

Aan de Gemeenteraad en het college van B&W gemeente Stichtse Vecht  
[griffie@stichtsevecht.nl](mailto:griffie@stichtsevecht.nl)  
[bestuurssecretariaat@stichtsevecht.nl](mailto:bestuurssecretariaat@stichtsevecht.nl)

Betreft: Advies Peilnotitie-Woonvisie-2023-2030-versie-5-0

Datum: 6 juni 2023

Geacht College, Geachte Raadsleden,

Graag geven wij in dit document advies m.b.t. Peilnotitie-Woonvisie-2023-2030-versie-5-0. In deze 1<sup>e</sup> reactie beperken wij ons tot de hoofdlijnen. Details volgen later.

Wij hebben veel waardering voor de inhoud en opbouw van de notitie:

- Er is rekening gehouden met landelijke en regionale beleidsintenties en -afspraken c.q. specifieke kenmerken van de gemeente SV
- Dat leidt tot de aanbevelingen:
  - **méer kwalitatief hoogwaardige sociale huurwoningen** waarvan de exploitatie in handen komt van wooncorporaties
  - **méer woningen toevoegen in het middensegment** (huur en betaalbare koop)
  - starten met versnellingsinitiatieven.

De echte uitdaging is de uitvoering! Niet alleen woorden maar vooral daden. M.a.w. niet weer een mooie beleidsnota waar we advies over geven maar die op de plank blijft liggen.

Wij geven graag de volgende adviezen:

1. **Hou goed zicht op de interactie met de inwoners. Praat met ze, raak ze niet kwijt.**

Voorkom verticaal, van bovenaf, ingestuurde oplossingen, die niet passen bij de leefwereld van inwoners. Geef prioriteit aan het **versterken van de sociale infrastructuur** in de kernen. Het oprichten, versterken en faciliteren van dorps- en wijkraden biedt kansen en mogelijkheden om inwoners bewust en medeverantwoordelijk te maken voor wat **integraal op hen afkomt**. En dan hebben wij het ook, naast de (ver)bouwopgave, over de Jeugd- en Wmo Zorg. Zie hiervoor de WoonZorgvisie waarin de sociale cohesie in de dorpen en kernen een noodzaak is om te kunnen komen tot omzien naar elkaar, preventieve gezondheidsinitiatieven en onderlinge zorg ofwel de niet-formele zorg die in de toekomst een noodzakelijke bijdrage zal worden. De fysieke omgeving is hierbij van groot belang en zal gevolgen hebben voor de gebiedsontwikkeling. Wij vragen daarom om bij de bouw van 'gewone' huizen niet alleen aan het stenen stapelen te denken maar vooral ook aan groenvoorzieningen, ontmoetingsruimtes, gezondheidscentra (in multifunctionele gebouwen) en aanleun- en clusterwoningen voor jong en oud! Goed voorbeeld in Stichtse Vecht is Nieuwer ter AA en buiten de Stichtse Vecht Austerlitz. Zie [het boek: Austerlitz zorgt.](#)

Slecht voorbeeld: Ruimtekwartier Maarssenbroek. Wij vragen ons af of appartementen van gemiddeld ca 45 m2 de doorstroming tot stand gaan brengen ... Sluit Ruimtekwartier in de huidige opzet aan bij wat onze inwoners willen? Verkeersstromen? Parkeerruimtes?

Advies: **bouw naar behoefte van de inwoner!**



# Seniorenraad

## Stichtse Vecht

Voor senioren willen wij nóg een aspect onder de aandacht brengen:

In de laatste levensjaren van de senior komt het voor dat er verschillende keren verhuisd moet worden vanwege het afnemen van fysieke en/of geestelijke mogelijkheden. Dat zouden we moeten voorkomen. In onze [brief naar alle politieke partijen voorafgaand aan gemeenteraadsverkiezing 2022](#) adviseren wij: 'Het lef hebben om ruimte te maken voor minimaal een project van 200 clusterwoningen in SV en het liefst voor meerdere projecten van cluster wonen. Hierbij kan het gaan om woonvormen voor samenwonende senioren in Knarrenhof-achtige concepten tot aanleunwoningen bij verpleeghuizen, maar ook om gezamenlijk woonvormen voor de verplichte maatschappelijke opvang van jeugdigen, met zorgindicatie'.

Bouw dus zodanig dat het verlenen van zorg (formeel, informeel, digitaal, fysiek) mogelijk is.

Als de piek van de senioren voorbij is, zijn woningen gemakkelijk bruikbaar voor andere doelgroepen.

2. **Realiseer een "regionaal Grondbedrijf "** (vraag hulp bij de gemeente Utrecht).

Laat inwoners niet het slachtoffer worden van het feit dat de gemeente SV te klein is voor beperkte kerntaken. Er komen kansen voor grondverwerving door stoppende boeren aan de randen van de rode contouren en door commerciële ontwikkelaars die hun grondposities gaan opgeven door het restrictiever huurbeleid van Hugo de Jonge (volg ontwikkelingen Ruimtekwartier e.d.).

**Er zijn bouwlocaties nodig.**

De woningcorporaties V&O en Portaal willen bouwgrond. Zij kunnen anders niet méér sociale huurwoningen (naar normen wooncorporaties) en betaalbare middensegment woningen realiseren. Een kern als Breukelen kan de komende 10-15 jaar niets zonder bouwlocaties. Een wooncarrière binnen de eigen kern en doorstroming worden dan loze woorden ...

3. **Doe een beroep op eigen inwoners. Ambtenaren vanSV hebben teveel taken op hun bord.**

Met name de gemeente SV zit vol knappe koppen uit het bedrijfsleven, de politiek, de wetenschap e.d. Ga niet eigennuttig door met ingewikkelde inkooptrajecten en dure adviesbureaus terwijl in eigen gemeenschap top deskundigen beschikbaar zijn die desgevraagd willen helpen!

Een gegeven is dat het huidige tekort aan ambtenaren zal blijven. Erken de kwetsbare positie tussen de gemeentes Amsterdam en Utrecht die voor ambtenaren veel aantrekkelijker zijn. Vacatures publiceren alléén, wordt de oplossing niet. Dat doet elke gemeente. Probeer een werkklimaat te creëren waar ambtenaren blij van worden.

Wat wij missen in de Peilnotitie-Woonvisie-2023-2030-versie-5-0

- Duidelijk wordt weergegeven dat de behoefte aan 1 á 2 persoonsappartementen groot is zowel voor jongeren/ starters als voor ouderen. Onvoldoende komt nog terug in het document hoe en waar dit gerealiseerd wordt.
- In het document missen we het onderdeel "Programma langer thuis" (beleid Overheid); het aanpassen van huidige woningen t.b.v. senioren die hierdoor in hun huis kunnen blijven wonen.
- In het document wordt terecht aandacht gevraagd voor 'mantelzorgwoningen'. Dit moet vooral betrekking hebben op het creëren van kangoeroe-woningen.

Met vriendelijke groet,

Irmgard Michielsen  
voorzitter Seniorenraad Stichtse Vecht