Doelgroepenverordening bevorderen wij dat huurders van sociale huurwoningen in Noordwijk door kunnen stromen naar een sociale koopwoning. Hier maken we ook al gebruik van. Dit leidt niet tot aanpassing van de woonvisie</p> <p>11. In de woonvisie besteden we hier reeds aandacht aan, we beschouwen dit punt dan ook als ondersteuning van onze visie. Dit leidt niet tot aanpassing van de woonvisie</p> <p>12. Goed om te horen dat onze ambities hierin ondersteund worden. Dit leidt niet tot aanpassing van de woonvisie</p> <p>13. Voor ontwikkellocaties nabij voorzieningen geldt dat wij kijken of er toegankelijke woningen of andere woonconcepten voor ouderen mogelijk zijn. Hier houden wij dus rekening mee in de uitvoering van de woonvisie. Dit leidt niet tot aanpassing van de woonvisie</p> <p>14. Duurzaamheid en welstand zijn onderdeel van de besluitvorming rond ruimtelijke plannen en worden altijd meegenomen in ontwikkelprocessen. Wij hebben oog voor de stapeling van eisen en de daarmee gepaarde bouwkosten. We zoeken op projectniveau naar een optimalisatie en dit heeft dan ook nadrukkelijk onze aandacht. Dit leidt niet tot aanpassing van de woonvisie</p> <p>15. Dit beschouwen wij als aandachtspunt bij de uitwerking van ruimtelijke plannen, en is geen onderdeel van de woonvisie. Dit leidt niet tot aanpassing van de woonvisie</p> <p>16. We begrijpen de zorgen die er zijn voor de bewoners uit de dorpen die geen woning kunnen vinden. De woonvisie besteedt nadrukkelijk aandacht aan verschillende groepen die om aandacht vragen op de woningmarkt. Arbeidsmigranten zijn daar onderdeel van. Wat ons betreft is het geen kwestie van 'of'of', maar 'én' 'én'. Dit leidt niet tot aanpassing van de woonvisie</p> <p>17. Wij herkennen de waarschuwing die u afgeeft. Indien er gegronde redenen zijn waaronder geen financiële redenen, zullen ontwikkelaars gevraagd worden een storting te doen om de bouw van sociale woningen te compenseren. Het heeft onze prioriteit om de 30% sociale huur te handhaven en zullen er dan ook alles aan doen om dit te realiseren. Dit leidt niet tot aanpassing van de woonvisie</p> <p>18. We begrijpen dat de particuliere inzet voor verduurzaming samenhangt met wat er op grotere schaal besloten wordt. Een uitgebreide visie over de route naar verduurzaming vindt zijn uitwerking in de transitievisie warmte. Deze is nog in ontwikkeling. We werken daarin nauw samen met andere gemeenten uit Holland Rijnland. Als straks de richting duidelijk is, betrekken we de uitkomsten bij de informatievoorziening aan inwoners over verduurzaming van hun woning. Dit is een uitwerking van dat actiepunt. Dit leidt niet tot aanpassing van de woonvisie</p> <p>19. In de woonvisie werken we met verschillende grenzen die verwijzen naar andere regels en wetten. Wij zullen dit explicieter in de woonvisie uitwerken.</p> <p>20. Naast wonen is recreëren onlosmakelijk verbonden met de gemeente. Wij kiezen daarom voor behoud van de recreatiefunctie van recreatiewoningen. Dit leidt niet tot aanpassing van de woonvisie</p> <p>21. Inhoudelijk delen we uw zorg. Dit is onderwerp van ons minimabeleid / schuldhulpverlening. Dit vraagstuk valt buiten de scope van deze woonvisie. Dit leidt niet tot aanpassing van de woonvisie</p>

Nr.	Zaaknr	Reactie van	Reactie	Beantwoording college
			<p>Wij pleiten ervoor dat dit breder wordt aangepakt, dus moet gelden voor betaalproblemen bij alle inwoners. En dus ook voor de eigenaren van koopwoningen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 22. Als in de Concept Visie de verzuiverlening wordt genoemd, is het zaak hierbij rekening te houden met een recent uitgebracht advies van de Consumentenbond. In dat advies wordt een duidelijk pleidooi gehouden voor wat volgens deze organisatie een verantwoorde keuze is. - 23. Bij het energiezuinig maken van woningen kan bij woningen die aan een drukke weg liggen gebruik worden gemaakt van een regeling (Ministerie van VROM) die subsidie op de isolatie van die woning tegen verkeerslawaai mogelijk maakt. Die isolatiemaatregelen zorgen er tegelijkertijd voor dat er minder energie verbruikt wordt en dat het behaaglijker wonen is in die woning. - 24. Bij het Uitvoeringsprogramma is het van belang om onder het kopje "partners" onze Adviesraad een zelfstandige rol te geven. Enerzijds zijn wij een vertegenwoordiging van de inwoners; anderzijds zijn wij een adviesorgaan van de gemeente. Door de letter A te gebruiken in die schema's kan de betrokkenheid van de Adviesraad scherper worden neergezet. <p>Aanvullende vragen</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1. Hoe actief koopt de gemeente grond aan? Zijn er op dit punt doelstellingen geformuleerd? - 2. Wordt de Adviesraad nog betrokken bij de totstandkoming van de doelgroepenverordening (zie ook het laatste aandachtspunt van de Inhoudelijke reacties hiervoor)? - 3. Blijft de gemeente de aankoop van bebouwbare grond in het buitengebied actief stimuleren? - 4. Krijgen Noordwijkers voorrang bij de verkoop van goedkope en middeldure koopwoningen? - 5. Kunnen niet beter middeldure koopwoningen in mindering worden gebracht op het aantal sociale en middeldure huurwoningen? Verdienen goedkope koopwoningen niet de voorkeur boven goedkope huurwoningen? - 6. Hoe wordt een eventuele groei van de bestemmingsreserve sociale huur besteed? Tot hoe ver mag überhaupt die reserve groeien? Een reserve is mooi, maar levert geen woonruimte op. Het is dus zaak om een al te grote toevoeging aan de bestemmingsreserve sociale huur te ontmoedigen. - 7. Moet de eis om zo nodig in die reserve bij te storten, niet dwingender worden geformuleerd? wat betekent überhaupt die eis? Is die handhaafbaar? - 8. Wat houdt het beknopte kwalitatieve afwegingskader precies in? Houdt dat rekening met de lagere inkomensgroepen? Minder woningisolatie en minder duurzame woonvoorzieningen leiden voor die groepen vermoedelijk tot hogere woonlasten. <p>Afsluitend roept de Adviesraad de gemeente op om slagvaardig, maar tegelijk duurzaam bouwgrond te kopen en te gaan bouwen. Geen woorden, maar daden, moet nu de opdracht zijn. In afwachting van uw reactie op onze inspraakreactie</p>	<p>22. Dit advies nemen wij mee bij de uitvoering van de woonvisie. Bij het uitwerken van de verzuiverlening betrekken we inzichten vanuit de Consumentenbond. Dit leidt niet tot aanpassing van de woonvisie</p> <p>23. Dit is een waardevolle suggestie die bij de uitwerking van ruimtelijke plannen rond verkeersaders aandacht verdient. Wij brengen dit onder de aandacht van projectleiders. Dit leidt niet tot aanpassing van de woonvisie</p> <p>24. De adviesraad heeft vanuit haar functie en rol een vanzelfsprekende plek bij de uitwerking van gemeentelijk beleid. Dit zal ook bij de uitwerking van activiteiten vanuit deze woonvisie het geval zijn. Gelet op de formele rol is het niet nodig om dit afzonderlijk te benoemen in het uitvoeringsprogramma. Het zou zelfs de principieel onafhankelijke adviesrol (gevraagd en ongevraagd) kunnen ondermijnen, omdat deze zich niet beperkt tot een enkel actiepoint, maar integraal van toegevoegde waarde is. Dit leidt niet tot aanpassing van de woonvisie</p> <p>Dan nog een reactie op de aanvullende vragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De verdere uitwerking van hoe wij hieraan invulling geven, wordt nader toegelicht in het grondbeleid. Wij kiezen in de woonvisie voor actief grondbeleid, dat betekent dat wij proactief op zoek gaan naar kansen en hierin zelf stappen in ondernemen. 2. Wij betrekken de Adviesraad bij de verdere uitwerking van de het uitvoeringsprogramma waaronder de Doelgroepenverordening. 3. Dit is onderdeel van ons grondbeleid. 4. Nee, zoals hierboven bij vraag 10 toegelicht is dit beperkt mogelijk. 5. Zowel goedkope huur als goedkope koopwoningen hebben de aandacht. Er is bewust gekozen voor de huidige verdeling van de betaalbaarheidsklassen in de 70%, op basis van onderzoek. Wij vinden hierin een optimalisatie. 6. De reserve komt ten goede aan het realiseren van sociale huurwoningen. Een storting in deze reserve wordt alleen in het uiterste geval gedaan als het echt niet mogelijk is voor ontwikkelaars om aan de eisen te voldoen. De criteria hiervoor zijn limitatief opgenomen in de Verordening Bestemmingsreserve ter bevordering van sociale huurwoningen. 7. Wij onderschrijven de dwingende karakter van deze eis. In de woonvisie passen we de passage hierover iets aan. 8. Het afwegingskader zorgt ervoor dat bij woningbouwplannen de verschillende belangen goed op waarde worden geschat. De doelen uit de woonvisie zijn hierbij in samenhang met elkaar beoordeeld. Hierin is ook specifiek aandacht voor lagere inkomensgroepen en betaalbaarheidseffecten in bredere zin zoals duurzaamheid. <p>Uw slotoproep onderschrijven we. Dit vindt u terug in de titel van de woonvisie.</p>
16	70362	Vastgoed-adviseur	<p>Met enthousiasme hebben we in de afgelopen periode meegedacht over een nieuwe Woonvisie voor de gemeente Noordwijk en met belangstelling hebben we de concept Woonvisie gelezen. Hierbij onze reactie op de concept Woonvisie: We onderschrijven de ambitie voor een volle inzet voor meer nieuwbouw om de woningmarkt in Noordwijk beter in balans te krijgen. De grote vraag naar betaalbare woningen vraagt naar onze mening om een combinatie van zowel het realiseren van vrije sector markt woningen voor de doorstroming (waardoor betaalbare woningen vrijkomen) als het realiseren van betaalbare woningen (sociaal en middeldure) voor de directe vraag. Het realiseren van 70% betaalbare en middeldure woningen is ambitieus. Belangrijk voor het kunnen realiseren van betaalbare woningen is de opmerking, die gemaakt wordt in de concept Woonvisie over het beperken van de stapeling van kwaliteitseisen bij nieuwbouw. Van belang is verder dat corporaties het vaak lastig vinden om voldoende nieuwbouw te reali-</p>	<p>Goed om te horen dat de visie van onze inzet op nieuwbouw wordt onderstreept. Wij vragen ambitie van ontwikkelaars om te voldoen aan de betaalbaarheidseisen in de huidige markt. Wij gaan met marktpartijen in overleg om het programma te realiseren. Dit leidt dan ook niet tot aanpassing van de woonvisie.</p>

Nr.	Zaaknr	Reactie van	Reactie	Beantwoording college
			seren en de vraag is wie het programma goedkope (tot 200.000 euro) en middeldure (tot 310.000 euro) nieuwbouwwoningen gaat financieren/subsidiëren. Indien gewenst dan zijn wij graag bereid verder mee te denken over de nieuwe Woonvisie.	
17	70082	Inwoner	<p><u>1. Inleiding</u> Met de woonvisie wil Noordwijk bereiken dat voldoende woningen worden toegevoegd. In de bijdragen voor de “Toekomst voor Noordwijk” komt eveneens, breed gedragen, de wens naar voren dat voor eigen inwoners voldoende woningen voor alle categorieën naar behoefte beschikbaar komen. Maar ook om het landschap te beschermen, het bollenteeltgebied te koesteren, de biodiversiteit te vergroten en oog te hebben voor natuur- en cultuurwaarden. Dat er passende nieuwbouw moet komen, staat dus niet ter discussie. Echter, het grootste bestuurlijke dilemma, hoe dat te combineren met de ruimtelijke wensen, met prettig wonen, blijft in de visie onderbelicht (zie hieronder bij punt 2. en 3.). Dat geldt ook voor een aantal andere punten (4.). Ik verzoek u in de definitieve woonvisie en uitwerking ervan, extra aandacht te besteden aan deze, hieronder toegelichte punten.</p> <p><u>2. Ruimtelijk gerelateerde overwegingen, sturing en keuzes.</u> Het zal puzzelen worden, alles wat we wenselijk vinden te realiseren, zonder “het goed wonen” (uit openingszin Woonvisie) in een aantrekkelijke omgeving aan te tasten. Maar in de aanbiedingsbrief brief bij de voorliggende woonvisie aan de Raad, wordt dit bestuurlijk dilemma zelfs niet eens genoemd. Alles staat in het licht van “volle inzet voor meer nieuwbouw”. Al het andere lijkt in deze visie daaraan ondergeschikt. De ambities zijn ook nog eens sterk vraag gestuurd. Dit is allemaal onnodig. Doordat Noordwijk zo aantrekkelijk is, ontstaat de bevoorrechte positie dat met het aanbod de vraag kan worden gestuurd. In deze visie blijft de vraag open waar bij het sturen van deze vraag, het accent wordt gelegd. Ik ben van mening dat dit, afhankelijk van locatie en overige omstandigheden, moet verschillen:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Er liggen kernen in een prachtig open landschap, van steilwanden en eeuwenoude strandwallen, geaccentueerd door bosranden. Strandvlaktes, (deels) afgegraven voor de bollenteelt. Daarbij zijn er cultuurhistorische elementen en landgoederen; Leeuwenhorst is bijv. het laatste landgoed dat nog in zijn oorspronkelijke omgeving ligt; ecologische verbindingzones; zichtposities langs belangrijke invalswegen. In en bij deze kernen moet niet meer worden gebouwd dan strikt noodzakelijk. Hooguit tot de autonome behoefte bij migratiesaldo 0. * Op andere plaatsen en omstandigheden kan mogelijk daarboven een (beperkte) trendmatige groei worden geaccepteerd. Er zullen concessies moeten worden gedaan aan in de omgevingsvisie aangegeven waarden. <p>Met de vraaggestuurde nieuwbouw in de visie profileert de gemeente zich als projectontwikkelaar, of faciliterend voor andere ontwikkelaars in de woningbouw. Van de rol van autoriteit op het gebied van ruimtelijke ordening en transparante keuzes daarin, is niets terug te vinden. Waar blijft “het goed wonen?”</p> <p><u>3. Lokaliseren aanbod.</u> De visie loopt er al op voorhand op vooruit waar je wat wilt realiseren. Zonder enige motivering of afweging wordt er van uitgegaan dat de woningbouwplannen voor 40% in Noordwijk-Binnen en 20% op Noordwijk aan Zee, samen het merendeel van de totale nieuwbouw, kunnen worden gerealiseerd. Zelfs al zijn de percentages indicatief, het wekt onnodig irreële verwachtingen. Vooral rond deze kernen is de ruimte krap en kwetsbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> * “Binnen” ligt, na voltooiing van de bouwplannen van Teylingen, aan de noordoostzijde nog maar 900 m af van de bebouwing van Voorhout, in het oosten ligt het landgoed Offem, in het zuiden, op 1500 m, Katwijk, in het westen het zeedorp en in het noorden ligt het landgoed Leeuwenhorst. * “Zee” wordt aan de noord en zuidzijde begrensd door beschermd duingebied, aan de westzijde door de zee en aan de oostzijde het gebied tussen “Binnen” en “Zee”, dat open moet blijven. <p>Tot 2030 worden geen problemen voorzien, maar voor een evenwichtige opbouw van de bevolking op langere termijn is het noodzakelijk dat ook na 2030 nog nieuwbouwlocaties in “Binnen” en op “Zee” beschikbaar zijn. Voorgesteld wordt, vooruitlopend op de afweging van concrete bouwlocaties, geen percentages per kern te geven. Mocht er dringend behoefte bestaan dit wel te doen, bijv. om het uitvoeringsprogramma vrijblijvend richting te geven, dan zou, gezien de beperkte mogelijkheden, maximaal 30% voor “Binnen” en 15% voor “Zee” indicatief genoemd kunnen worden. Voor Noordwijkerhout is dan tenminste 35% beschikbaar en voor de Zilk 20%:</p> <p>Op 19 maart 2019 is in de Raad een motie aangenomen waarin wordt uitgesproken dat “Alleen bij een forse uitbreiding van de woningvoorraad” in De Zilk “met voldoende woningen voor starters en jongeren er sprake zal kunnen zijn van handhaving en zo mogelijk substantiële uitbreiding van het voorzieningenniveau.” “Het College heeft toegezegd uitvoering te geven aan de motie in het kader van het woningbehoefteonderzoek” “zodat de resultaten integraal onderdeel zijn van de nieuwe woonvisie.” NZLokaal dacht aan een groei van 1085 naar 2000 in de Zilk, of 915 woningen erbij. In de woonvisie (blz.6) is sprake van 5% of krap 120 woningen. Is dat niet erg karg, gezien de behoefte aan bouwlocaties en er voor bouwen in De Zilk zoveel draagvlak is? 20% van 2375 (blz.7 visie) of 475 woningen voor De Zilk doet meer recht aan de motie.</p>	<p>De doelstellingen wat betreft woningaantallen die wij noemen in de woonvisie kunnen inderdaad botsen met landschappelijke waarden. Het voldoen aan de woningvraag staat soms op gespannen voet met het behouden van natuur en cultuurhistorische landschappen. De woonvisie geeft als document richting aan wonen, in de omgevingsvisie wordt dieper ingegaan op de bredere context. De keuzes die voortkomen uit de woonvisie zullen dan ook altijd in lijn zijn met de reeds vastgestelde omgevingsvisie. Daarin worden de verschillende functies tegen elkaar afgewogen. In de woonvisie zullen we deze afweging nadrukkelijker benoemen. Leefbaarheid en landschappelijke waarden worden al in de afweging van woningbouw betrokken.</p> <p>Daarnaast geeft de indiener van de inspraakreactie aan liever woningbouwprogrammering te zien waarin enkel rekening wordt gehouden met natuurlijke aanwas en niet met het migratiesaldo. Dat lijkt ons een onverantwoorde keuze, en leidt bovendien uiteindelijk tot verdringing van lokale woningzoekenden. In Nederland is er sprake van vrije vestiging, wat inhoudt dat iedereen een woning kan kopen in de gemeente waar hij/zij dat wil. Dit gegeven is niet te negeren in de plannen voor woningbouw. Wanneer we enkel bouwen voor de lokale behoefte, zorgt dit voor sterkere verdrinking van de lokale behoefte en verder toenemende schaarste. Dit leidt dan ook niet tot aanpassing van de woonvisie.</p> <p>Verder noemt de indiener de verschillende percentages die genoemd zijn voor de verdeling van de woningbouw over de kernen. Deze percentages zijn gebaseerd op de behoefteraming per kern, rekening houdend met de nu bekende uitwerking van woningbouwplanning. Wij denken dat wij met deze indicatieve percentages geen irreële verwachtingen scheppen, maar juist houvast te geven. Wanneer dit niet haalbaar is, kan van de percentages afgeweken worden. Toch geven we bewust nu wel een richting mee, de percentages zijn gebaseerd op de woningbehoefte. Het voorstel om de percentages te wijzigen nemen wij dan ook niet over. Dit leidt dan ook niet tot aanpassing van de woonvisie.</p> <p>Daarnaast vraagt de indiener om meer dwingende en concrete afspraken om de woningvoorraad beschikbaar te houden en terecht te laten komen bij mensen met een passend inkomen. Wij delen dit punt van aandacht, maar denken dat dit voldoende geborgd is in de woonvisie zoals deze nu voor ligt. De jaarlijkse prestatieafspraken met de woningcorporaties, de zelfbewoningsplicht en de doelgroepenverordening zorgen ervoor dat we als gemeente grip houden op wie er in betaalbare woningen terecht komen. Daarnaast leggen we in de prestatieafspraken vast of er eventuele ruimte is voor verkoop. Via deze weg houden we dus ook grip op de omvang van de voorraad. Als laatste kunnen we met bouwvormen sturen op blijvende betaalbaarheid. Bijvoorbeeld door een smalle beukmaat bij rijwoningen die zorgt dat woningen minder worden uitgebouwd. Wij nemen dergelijke praktische uitwerkingen mee in het verdere proces, maar deze maatregelen zijn te praktisch en gedetailleerd om op te nemen in de woonvisie. Daarom leidt dit dan ook niet tot aanpassing van de woonvisie.</p> <p>Ook noemt de indiener recreatiewoningen die te weinig aan bod komen in de woonvisie. De woonvisie raakt natuurlijk aan het beleidsterrein van recreatiewoningen, maar het beleid voor recreatiewoningen hoort niet thuis in de woonvisie. Naast wonen is recreëren onlosmakelijk verbonden met de gemeente. Wij kiezen daarom voor behoud van de recreatiefunctie van recreatiewoningen. Dit leidt dan ook niet tot aanpassing van de woonvisie.</p>

Nr.	Zaaknr	Reactie van	Reactie	Beantwoording college
			<p>Ook Noordwijkerhout kent zorgen. O.a. over het winkelbestand. Een verhoging van het aandeel naar tenminste 35% in de nieuwbouw, zou verlichting (meer bezoekers) kunnen geven.</p> <p>In het voorgaande is de gemeente als één geheel gezien, met voor alle inwoners gelijke rechten. De gemeente moet beide wooncorporaties die in Noordwijk werkzaam zijn, de mogelijkheid geven in heel Noordwijk te bouwen. Daarbij past niet dat, zoals een corporatie nu doet, inwoners uit twee kernen voorrang krijgen boven inwoners van de andere twee kernen.</p> <p>Er dient in de gehele gemeente te worden geïnventariseerd welke locaties mogelijk perspectief bieden voor de woningbouw. Daarna zal, in een transparante procedure, worden beoordeeld welke locaties de kwaliteit van de ruimtelijke omgeving het minst aantasten. Deze zijn het aantrekkelijkst en zullen nader worden vergeleken op andere relevante punten. Zij zullen vervolgens ook afgewogen dienen te worden tegen locaties in omliggende gemeenten, om te bezien of daar de ruimtelijke offers niet geringer zijn.</p> <p><u>4. Beschikbaar krijgen van woningen in passende categorieën en behoud in die categorie voor de doelgroep.</u></p> <p>In de woonvisie wordt uitgegaan van: 30% vrij voor de markt, 20% middel dure koop, 20% middel dure huur of goedkope koop, en 30% sociale huur van in totaal 2375 woningen (incl. 500 voor de overloop) in 2030 (blz.7 visie). Gemengde wijken zijn daarbij goed te realiseren.</p> <p>Het is lastig om inzicht te krijgen wat het effect van deze nieuwbouw is op de wachtlijst van woningzoekenden en de verschillende categorieën daarin, de zichtbare vraag. De visie laat dat niet zien. In het navolgende is gepoogd daar een eerste indicatie voor te geven en de voorwaarden daarbij:</p> <p>Tot nu toe komen veel verhuizers van buiten de gemeente (zie blz. 9 Woonbehoefteonderzoek). Daardoor hebben in het recente verleden nogal eens mensen zich in Noordwijk gevestigd waarbij in de gemeente van herkomst, bouwlocaties beschikbaar zijn die geringere offers vragen van het landschap dan in het kwetsbare Noordwijk. Dit is ongewenst. Over 70% van het programma voert de gemeente de regie. Met deze regie kan de planning zo worden gemaakt dat het aanbod van de nieuwbouw nooit hoger is dan de Noordwijkse vraag kan opnemen. Alleen met een zeer zorgvuldige afstemming, planning en fasering, zal het waterbedeffect (blz.19 visie) kunnen worden voorkomen. Gebeurt dat niet, dan zal, vooral bij de sociale huur, het tekort bij de eigen bevolking minder afnemen. Optimale doorstroming vindt alleen plaats als verhuisbewegingen binnen Noordwijk woningen vrij maken.</p> <p>Veel starters hebben het perspectief met de ontwikkeling van hun carrière, uit de doelgroep sociale huur te groeien. Bijna 90% van de jongeren wil binnen 5 jaar verhuizen (blz. 14 woonbehoefteonderzoek). Mede in verband met de stijgende huizenprijzen is vanuit die groep de druk groot, een huis te kopen zodra de mogelijkheid zich voor doet, in één van de duurere, maar betaalbare segmenten. Het is belangrijk dat daar dan ook aanbod is, want daardoor komen extra woningen in de sociale sector vrij. Het verder verhogen van het percentage sociale huur ten koste van de goedkope of middeldure koop, heeft ongewenste bijeffecten.</p> <p>De strakke gemeentelijke regie over 70% van het programma is ook noodzakelijk om met de doorstroming meer woningen voor woningzoekenden beschikbaar te krijgen dan de 712 (30% van 2375) voor eigen inwoners benoemde te bouwen sociale huurwoningen. Als 45% van de doorstromers naar een duurder segment, een sociale woning vrijmaakt (45% van 40% van 2375= 428) wordt al in de vraag van 1140 (428+712) aan sociale huurwoningen voldaan (zie ook blz.11 visie). Daar komen nog de doorstromers bij die van een sociale woning doorstromen naar een andere, meer passende sociale huurwoning, zoals bij ouderen. In de visie ontbreken de gegevens voor een indicatie van de grootte van die groep. Zelf heeft B&W ook de intentie de nieuwbouw te laten voorzien in de lokale vraag, maar dit kan en moet nauwgezetter en meer bindend vorm worden gegeven dan in het verleden is gebeurd, om verzekerd te zijn van de aangegeven 45%.</p> <p>Een ander punt is: hoe wordt voorkomen dat de sociale/betaalbare woningen weer uit de categorie vallen waarvoor ze zijn gebouwd? De visie vermeldt, dat in veel andere gemeenten het aandeel en de gemiddelde leeftijd van de sociale/betaalbare woningen hoger is dan in Noordwijk. Dat kan o.a. worden verklaard doordat in (vooral het "oude") Noordwijk veel huizen uit die categorie in de loop van de tijd zijn verkocht aan hun bewoners. Slechts 3200 van de 7740 huishoudens die aanspraak kunnen maken op een sociale huurwoning, wonen er nu daadwerkelijk in; de rest grotendeels in een koopwoning (blz.18 woonbehoefte onderzoek). Dat laatste heeft de kopers veel welvaart, een goede oude dag en extra koopkracht voor hun kinderen (door schenkingen of erfenissen) gebracht. Ook deze konden zich daardoor een (duurder) huis veroorloven. Het is ze gegund, maar de nadelen van dit beleid komen nu ook in beeld: hogere huizenprijzen in Noordwijk en minder betaalbare koop en (sociale) huur. Het is lastig en tijdrovend voor starters een passend huis te vinden. Dat kan anders. In de toekomst dient juridisch te worden gewaarborgd dat alle sociale en betaalbare woningen, koop en huur, voor de levensduur van deze woningen, voor de groep die daarop is aangewezen, beschikbaar blijven. Dit heeft als bijkomend voordeel dat hiermee woningbouwcorporaties t.o.v. particuliere investeerders in een betere concurrentiepositie komen. Voor de uitzonderingsgevallen waarbij het niet mo-</p>	<p>De indiener vraagt om meer transparantie vanuit de corporaties over verschillende achtergronden van woningzoekenden, woningen en verhuringen. De corporaties brengen jaarlijks een jaarverslag uit waar dergelijke informatie in te vinden is. Het reageren op sociale huurwoningen binnen de gemeente gebeurt via het regionaal woonruimte-verdeelsysteem Huren in Holland Rijnland. Nadere informatie over de verhuringen en woningzoekenden in de regio is terug te vinden in dat jaarverslag. Jaarverslagen van beide partijen zijn voor iedereen toegankelijk en te vinden op de websites. <i>Dit leidt dan ook niet tot aanpassing van de woonvisie.</i></p>

Nr.	Zaaknr	Reactie van	Reactie	Beantwoording college
			<p>gelijk is de woning in de sociale/betaalbare sector te houden, dienen bij de realisering van alle woningen in deze categorieën constructies met ketenbeding, voor de hele levensduur van de woningen, te worden overeengekomen. Hierdoor moet het mogelijk worden dat, bij onttrekking van woningen aan deze categorie, de ontvangen subsidie geïndexeerd aan de gemeente wordt terugbetaald. Dit geldt zowel voor de zichtbare als de verborgen subsidies, bijv. in lagere grondprijzen. Met de woningbouwcorporaties zouden deze afspraken, gezien hun taak, vrijwillig al per direct voor hun hele woningbezit kunnen worden gemaakt. De corporaties worden daarmee uitsluitend favoriete <i>leveranciers</i> en niet langer daarnaast ook <i>onttrekkers</i>. (Nu worden, ook door een corporatie, namelijk nog steeds woningen aan het sociale/betaalbare contingent onttrokken.) Op bladzijde 10 van de visie blijkt dat de gemeente oog heeft voor dit beleid en de intentie heeft: "Om woningen beschikbaar te houden (voor de doelgroep), zijn andere woonconcepten en gerichte sturing nodig.". Dit is te vrijblijvend en moet dwingender, concreter.</p> <p>Over leegstand van vele honderden woningen, o.a. voor toeristen, is in de Raad al veel gepraat. De visie zwijgt over dit probleem. De visie is een goede gelegenheid aan te geven hoe de leegstand aangepakt gaat worden en de handhaving daarbij. Dit geldt ook voor het instellen van een "woonplicht".</p> <p>Bij toewijzing van een sociale huurwoning, is in het verleden urgentie niet altijd bepalend geweest, maar soms ook voorkomen van leegstand. Voor de transparantie zou het goed zijn als de corporaties jaarlijks zouden rapporteren wat de urgentie, inschrijftijd en herkomst is van degenen aan wie een sociale woning is toegewezen en welke woningen, onverhoopt en waarom, aan het bezit zijn onttrokken.</p> <p><u>5. Tot slot.</u></p> <p>Het Planbureau voor de leefomgeving maakt zich zorgen: "Het landschap is een weeskind geworden", onder meer door "ongebreidelde toename van bebouwing". In Noordwijk willen we dat niet en het is ook niet nodig, mits de waarden en behoeften op een evenwichtige manier in het oog worden gehouden en een strakke regie wordt gevoerd. Gaarne ontvang ik een inhoudelijke reactie op mijn voorstellen.</p>	
18	70085	Stichting Huurdersbelangen Noordwijk (SHN)	<p>De Woonvisie opent, na de constatering dat het goed wonen is in Noordwijk, als volgt: 'De druk op de woningmarkt is dan ook hoog. Dit noodzaakt tot een actief woonbeleid voor onze gemeente. Hierbij staan twee prioriteiten voorop: zorg voor het toevoegen van voldoende woningen in de gemeente Noordwijk, en zorg voor de juiste woningen in het bijzonder voor mensen die zonder onze aandacht geen huis kunnen krijgen. Daarnaast zetten we in op prettig zelfstandig thuis wonen en verduurzaming.' Deze algemene omschrijving van de doelstelling van een actief woonbeleid wordt politiek breed gedragen, zo bleek tijdens discussies over de conceptversie van de Woonvisie in de rondetafelgesprekken (RtG). Als vertegenwoordiger van de huurders van corporatiewoningen in Noordwijk Binnen en Noordwijk aan Zee kan de Stichting Huurdersbelangen Noordwijk (SHN) zich ook goed vinden in deze doelstelling.</p> <p>In onze ogen schiet de Woonvisie in de uitwerking van deze doelstelling op een aantal belangrijke onderdelen tekort. Tijdens de RtG hebben we onze zorg hierover ook al laten horen. Onze zorg is al op een eerder moment ontstaan en daarom een korte terugblik op de spelregels en de eerder gemaakt afspraken. De gemeente, de woningcorporatie en de huurdersbelangenorganisaties zijn, zoals is vastgelegd in de Woningwet, gesprekspartners voor de jaarlijkse Prestatieafspraken. Dit houdt in dat woningcorporaties afspraken maken met gemeenten en huurdersorganisaties over de prestaties die ze gaan leveren. In die afspraken staat bijvoorbeeld welke woningen corporaties gaan bouwen voor welke doelgroepen. De SHN heeft zoals u weet geen handtekening willen zetten onder de Prestatieafspraken 2020-2023. Het gemeentebestuur kon ons niet overtuigen dat de bouw van de eerder afgesproken aantallen sociale huurwoningen, binnen de bijbehorende planning, gebouwd gaan worden (vastgelegd in de Prestatieafspraken 2019-2022). In de nog op te stellen Prestatieafspraken 2021-2024 zal moeten blijken of de geplande aantallen alsnog tot stand gaan komen (aantallen in combinatie met jaartallen). Essentieel hierbij is het tijdig beschikbaar zijn van locaties. Wij betreuren het dan ook dat de Woonvisie hierover alleen zegt dat het zoeken naar locaties pas aan het einde van dit kalenderjaar wordt afgerond. Bij het begin van deze raadsperiode is ons toegezegd dat er snel duidelijkheid zou komen over alternatieve locaties voor Bronsgeest om zo recht te doen aan: "Minimaal realiseren sociale bouwconform prestatieafspraken met woningstichtingen" (Coalitieakkoord 2019-2022, pagina 18). In de Woonvisie wordt gekozen voor de bouw van 30% sociale huurwoningen tot 2030, van de in totaal 2.375 te bouwen woningen. De behoefte aan sociale huurwoningen is uitgerekend op 1.140. Het bouwen van 30% sociale huurwoningen heeft als resultaat dat er 712 sociale huurwoningen worden gebouwd (30% van 2.375). Veel minder dan de behoefte van 1.140. Wij begrijpen de keuze voor 30% niet. In het Coalitieakkoord 2019-2022 staat dit percentage ook op 30%. Wij dachten het percentage uit het Coalitieakkoord zou kunnen worden aangepast op basis van de nieuwe Woonvisie. Het heeft er alle schijn van dat de Woonvisie niet mag leiden tot aanpassing van de afspraken tussen de coalitiepartijen. Waarom is er dan een Woonvisie opgesteld als dit percentage niet aangepast mag worden? De Woonvisie zegt dat een hoger percentage praktisch moeilijk haalbaar is. Wij begrijpen nu dat dit beter kan worden gelezen als 'politiek moeilijk haalbaar is'. In de aanloop naar de gemeenteraadsverkiezing in 2018 hebben alle politieke partijen zich uit-</p>	<p>Wij herkennen ons in de zorgen van Stichting huurdersbelangen Noordwijk. Een stevig programma sociale huur is nodig om tekorten in te lopen. De praktijk is echter weerbarstig. In het kader van de prestatieafspraken willen we met de corporaties en huurdersorganisaties concrete kansen benoemen. Dit is nodig om te komen tot een gelijkmatiger kansverdeling tussen verschillende bevolkingsgroepen. Idealiter zouden we dan 1.140 sociale huurwoningen moeten toevoegen. Daarmee houden we niet alleen gelijke tred met de behoefteontwikkeling, maar lossen we ook onze huidige tekorten op. Ook in andere segmenten zijn er dergelijke kwalitatieve tekorten; in de middenklasse huur en koop. We moeten dan ook komen tot een realistische afweging van een programma. We hebben gekozen voor een percentage van minimaal 30% sociale huur, waarbij we een deel van de huidige tekorten inlopen en bovendien ruim boven het regionaal afgesproken percentage van 25% sociale huur zitten. Het geeft ook ruimte om voor middengroepen een programma te bieden.</p> <p><i>Dit leidt in de woonvisie tot een nadere uitleg van tekorten in de sociale huur en hoe hierop in te spelen.</i></p>

Nr.	Zaaknr	Reactie van	Reactie	Beantwoording college
			<p>gesproken over wat er zou moeten gebeuren op het terrein van de volkshuisvesting. Als bijlage treft u van alle politieke partijen enkele belangrijke passages uit hun verkiezingsprogramma aan. Bij een aantal partijen lezen wij verkiezingsbeloften waar in onze ogen in de gemeenteraad op dit moment niet naar wordt gehandeld. Wij pleiten er opnieuw voor het percentage voor te bouwen sociale huurwoningen vast te stellen op 40%.</p> <p>Bijlage NZLokaal 30% sociale woningen, evenredig verdeeld over de hele gemeente. Betaalbaar bouwen, ook voor de mensen die net niet in aanmerking komen voor sociale huisvesting</p> <p>VVD Waar de hoeveelheid sociale woningbouw per kern is afgestemd op de behoefte van de inwoners van de Gemeente, rekening houdend met de opgroeiende jeugd. Waar voor de nieuwbouwwijken geldt dat er in alle prijsklassen woningen gebouwd worden. Met betrekking tot bouw in nieuwbouwwijken wordt het uitgangspunt gehanteerd van 30 % sociaal.</p> <p>CDA Er moeten voldoende sociale huurwoningen worden gebouwd, minimaal 35% bij nieuwe locaties. Het CDA kiest voor de huisvesting van onze eigen kinderen die vaak al jarenlang wachten op een betaalbare woning.</p> <p>Lijst Salman Tenminste 30% sociale woningbouw is het uitgangspunt voor alle woningbouwprojecten. Nieuwbouwwijk Bronsgeest wordt versneld gerealiseerd met 40% sociale woningen en woningtoewijzing met voorrang aan de Noordwijkers.</p> <p>Puur PUUR wil samen met inwoners van alle dorpen een visie op wonen op maat ontwikkelen. Met aandacht voor: Plekken voor jonge mensen in onze dorpen (niet vergrijzen) De vraag naar (betaalbare) woningen is enorm gestegen; de vraag naar sociale huur in het dorp Noordwijk is 10x hoger dan het aanbod. PUUR vindt dat er bij grotere nieuwbouwprojecten evenwichtig moet worden gebouwd. Niet alleen voor de 'happy few'. We moeten bouwen voor iedereen, voor elk budget, zeker in de huidige dynamische woningmarkt. Daarom hanteren wij bij nieuwbouwplannen de norm van minimaal 30% sociale woningbouw met evenwichtige verdeling over de verschillende dorpen. Waarbij het dorp Noordwijk een inhaalslag maakt onder meer door 40% sociale woningen in Bronsgeest te bouwen. Kleinschalige projecten kunnen bij uitstek geschikt zijn voor 100% sociale woningbouw.</p> <p>GroenLinks Noordwijk heeft ongeveer 19% sociale huurwoningen, met een gemiddelde huurprijs van € 530,-. Noordwijkerhout en de Zilk 28% met een gemiddelde prijs van € 552,-. Nederland heeft gemiddeld 30% betaalbare sociale woningen. Noordwijk behaalt met 19% het laagste percentage in de regio. In de nieuwe gemeente Noordwijk hebben alle kernen een gevarieerd aanbod betaalbare woningen nodig. Van al deze woningen moet minimaal 30% sociaal zijn. Dat betekent een huur onder de liberalisatiegrens van € 710,-. Bovenop het percentage 30% sociale huur dient er verspreid over de vier kernen een aantal betaalbare sociale huurwoningen te worden gerealiseerd voor mensen met een hoge urgentie.</p> <p>D66 Er moet voor jong en oud meer woonruimte komen. Vooral voor starters is het moeilijk. Maar ook voor hen die te veel verdienen voor sociale huur, maar te weinig om een woning te kunnen kopen.</p> <p>PvdA Zes jaar wachten op een woning, dat is veel te lang, daarom is het belangrijk dat er op korte termijn veel meer sociale woningen bij komen in alle dorpen van onze gemeente. Al deze woningen moeten naast de eerdergenoemde sociale huurwoningen worden gebouwd in diverse wijken, zoals bijvoorbeeld in Bronsgeest. Bronsgeest is bij uitstek de plek waar goedkope woningen kunnen worden gebouwd. De gemeente heeft de grond zelf in handen.</p>	
19	70124	Tiny House-geïnteresseerden	<p>In deze uitwerking geven we een open reactie op een aantal punten in de Concept woonvisie, waarvan wij vinden dat deze wel/niet aansluiten op de woonvorm Tiny houses. Gezien de vele aanknopingspunten, de vragen en gesprekken die in het verleden hebben plaatsgevonden en zelfs toezeggingen dat er in de toekomst serieus naar deze woonvorm gekeken wordt is het zeer onduidelijk waarom deze woonvorm niet breder uitgemeten wordt in deze Concept Woonvisie. Onderbelicht is zelfs.</p> <p>Zeker gezien het feit dat een Tiny house community zoals die zich in Noordwijk graag wil vestigen, zelf verantwoordelijkheid neemt voor realisatie van de woning en dus wat dat betreft geen vragen stelt, zelfvoorzienend wil zijn en dus geen nuts-aansluitingen nodig heeft en zich houdt aan de regels zodat de benodigde vergunningen moeiteloos uitgegeven worden.</p>	<p>Uit de inspraakreactie van indieners blijkt dat verschillende tiny-house geïnteresseerden vinden dat dit initiatief onderbelicht wordt in de woonvisie. De indieners noemen wel diverse voordelen van tiny-houses die goed aansluiten bij de woonvisie. Wij herkennen deze opsomming. Wij houden echter de ruimte voor deze ontwikkelingen bewust breed om zo aan de voorkant geen initiatieven uit te sluiten en ruimte te laten voor creativiteit. Over de wenselijkheid van specifieke initiatieven doet de woonvisie geen uitspraken. We willen bijzondere woonvormen faciliteren en particulier initiatief de ruimte bieden wanneer dit kansrijk is. Tiny houses zouden goed kunnen passen binnen het beleid van de nieuwe woonvisie, mits de uitwerking past bij de voorgenomen verdichting.</p>

Nr.	Zaaknr	Reactie van	Reactie	Beantwoording college
			<p>Onze opmerkingen over deze Concept Woonvisie volgen hierna. We kijken dan ook uit naar een reactie op dit schrijven.</p> <p>1. Alle zeilen bij voor voldoende en juiste woningen in Noordwijk</p> <p>Blz 4: Bullet 3: We benutten (versneld) locaties voor tijdelijke ontwikkelingen voor diverse doelgroepen en op basis van tijdelijke contracten. >> Dit past perfect bij Tiny houses, die juist in beginsel en als wijze van trial zo aan de gemeente kunnen bewijzen dat deze woonvorm past en gewild is in Noordwijk. Vanuit de gemeente zijn al de eerste stappen genomen richting de woningstichtingen, geef Tiny houses ook een kans door flexibel op te stellen in de procedures.</p> <p>Blz 5: <i>Anterieure overeenkomsten</i></p> <p>Prioriteit: sturen op plannen die maatschappelijke meerwaarde hebben en op korte termijn gerealiseerd kunnen worden. >> Tiny houses kunnen van meerwaarde zijn door daar bewonersinitiatieven samen te brengen, het terrein is openbaar, groene uitstraling en bevordering is een speerpunt en kan ruimte bieden om samen te komen.</p> <p>We zetten erop in dat groepen die nu moeilijk aan bod komen in Noordwijk extra huisvestigingsmogelijkheden krijgen. >> Initiatiefgroep Noordwijk Klein probeert al 3 jaar een samenwerking op te zetten met de gemeente maar dit wordt keer op keer afgewezen. Wij worden juist ook benaderd door de doelgroepen zoals spoedzoekers en starters, omdat zij vaak wel een mogelijkheid hebben om een Tiny house te (laten) bouwen. Deze manier van wonen is voor hen vaak makkelijker bereikbaar.</p> <p>De programmering naar segmenten in woningbouwplannen is ook onderwerp van de samenwerkingstafel met de marktpartijen. >> Waarom worden particuliere initiatieven hier niet bij betrokken?</p> <p>Wij willen in 2050 klimaatneutraal zijn. Hieraan levert een energiezuinige woningvoorraad een belangrijke bijdrage. >> Een Tiny house community zoals wij die voor ogen hebben zal (bijna) volledig klimaatneutraal zijn.</p> <p>Bullet 6: We bieden ruimte aan (tijdelijk) flexwonen. >> Een perfecte omschrijving van de Tiny house woonvorm. Combineer de flexwonen-trajecten met Tiny houses. Of geef een geldige reden waarom die niet kan, mag of wenselijk is.</p> <p>Blz 6: <i>Samenvatting: Ambities</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Faciliteren tijdelijke woningen, bijzondere woonvormen, flexwonen.</i> • <i>Duurzaamheid: alle woningen zijn energiezuinig.</i> <p>Faciliteren tijdelijke woningen, bijzondere woonvormen, flexwonen > Ruimte voor particulier initiatief bieden, mits levensvatbaar. Dit kan bij nieuwbouw of door transformatie >> Hierover gaan we graag met u in gesprek. Graag horen wij wat levensvatbaar betekent.</p> <p>2. Volle inzet voor meer nieuwbouw</p> <p>Om dit voor elkaar te krijgen is een stevige inzet van de gemeente nodig. >> We hopen dat u deze belofte gaat waarmaken!</p> <p>Blz 7 (linker kolom): Woningbouw heeft op dit moment te maken met de nodige uitdagingen. Te denken aan: stikstofcrisis, PFAS, gebrek aan bouwmaterialen en personeel. >> Bouw van een Tiny house heeft weinig tot geen last van de bovenstaande uitdagingen.</p> <p>Dit betekent dat we keuzes moeten maken; niet alles kan gelijktijdig. We moeten creatieve oplossingen vinden om onze ambities waar te kunnen maken.</p> <p>Tiny houses is een vorm van een creatieve oplossing om te ambities van de gemeente te ondersteunen. Zonder dat het van de gemeente grote inzet vergt, de locaties, de inrichting, de woningen en vergunningen verzorgen wij zelf.</p> <p>Blz 8 (linker kolom): De praktijk laat ook zien dat woningen in de planning niet automatisch leiden tot realisatie. Het vraagt dan ook dat kansen die zich voordoen optimaal worden benut en het vraagt actie van ontwikkelende partijen, corporaties, gemeenten en omwonenden om hier invulling aan te geven.</p> <p>Initiatiefgroep Tiny House Noordwijk een vorm van invulling kan geven om kansen die zich voordoen optimaal te benutten.</p> <p>Indicatieve verdeling woningbouwplanning naar de kernen.</p> <p>Ook in de kernen Noordwijkerhout en De Zilk willen we op zoek te gaan mogelijke plekken.</p> <p>Blz 8 (rechterkolom): Voldoende tempo in realisatie van plannen: Om woningbouwplannen in voldoende tempo te kunnen realiseren is extra inzet nodig.</p> <p>Er ligt een kant en klaar plan samen met de woningstichting Stek voor 7 Tiny houses. Voor voldoende tempo van de het realiseren van de plannen (100 flexwoningen?), is niet veel extra inzet nodig.</p> <p>Bovendien sluiten we hiermee aan bij de vraag van het groeiende aantal kleine huishoudens.</p> <p>>> Goed dat hiermee rekening gehouden wordt. Dit is ook waar Tiny houses zeker in faciliteert!</p> <p>Blz 9: Punt 2. We inventariseren kansrijke woningbouwlocaties en faciliteren de ontwikkeling hiervan. & Punt 4. We benutten locaties die na 2030 gepland zijn nu reeds door tijdelijke ontwikkeling toe te staan.</p>	<p>Ruimtelijke en volkshuisvestelijke kaders voor tijdelijke oplossingen en flexwonen zijn, niet limitatief, het afwegingskader woningbouw in de woonvisie, het project tijdelijke woningen en de afspraken daarover met de beide woningstichtingen die in Noordwijk opereren alsmede de woningbouwplanlijst.</p> <p>Dit leidt dan ook niet tot aanpassing van de woonvisie.</p>

Nr.	Zaaknr	Reactie van	Reactie	Beantwoording college
			<p>>> Niet alle locaties kunnen tegelijk bebouwd worden nadat zij als bouwlocatie aangewezen zijn. Waarom niet op een van die locaties Tiny houses daar de kans geven om tijdelijk met eigen huis, zelfvoorzienend en zonder blijvende gevolgen voor de grond alvast op kleine schaal woningruimte bieden.</p> <p>Blz 9: 3. Gelet op de noodzakelijke snelheid van het woningbouwprogramma zetten we de beschikbare ambtelijke capaciteit in voor plannen die snel te realiseren zijn. Wij richten een samenwerkingstafel woningbouw op, waarin we met ontwikkelende partijen (inclusief corporaties) concrete afspraken maken over versnelling.</p> <p>>> Vraag Initiatiefgroep Tiny House Noordwijk deel uit maken van de samenwerkingstafel woningbouw, om concrete afspraken te maken over versnelling.</p> <p>3 Juiste woningen toevoegen</p> <p>Blz 10 (linker kolom): Een aantal groepen ervaart verhoudingsgewijs veel nadelen van de druk op de woningmarkt. Dan gaat het om de laagste inkomens die zijn aangewezen op sociale huurwoningen, en een brede groep middeninkomens die te veel verdienen om nog in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning en tegelijkertijd te weinig verdienen om in de regio op de woningmarkt aan bod te komen.</p> <p>>> Tiny house is een oplossing voor de groepen die hierboven staan beschreven. Wij worden juist ook benaderd door de doelgroepen zoals spoedzoekers en starters, omdat zij vaak wel een mogelijkheid hebben om een Tiny house te (laten) bouwen. Deze manier van wonen is voor hen vaak makkelijker bereikbaar.</p> <p>Blz 11 (rechterkolom): Flexwonen Een deel van de woningzoekers komt binnen de gestelde toewijzingsregels en urgenties niet (snel) in aanmerking voor een passende woning. Toch hebben zij wel snel behoefte aan een woning, bijvoorbeeld door echtscheiding, einde van de studie of vanwege uit huisgaan. Vaak hebben zij behoefte aan minimaal een (tijdelijke) flexibele huisvestingsoplossing.</p> <p>>> Tiny house kan, zoals eerder genoemd, een oplossing bieden voor een (tijdelijke) flexibele huisvesting.</p> <p>Blz 12 (linker kolom): Anderzijds werken we mee aan alternatieve woonvormen die dit programma ook voor de ontwikkelende partijen financieel huur-koopvormen, met tijdelijke contracten, in collectieven of in vorm van Tiny-housing. ... Wij ondersteunen initiatiefnemers die met vernieuwende concepten komen.</p> <p>>> Initiatiefgroep Tiny House Noordwijk heeft een vernieuwd concept aangedragen en zien uit naar de ondersteuning van de gemeente.</p> <p>Blz 12 (rechterkolom): Voor variatie en vernieuwing van het aanbod faciliteren we initiatiefnemers die binnen de genoemde kaders invulling willen geven aan alternatieve woonvormen, zoals kangoeroewoningen, Tiny-houses, groepswonen, flexwonen of kamergewijze verhuur. Al staat met name Tiny-house-concept door het ruimtebeslag op gespannen voet met de gewenste verdichting.</p> <p>>> Initiatiefgroep Tiny House Noordwijk geeft aan dat er per Tiny house 75 tot 100 m2 nodig is en er wordt gevraagd om gemeenschappelijke grond. Met dit grondoppervlak kan worden voldaan aan andere zaken zoals: wonen met behoud van het groene karakter, te gast in het landschap. Zelfvoorzienend met 100% energie-neutrale woningen, ook dragen wij bij aan het vergroten van de klimaatbestendigheid. Dit doen we door te wonen in een groene omgeving waarbij onze woonomgeving zo is ingericht dat de wateroverlast of hittestress kan worden voorkomen en een gezond leefpatroon wordt bevorderd.</p> <p>Blz 15: Alinea Eenzaamheid en Vergrijzing en langer zelfstandig wonen met zorg</p> <p>>> Binnen een Tiny house community zal dit al eerder gezamenlijk opgepakt gaan worden. Elkaar ondersteunen waar mogelijk is een grote pijler van een community.</p> <p>5 Naar een klimaatneutraal Noordwijk</p> <p>Blz 19: Wij willen in 2050 klimaatneutraal zijn.</p> <p>>> De Tiny house in Noordwijk is al klimaatneutraal. Dit is een belangrijke richtlijn voor de community. Niet alleen vanwege de natuurlijk en overtuiging maar dit maakt ook het grootste verschil tussen Tiny houses en woonwagens, een woonvorm waar wij niet mee vergeleken willen worden.</p> <p>Blz 20 (linker kolom) De verduurzamingsopgave betreft niet alleen energetische verbetering van de woningvoorraad. Het gaat ook om klimaatbestendigheid. Hoe kan de omgeving zo zijn ingericht dat de wateroverlast of hittestress voorkomen kan worden en een gezond leefpatroon wordt bevorderd.</p> <p>>> Bij het wonen in een Tiny house gemeenschap in de natuur zal de huisvesting plaatsvinden met behoud van het groene karakter, wij zijn te gast in het landschap. Er zullen geen grote stukken asfalt of betonnen tegels nodig zijn waardoor het overtollig regenwater makkelijke kan wegstromen en er minder wateroverlast zijn.</p> <p>Doordat de woningen met veel groen zijn omgeven, zowel de woningen zelf (groendak, green wall) als de woonomgeving zal er ook minder hittestress zijn.</p> <p>Er wordt gezorgd voor opvang van regenwater, het water dat gebruikt wordt, zal worden gefilterd en hergebruikt. Een afvalstroom die een huishouden met zich meebrengt zal heel klein zijn door dat het afval gescheiden wordt en er compostering van het GTF-afval zal plaatsvinden.</p>	

Nr.	Zaaknr	Reactie van	Reactie	Beantwoording college
			<p>6 Uitvoeringsprogramma Blz 23: De juiste woningen: kwalitatief afwegingskader We willen binnen deze kaders initiatiefnemers de ruimte geven om het eigen plan tot ontwikkeling te brengen. Daar werken we aan mee als een initiatiefnemer aantoonbaar bijdraagt aan één van de genoemde segmenten, door minimaal 70% van het programma in een of meerdere van de volgende segmenten te realiseren (dit passen we toe op plannen van minimaal 3 woningen. >> We gaan heel graag met iemand van de gemeente in gesprek hierover. Criteria tot 2030 • • Alternatieve woonvormen: Ruimte voor tijdelijke oplossingen en flexwonen. Faciliteren binnen de hiervoor gestelde kaders. >> Wat zijn deze kaders?</p>	
20	70142	's Heeren Loo	<p>Naar aanleiding van uw mail van 21 juli 2020 stuur ik u graag als inspraakreactie op de Woonvisie 2020 de huisvestingsbehoefte van 's Heeren Loo. Wie is 's Heeren Loo? Met alles wat we weten en kunnen, zetten we ons in voor de ondersteuning van mensen met een verstandelijke beperking en hun verwanten, zodat zij een zo goed mogelijk leven leiden. 's Heeren Loo is de grootste aanbieder van gehandicaptenzorg in Nederland met ruim twaalfduizend cliënten. In deze regio is 's Heeren Loo vooral bekend door het zorgpark Willem van de Bergh. Huisvestingsbehoefte 's Heeren Loo 's Heeren Loo ziet een stijgende woonvraag voor cliënten met een licht verstandelijke beperking en psychiatrische problemen. Om een sluitende woonketen te kunnen creëren zoeken wij locaties in Noordwijk waar wij of een partij geclusterd zelfstandige studio's/kleine appartementen voor ons kan ontwikkelen. De locatie ligt bij voorkeur in een gewone woonwijk, met wijkvoorzieningen als een bushalte en of buurtsuper in de nabijheid. Heel grof is ons Programma van Eisen: <ul style="list-style-type: none"> • Zelfstandige studio's/ kleine appartementen van circa 40m2 VVO, minimaal 16 appartementen bij elkaar, afhankelijk van de doelgroep voorzien van een klein steunpunt. • Per client is het BVO circa 59m2 (waarin dus alle m2 zijn opgenomen, ook de ondersteunende ruimten en of verkeersruimten). • Mindervalidetoegankelijkheid is een belangrijk aandachtspunt. • Ons zorgbudget tbv het vastgoed is vergelijkbaar met sociaal huurniveau. Afhankelijk van locatie en omvang kunnen wij een berekening maken van de maximale sociale huur die voor ons betaalbaar is, rekening houdend met eventuele zorgspecifieke investeringen. • Het betreft hier intramurale zorg (dat wil zeggen, dat 's Heeren Loo huurder wordt en niet de cliënten zelf. zij hebben een dergelijke zorgindicatie dat het woondeel inclusief is). Aanvullende huisvestingsbehoefte 18-/18+ die uitstromen uit Jeugdwet Graag breng ik nog de specifieke huisvestingsbehoefte van 18-/18+ die uitstromen uit de Jeugdwet en geen WLZ indicatie hebben onder de aandacht. Voor deze groep is er geen vervolgmogelijkheid voor wonen. Bijkomende probleem is dat er vaak geen tot zeer beperkte financiële mogelijkheden zijn. Er is dus behoefte aan goedkope, betaalbare woningen of een (tijdelijke) financiële tegemoetkoming om dit te bekostigen. Het is van belang dat werk- en inkomen hier direct bij betrokken wordt. Tot slot Wij begrijpen dat de er veel vraag is naar sociale huurwoningen in Noordwijk en dat het aanbod zeer schaars is. Daarom denken we dan ook graag met u mee over samenwerkingsvormen met andere doelgroepen of zorgaanbieders.</p>	<p>De reactie van 's Heeren Loo geeft ons als gemeente praktische handvatten om rekening mee te houden in ontwikkeling voor deze doelgroep. Dit nemen wij ter kennisgeving aan, en zullen dit zeker in overweging nemen bij de uitwerking van de woonzorgvisie. Dit leidt dan ook niet tot aanpassing van de woonvisie.</p>
21	70166	Inwoner	<p>Op 1 juli jl. heeft u de concept Woonvisie 2020-2030 'Alle zeilen bij voor voldoende en juiste woningen' gedeeld. Graag geven wij u hierbij onze reactie op deze woonvisie. Als eerste spreken wij onze waardering uit voor de concept woonvisie en het belang dat ook door de gemeente wordt gehecht om de druk op de woningmarkt te verlichten. Ondertussen die ons positief stemmen zijn dat de gemeente niet alleen naar marktpartijen en corporaties kijkt. Ook wordt gekeken naar wat de gemeente zelf kan doen om dit voor elkaar te krijgen, zoals het niet opeenstapelen van allerlei eisen en daar juist flexibel mee om te gaan. Als belangrijkste overweging willen wij u echter met klem meegeven om het voorgeschreven programma in het "afwegingskader woningbouw" van minimaal 70% betaalbaar te heroverwegen en maximaal aan te sluiten bij de percentages zoals de Rijksoverheid deze heeft geformuleerd in de door haar ingezette Woningbouwimpuls 2020. Wij zijn er van overtuigd dat de woonvisie anders blijft bij een mooie ambitie en niet het gewenste resultaat zal hebben. U zet als gemeente in op het open houden van het buitengebied en</p>	<p>De indiener van de inspraakreactie geeft aan dat de financiële haalbaarheid in gedrang kan komen door de 70% betaalbaarheidsambitie in de woonvisie. Wij begrijpen dat wij niet zomaar wat vragen van ontwikkelende partijen en beseffen dat het lastiger kan zijn om te ontwikkelen met de gestelde ambities. Toch hebben wij nadrukkelijk verkend of we geen onmogelijke doelen aan marktpartijen voorleggen. Daaruit blijkt dat het programma ambitieus maar haalbaar is. Per locatie bekijken we met ontwikkelaars en corporaties de optimalisatie van verschillende doelen uit deze woonvisie. Daarnaast benoemt de indiener het belang van doorstroming zodat betaalbare koopwoningen beschikbaar komen. Deze betaalbare woningen ontbreken echter</p>

Nr.	Zaaknr	Reactie van	Reactie	Beantwoording college
			<p>verdichten van de kernen. Dit betekent direct dat we veelal te maken hebben met duurdere locaties dan wanneer er sprake is van uitleggebieden. Daarmee komt de financiële haalbaarheid van ontwikkelingen in het gedrang, aangezien de meer betaalbare woningen onvoldoende grondwaarde zullen genereren om de transformatie van een binnenstedelijke locatie mogelijk te maken. Hiervan zijn voldoende voorbeelden te geven en moet niet onderschat worden, ondanks de wens om een betaalbaar programma te bewerkstelligen. Zonder dat de ambitie/doelstelling van de gemeente in het gedrang komt, moet een lager percentage betaalbare woningen kunnen. In de woonvisie wordt namelijk alleen gekeken naar de toevoeging van nieuwbouwwoningen. Door een hoger percentage beschikbaar te maken voor de vrije sector verbeterd de haalbaarheid van ontwikkelingen en wordt juist de noodzakelijke doorstroming positief op gang gebracht. Door deze groep (die ook een andere woning zoekt!) worden namelijk betaalbare woningen achter gelaten. Sterker nog, het aanbieden van teveel goedkope/betaalbare nieuwbouwwoningen zal naar onze mening de doorstroming juist tegenhouden, waardoor uiteindelijk minder inwoners van Noordwijk van een passende woning kunnen worden voorzien. Mocht u naar aanleiding van onze reactie met ons in gesprek willen, dan zijn we daar graag toe bereid. Namens de Ontwikkelingscombinatie Novaform Trebbe, ontwikkelaar van Landgoed in den Houte (voorheen BAVO-terrein Noordwijkerhout).</p>	<p>nagenoeg. Doorstroming is derhalve vooral theoretisch van aard. In de woonvisie reserveren wij wel 30% van de ontwikkeling voor huizen boven de € 310.000. Wij zijn van mening dat daarmee voldoende wordt voorzien in woningen om door te stromen in een hoger prijssegment. Daarnaast zijn in de bestaande voorraad voldoende woningen te vinden in de vrije sector. Het is derhalve een bewuste keuze om de focus te leggen op het bijbouwen van betaalbare woningen. <i>In de woonvisies zullen we de prijsniveaus voor koopwoningen aanpassen aan recente wetgeving, waarmee de haalbaarheid van de visie vergroot wordt.</i></p>
22	70169 + 143	Inwoner	<p>Houdt u in de woonvisie ook rekening met de hoognodige behoefte aan nieuwe woonwagendplaatsen. Al jaren wordt hier in de gemeente Noordwijk/Noordwijkerhout om gevraagd voor de kinderen van woonwagend afkomst. Zonder gehoord te worden.</p> <p>Wij behoren tot de traditionele groep van woonwagendbewoners en hebben het volgende verzoek aan u gemeente. Al vele jaren zijn wij op zoek naar een geschikte plaats om onze woonwagend te kunnen plaatsen gezien het huidige woonwagend centrum te klein zeer brandgevaarlijk en verouderd is en geen ruimte bied voor de kinderen in bezit van een woonwagendstatus of dit kunnen aantonen. De afgelopen decennia zijn veel woonwagendstandplaatsen uit Nederland verdwenen. De meeste gemeente en woningcorporaties voerden een zogenaamd uitsterf beleid soms actief en soms passief maar het effect was hetzelfde een enorm te kort aan woonwagendstandplaatsen. Ook de gemeente Noordwijkerhout/Noordwijk heeft zich passief/actief schuldig gemaakt aan een uitsterf beleid door een aantal van de woonwagendstandplaatsen te verhuren aan families afkomstig uit huizen zonder enige verbintenis met de woonwagend cultuur waardoor er nu een groot tekort is aan standplaatsen voor kinderen die wel van woonwagend afkomst zijn en wel in bezit van een woonwagend status. Aan het verzoek om het aantal standplaatsen uit te breiden is door de gemeente Noordwijkerhout/Noordwijk nooit een antwoord gegeven. Tegen het uitsterf beleid is uit de woonwagendbevolking veel verzet gekomen en dat met succes. Nadat het College voor de rechten van de mens al meerdere malen geconcludeerd had dat het uitsterf beleid discriminatoir was en in strijd met de mensenrechtelijke kaders zoals deze in de Europese Unie gelden heeft ook de Nationale Ombudsman deze conclusie omarmd en een zeer kritisch rapport uitgebracht onder de naam Woonwagendbewoner zoekt standplaats. Het ministerie van Binnenlandse Zaken heeft op 12 juli van 2018 een rapport uitgebracht met als titel Beleidskader gemeentelijk woonwagend en standplaatsenbeleid. De belangrijkste uitgangspunten van dit beleidskader zijn de volgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1-Het beschermen van woonwagendbewoners tegen discriminatie 2-Het waarborgen van hun mensenrechten 3-Het bieden van rechtszekerheid en duidelijkheid <p>De minister schrijft verder aan de gemeenten dat zij dit moeten doen doormiddel van de volgende instrumenten. De gemeente stelt een beleid vast waarin het huisvesten van woonwagendbewoners onderdeel moet zijn van het volkshuisvestingsbeleid. Het beleid dient voldoende rekening te houden met en ruimte te geven voor het woonwagend leven van woonwagendbewoners. Hiervoor is het nodig dat de behoefte aan standplaatsen helder is woningcorporaties voorzien in de huisvesting van woonwagendbewoners die tot de doelgroep behoren. De afbouw van standplaatsen is niet toegestaan zolang er behoefte is aan standplaatsen. Een woning (standplaats) zoekende woonwagendbewoner die dit wenst heeft binnen een redelijke termijn kans op een standplaats. Wij vragen u om op korte termijn beleid te ontwikkelen zodat u gemeente voldoet aan dit beleidskader. Concreet willen wij 3 standplaatsen voor onze familie. Wij willen graag bij elkaar staan wonen zodat wij onze cultuur ten volle kunnen beleven. De minister schrijft (pag. 14 onder 4.2.2) hierover het volgende: Het Europees hof voor de rechten van de mens heeft bepaald dat het wonen in familieverband in onderlinge verbondenheid een belangrijke rol spelen in de identiteit van de woonwagendbewoners. Het is dan ook van groot belang dat wij als familie samen kunnen wonen. Wij vragen u ons verzoek zo spoedig mogelijk in de vergadering van u raad te behandelen en ons daartoe uit te nodigen. Wij zijn altijd bereid ons verzoek nader mondeling toe te lichten en hopen op een spoedige reactie uwerzijds.</p>	<p>Op regionaal niveau (Holland-Rijnlandverband) wordt in 2020 onderzoek gedaan naar de behoefte aan woonwagendstandplaatsen. Aan de hand van deze uitkomsten doen wij recht aan de woonvraag die er is en de culturele identiteit die samenhangt met deze woonvorm. Dit doen wij inderdaad op grond van een uitspraak van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens, en de richting die de Nationale Ombudsman en vervolgens het ministerie hebben aangegeven. Als op basis van het regionale woonbehoefteonderzoek blijkt dat de schaarste wel groter is (langere wachttijden) gaan we na hoe we dit kunnen oplossen. <i>Dit leidt niet tot aanpassing van de woonvisie.</i></p>

Nr.	Zaaknr	Reactie van	Reactie	Beantwoording college
23	70172	Inwoners	<p>Door spoedzoekers terloops te noemen in de woonvisie 2020, wordt er onvoldoende aandacht besteed aan de absoluut schrijnende situatie waar inwoners van de gemeente Noordwijk met een zeer urgente vraag naar woonruimte zich in bevinden. Deze problematiek en deze inwoners verdienen daarom een apart hoofdstuk in de woonvisie 2020.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het is vaak niet mogelijk en onwenselijk om op het eigen sociale netwerk te moeten terugvallen voor tijdelijke woonruimte. - Aangezien deze inwoners veel hulp nodig hebben, vanuit het eigen sociale netwerk (anders dan terugvallen op tijdelijke woonruimte), is een woning binnen de gemeentegrenzen aan te bevelen. - Om te voorkomen dat deze inwoners en/of hun kinderen niet op eigen school en vereniging kunnen blijven. En aan andere bestaande sociale netwerken kunnen blijven deelnemen is een woning binnen de gemeentegrenzen aan te bevelen. - Kinderen zijn extra kwetsbaar in het geval van de urgente woonvraag, de onzekerheid van het niet weten waar zij gaan wonen drukt zwaar op deze jonge schouders. Zij hebben baat bij stabiliteit van de eigen omgeving, bestaande sociale netwerk en daarom is een woning binnen de gemeentegrenzen aan te bevelen - Omdat het tekort aan sociale huur / koop woningen, als mede in het middensegment, in de gemeente Noordwijk en ook zo benoemd in de woonvisie, verdient het om de ambitie zo hoog mogelijk in te zetten. - In de woonvisie wordt het praktisch moeilijk haalbaar genoemd om 30% aan sociale nieuwbouw te realiseren. Omdat het moeilijk haalbaar is, is geen reden om geen hoger doel na te streven. Praktisch moeilijk haalbaar, geeft niet aan dat het onhaalbaar is. Daarom stellen wij voor het percentage van sociale huur / koop woningen te verhogen naar minimaal 40%. Deze minimale 40% is nodig om een om inhaalslag te kunnen maken, om het bestaande tekort in te kunnen lopen. Zodat uiteindelijk een evenwicht bereikt kan worden van 30% sociale woningbouw in de gemeente Noordwijk. <p>Mochten er nog vragen zijn, dan hoor ik dat graag van u.</p>	<p>Indieners van de inspraakreactie geven aan dat er te weinig aandacht is voor de kwetsbare situatie van "spoedzoekers" in de woonvisie. De problematiek die voor die groep speelt is ons en de corporaties zeker niet onbekend en heeft dan ook onze aandacht. De verdringing in de sociale huur is en de lange wachtlijsten zijn daarmee een belangrijk punt in de woonvisie. Specifiek is voor diverse doelgroepen met de corporaties een definitie voor "tijdelijk wonen" opgesteld. Deze definitie is op pagina 13 in de woonvisie opgenomen. Hierbij is ook opgenomen dat de gemeente initiatieven voor tijdelijk wonen steunt.</p> <p>In de woonvisie is de definitie van 'tijdelijk wonen' toegevoegd.</p>
24	70173	Inwoners	<p>Als reactie op de woonvisie 2020. Ik als woonwagener bewoonster wil de gemeente Noordwijk wederom oproepen zo snel mogelijk een woonwagenerbeleid te ontwikkelen. Dit is de Gemeente in 2018 opdragen door minister Ollengren. Ik wil dat er meer aandacht komt voor deze woonvorm in de woonvisie 2020. Dit gebeurt nu niet en vind ik de gemeente Noordwijk zeer laks mbt deze woonvorm.</p>	<p>Zie reactie nummer 22.</p>
25	70174	Van Rhijn Bouw BV	<p>Met veel belangstelling hebben wij de Woonvisie van de Gemeente Noordwijk gelezen. Als een bij Noordwijk betrokken ontwikkelaar – bouwer geeft de inhoud van de huidige woonvisie ons rede om hierop te reageren en een signaal af te geven. Voor een deel komt de agenda overeen met onze waarnemingen maar op een aantal essentiële punten wijkt die af of verschillen wij van mening. In de woonagenda worden een aantal bovenwettelijke elementen beschreven, waaronder de duurzaamheidsambities en het bouwprogramma. Deze komen bovenop de huidige ambitie die de gemeente Noordwijk heeft op verschillende beleidsvelden. Wij voorzien als gevolg hiervan dat projecten financieel in de knel komen als deze (bovenwettelijke) ambities gestapeld worden. Zeker bij binnenstedelijke locaties. Wij begrijpen dat er nog veel besproken moet worden voor de Woonagenda kan functioneren, maar wij willen graag reeds nu dit essentiële punt met u delen.</p>	<p>Zie reactie nummer 21.</p>
26	70175	Inwoner	<p>Je zou op het eerste oog zeggen het is lekker wonen zo vlakbij duin/strand, bollenvelden om de hoek, hoekbenedenwoning met tuin met gunstige ligging, ruim voor 1p en betaalbaar dankzij huurtoeslag. Gratis parkeren voor de deur etc. Ik woon hier nu 5,5 jaar en heb nog nooit zo weinig woongenot gehad van een huis. Hier zijn een aantal redenen voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het is zeer gehorig. Doordat ik autisme heb, heb ik juist veel behoefte aan een prikkelarme leefomgeving. 2. Gedoe met burens: van een van mijn voorganger geëfd conflict over de hoogte van een heg tot nachtelijke geluidsoverlast. 3. Technische gebreken: van de deurbel tot serieuze rioolproblemen, van lekkage tot verwarmingsproblemen: alles is al eens kapot geweest aan deze woning. En de voormalige NWS is helaas niet altijd even klantvriendelijk of snel met het verhelpen v problemen 4. Vochtproblemen. Ik kan niks laag bij de grond bewaren zonder het beschimmeld terug te vinden. Dit geeft een heel onrustig gevoel en heeft me al aardig op kosten gejaagd door schoenen/kleding/spullen die ik heb weg moeten gooien, aanschaf pootjes onder kasten/vochtvreters etc. Ook ben ik bang voor gezondheidsklachten op de lange duur door het in een te vochtig huis wonen. Er zijn een paar keer vochtmeters vd NWS in huis geplaatst en de vochtigste buitenmuren zijn gedroogd en geïmpregneerd. Het blijft vochtig. De vloer en muren zijn geïsoleerd vlak nadat ik ingetrokken ben. Droogstoken is het devies vd woningbouw, maar als het vocht uit de grond komt is dat als water naar de zee dragen... 	<p>Het is belangrijk om deze signalen te kennen. In de woonvisie kunnen we geen individuele knelpunten opnemen. Bij de uitwerking van de woonvisie en bij de woonzorgvisie is het waardevol om deze achtergronden te kennen en mee te wegen. De komende jaren werken we samen met de corporaties aan het realiseren van kortere wachtlijsten voor sociale huurwoningen.</p> <p>Dit leidt dan ook niet tot aanpassing van de woonvisie.</p>

Nr.	Zaaknr	Reactie van	Reactie	Beantwoording college
			<p>Dus ik droom van een goed functionerend en geïsoleerd huis tegen herrie v burens en vocht. Met de huidige lange wachttijden in de sociale woningbouw voelt het eerlijk gezegd alsof je 'huisarrest' hebt. Ik had 7 jaar wachttijd nodig voor deze woning. Ik denk dat ik het dubbele nodig heb om me substantieel te kunnen verbeteren. Ik hoop dat jullie iets aan deze woonwensen hebben.</p>	
27	70176	N.V. Bever Holding	<p>Graag maken wij van de gelegenheid gebruik om een inspraakreactie in te dienen op de concept Woonvisie 'Alle zeilen bij voor voldoende en juiste woningen', zoals mogelijk is van 1 juli (aanvankelijk tot en met 11 augustus, nadien verlengd) tot en met 31 augustus 2020.</p> <p>I. Inleiding NV Bever Holding dient deze inspraakreactie mede in namens de hierna te noemen vennootschappen die onderdeel uitmaken van haar concern: Bever Holding Participaties B.V., Muntendamsche Investerings Maatschappij B.V. en Northside Investments BV. Hierna worden deze vennootschappen gezamenlijk aangeduid als 'Bever'. Bever is eigenaar van een groot aantal gronden gelegen in de gemeente Noordwijk, op grond waarvan ingevolge vigerende bestemmingsplannen ook woningen zijn toegestaan. Bever is sinds jaren met uw gemeente in overleg over de (het)ontwikkeling van een deel de gronden die zij in eigendom heeft, waaronder begrepen plannen voor woningbouw. Bever zal hierna per hoofdstuk op de concept-Woonvisie reageren en verzoekt u om deze reactie te betrekken bij de heroverweging van de Woonvisie.</p> <p>II. Volle inzet voor meer nieuwbouw De gemeente geeft aan in te zetten op minimaal de lokale woningbehoefte, die zij berekent op 2.375 tot 2030. Uit de Woonvisie maakt Bever op dat er in die periode een aanvullende opgave geldt van 1.360 woningen als gevolg van eerdere afspraken in de gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek. Inclusief de door de provincie vereiste 30% extra plancapaciteit, vanwege vertraging en planuitval, dient de gemeente eigenlijk dus te streven naar 4.856 toe te voegen woningen. Onduidelijk is waarom de gemeente in de Woonvisie niet van dit hogere aantal uitgaat maar van de voorgenoemde 2.375 woningen (plus 30%). Bever meent dat de Woonvisie een compleet beeld dient te geven van de woningbouwopgave en dit volledig dient na te steven. In de Woonvisie wordt voorts vermeld dat de gemeente voor inbreidingslocaties kiest voor optimale benutting van de ruimte door (meer) hoogte en verdichting. Deze verdichting zou noodzakelijk zijn om het buitengebied grotendeels open te (kunnen) houden en gelijktijdig in de woningbehoefte te kunnen voorzien. In dit verband wijst Bever erop dat de gemeente door middel van een 'correctie' op het bestemmingsplan "Zeewaardig" juist ervoor kiest de planologische rechten op bepaalde inbreidingslocaties in te perken. Hoewel naar aanleiding van een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan "Correctie Zeewaardig fase 2" de locaties Gat van Palace en Esplanade uit het ontwerpbestemmingsplan zijn gelaten, wordt in de beantwoording op de inspraakreacties d.d. 27 juni 2019 ook gesteld dat op termijn de bouwrechten voor deze locaties alsnog zullen worden teruggebracht tot de planologische uitgangspunten zoals die bestonden vóór inwerkingtreding van het vigerende bestemmingsplan "Zeewaardig". Gelet op de nu geformuleerde doelstelling om inbreidingslocaties optimaal te benutten, past het niet om de bouwmogelijkheden op deze locaties substantieel terug te brengen, een maximum vloeroppervlakte en gewijzigde (lagere) maximale bouwhoogtes in te voeren. Wij gaan ervan uit dat de beoogde inperking van bestaande planologische rechten voor de locaties geen doorgang zal vinden, gelet op het nu geformuleerde beleid. Ook het bij besluit van 21 april 2020 aanwijzen van percelen aan het Vuurtorenplein (N 2196 en 2197) als percelen waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is, past niet in de doelstelling van de Woonvisie. Het voorkeursrecht is namelijk gevestigd ten behoeve van de toekomstige herontwikkeling van het Vuurtorenplein tot een bestemming die voorziet in 'een landschappelijke inrichting met duingroen', terwijl er in 2017 en 2018 uitgebreide afstemming met uw gemeente heeft plaatsgevonden over een geheel andere invulling van het Vuurtorenplein. Het vigerende bestemmingsplan maakt bovendien ter plaatse woningen (op de verdieping van gebouwen) mogelijk. Het voorkeursrecht is derhalve gevestigd ten behoeve van een plan dat woningbouw alhier onmogelijk maakt. Hier komt bij dat een voorkeursrecht blijkens de parlementaire geschiedenis dient te worden gevestigd met het oog op verstedelijking, meer in het bijzonder voor doeleinden van volkshuisvesting. Hoewel in de Woonvisie wordt vermeld dat de gemeente actief grondbeleid zal gaan voeren met betrekking tot kansrijke woningbouwlocaties, merkt Bever op dat dit (dus) niet mag betekenen dat de gemeente met die instrumenten woningbouw op kansrijke locaties beperkt. De gemeente benoemt tot slot dat zij zelf geen woningen bouwt en dat daarom een intensieve samenwerking met ontwikkelende partijen essentieel is. De gemeente stelt ontwikkeling van kansrijke woningbouwlocaties, al dan niet na functiewijziging, te zullen faciliteren. Wij onderschrijven die boodschap, echter zal de gemeente daad bij het woord moeten voegen door voor voornoemde en andere kansrijke woningbouwlocaties geen onnodige beperkingen op te werpen.</p> <p>III. Juiste woningen toevoegen De gemeente geeft aan dat bij locaties waar gesprekken lopen met ontwikkelaars over de invulling van deze locaties er kwalitatieve eisen zullen worden gesteld vanuit het 'afwegingskader woningbouw'. Op deze locaties moet</p>	<p>Voor de gewenste groei van de woningvoorraad verwijzen we naar de onderbouwing bij reactie 11.</p> <p>Met betrekking tot de vraag van indiener van de inspraakreactie over het Bestemmingsplan Zeewaardig vermelden wij dat de woonvisie alleen gaat over de hoeveelheid woningen en de segmentering. Niet over allerlei ruimtelijke aspecten, zoals locatie, bouwhoogte, parkeren etc. etc. die wel een rol spelen bij een bestemmingsplan. De bestemmingsplanherziening staat dus los van de woonvisie.</p> <p>Ten aanzien van de reactie over de samenstelling van het programma en de financiële haalbaarheid hiervan verwijzen we naar de reactie op inbreng 21.</p> <p>De periode voor inzet van de doelgroepenverordening zullen we nader onderbouwen bij de uitwerking van de verordening. Gelet op de aantoonbare schaarste gaan we uit van een lange termijn. Waarbij gelet op de bedoeling van de wet een periode van 30 jaar goed te onderbouwen is.</p> <p>Waar het gaat om inzet voor een klimaatneutraal Noordwijk willen we toekomstgericht werken. Dit betekent ook dat we in samenspraak met de ontwikkelende partijen zoeken naar aanvullende ambities. Wij zijn ons hierbij terdege bewust dat dit op basis van het bouwbesluit niet afdwingbaar is. Dit is dan ook onderdeel van gelijkwaardige privaatrechtelijke (anterieure) overeenkomsten.</p> <p>Wij zullen op genoemde punten de aangegeven nuancerings ten aanzien van de doelgroepenverordening en privaatrechtelijke overeenkomsten toevoegen.</p>

Nr.	Zaaknr	Reactie van	Reactie	Beantwoording college
			<p>minimaal 70% van het programma worden gerealiseerd in een van de maatschappelijke segmenten, aldus de Woonvisie. Dit programma ziet op sociale huurwoningen (30%), woningen voor middenhuur en/of sociale koopwoningen (20%), alsmede middeldure koopwoningen tot EUR 310.000 (20%). Het 'afwegingskader woningbouw' is van toepassing op plannen van minimaal 3 woningen. Wij merken op voorhand op dat de nu geformuleerde vereiste verdeling niet reëel is om een goed sluitende exploitatie rond te krijgen. De 'vrije ruimte' van 30% is te beperkt. Dit moet dus anders. Ook is het niet mogelijk om het afwegingskader van toepassing te laten zijn op plannen met 3 tot 9 woningen, omdat dan niet aan de vereiste percentages kan worden voldaan. De gemeente stelt voornoemde woningbouwcategorieën vast te willen leggen in bestemmingsplannen/omgevingsplannen. Ingevolge (art. 3.1.2 van) het Besluit ruimtelijke ordening is het evenwel niet mogelijk regels in bestemmingsplannen op te nemen ten aanzien van 'middeldure koopwoningen'. Gelet op (de reflexwerking van) art. 6.2.10 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn afspraken over deze categorie met ontwikkelaars eveneens niet afdwingbaar. Bever vraagt zich dus af hoe de gemeente vooralsnog meent te kunnen bewerkstelligen dat over deze categorie desondanks regels kunnen worden gesteld. Zonder wettelijke grondslag kan de gemeente medewerking aan initiatieven van marktpartijen niet van deze 'kwaliteitseis' afhankelijk maken, zoals de gemeente dit meent te kunnen doen via het in de Woonvisie geformuleerde 'afwegingskader woningbouw'. In (versie d.d. 13 mei 2020 van) het Besluit kwaliteit leefomgeving is in art. 15.161c de instructieregel voor omgevingsplannen opgenomen ten aanzien van de aanwijzing van woningbouwcategorieën. Deze categorieën zijn sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en (geliberaliseerde) woningen voor middenhuur. Er is geen extra categorie voor middeldure koopwoningen opgenomen. Wel wordt de categorie sociale koopwoningen verruimd door uit te gaan van de kostengrens, bedoeld in de Voorwaarden en Normen Nationale Hypotheekgarantie. De Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving treedt naar verwachting (en niet eerder dan) 1 januari 2022 in werking. Gelet op de gestelde kwaliteitseisen in het 'afwegingskader woningbouw', leidt Bever hieruit af dat de gemeente tot 1 januari 2022 geen nieuwe initiatieven zal goedkeuren. Dit strookt niet de ambitie snel meer woningen mogelijk te willen maken. Ten aanzien van de andere categorieën dan middeldure koopwoningen, wordt in de Woonvisie vermeld dat de gemeente voornemens is de gemeentelijke doelgroepenverordening aan te passen. De gemeente zal daarin een termijn stellen voor het behoud van deze woningen voor de betreffende doelgroep. Bij sociale huur en middenhuur wordt deze termijn op 30 jaar gesteld en voor sociale koop op 10 jaar, omdat de gemeente ervan uitgaat dat dit conform het Besluit ruimtelijke ordening is. Hierbij wordt vermeld dat de gemeente de mogelijkheden gaat verkennen voor een langere termijn. Bever wijst de gemeente erop dat ingevolge (art. 1.1.1 van het) Besluit ruimtelijke ordening de minimale termijn voor de instandhouding van sociale huurwoningen en middenhuur (ten minste) 10 jaar is en dus geen 30 jaar. De gemeente dient derhalve van 10 jaar uit te gaan of te motiveren waarom een langere termijn is vereist. De termijn voor sociale koopwoningen is ten minste 1 jaar en ten hoogste 10 jaar. Een langere termijn is dus niet mogelijk. Het heeft dus geen zin om de mogelijkheden voor een langere termijn te verkennen. Ook niet omdat voornoemde regeling naar verwachting gelijklopend zal worden overgezet naar art. 5.161c lid 3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.</p> <p>IV. Naar een klimaatneutraal Noordwijk</p> <p>In de Woonvisie wordt aangegeven dat de gemeente in 2050 klimaatneutraal wenst te zijn en dat een energiezuinige woningvoorraad hieraan bij zou dragen. Er wordt gesteld dat bij nieuwbouw er afspraken zullen worden gemaakt ten aanzien van duurzaam wonen. De gemeente wenst hierbij verder te gaan dan de eisen voor Bijna Energie neutrale Gebouwen (BENG). Wij merken in dit verband op dat deze afspraken ten aanzien van duurzaam wonen er niet toe zouden kunnen leiden dat er aanvullende eisen worden gesteld ten opzichte van de kwaliteitseisen, zoals zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2012, waaronder eisen uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu. Dergelijke afspraken zouden immers in strijd zijn met art. 122 van de Woningwet. Ingevolge dit artikel is het niet toegestaan dat gemeenten rechtshandelingen naar burgerlijk recht verrichten, zoals het sluiten van privaatrechtelijke overeenkomsten, ten aanzien van onderwerpen waarin bij of krachtens het Bouwbesluit 2012 is voorzien of die met betrekking tot het bouwen bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn geregeld. Artikel 122 van de Woningwet zal met de inwerkingtreding van de Omgevingswet naar verwachting worden vervangen door artikel 23.7 van de Omgevingswet. Dit artikel heeft eenzelfde strekking als het huidige artikel. Ook na inwerkingtreding van de Omgevingswet mag de gemeente dus niet over aanvullende duurzaamheidseisen contracteren.</p> <p>V. Afsluiting</p> <p>Wij verzoeken u om het voorgaande te betrekken bij de vaststelling van de Woonvisie en deze niet vast te stellen zonder dat voornoemde opmerkingen tot aanpassing hiervan hebben geleid.</p>	