



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Adviesraad Sociaal Domein Maastricht
Weth. Vrankenstraat E-10
6227CG MAASTRICHT
Nederland

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

WWW.GEMEENTEMAASRICHT.NL

ONDERWERP
Advies nr. 8 ASD

DATUM
10 januari 2018

BIJLAGEN

BEHANDELD DOOR
SM (Suzanne) Mestrom

VERZONDEN 11 JAN 2018

DOORKIESNUMMER
043 - 350 4374

ONZE REFERENTIE
2018.00210

E-MAILADRES
suzanne.mestrom@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE
ASD.171228-1

Beste heren Visser en Eken,

Ik wil u bedanken voor het toezenden van het schriftelijke advies van de Adviesraad Sociaal Domein Maastricht (ASD). U vraagt om een reactie op uw advies. Hieronder behandel ik de vragen die u stelt in uw advies. In algemene zin worden de adviezen die de ASD aandraagt, meegewogen bij het uitvoeren van de Woonvisie wanneer deze door de raad wordt aangenomen.

U zegt te streven naar "een energieneutrale bebouwde omgeving in 2050."

1. Geldt dit voor alle gebouwen en hoe ver gaat deze verplichting voor particuliere woningeigenaren?

Ja, dit geldt voor alle gebouwen. Dit streven is een gemeentelijke én een landelijke doelstelling/ambitie. In hoeverre deze ambitie verplichtingen bij particuliere woningeigenaren neerlegt is nog niet volledig in te schatten. Dit vanwege de lange termijn en de grote diversiteit aan partijen die deze ambitie nastreven waaronder de Rijksoverheid..

U wil hittestress en wateroverlast in de bebouwde omgeving tegengaan.

2. Gaan in verband met het nieuwe rioleringsplan de sterkste schouders de zwaarste lasten dragen? In hoeverre wordt in de praktische uitvoering rekening gehouden met de financiële mogelijkheden van individuele burgers met een smalle beurs?

Voor alle belastingen die de gemeente heft -dus ook voor de rioleringsheffing- streeft de gemeente naar inflatievolgende tarieven en is er de mogelijkheid voor bewoners met een laag inkomen om kwijtscheiding te vragen voor deze gemeentelijke belastingen.

Uw concept Woonvisie 2018 heeft u op 12 december gepresenteerd als een voorstel van het college aan de gemeenteraad, waarover burgers in debat kunnen gaan.

3. Wij vragen ons af, in hoeverre dit debat met burgers nog van invloed is op de gepresenteerde woonvisie. In hoeverre is ook een advies van de integrale Adviesraad Sociaal Domein hierop nog van invloed?

Uw advies en hetgeen dat is opgehaald uit de stadsronde van 12 december sluit aan op de inhoud van de Woonvisie 2018. De Woonvisie is opgesteld aan de hand van de input die is opgehaald



DATUM
10 januari 2018

tijdens twee eerdere stadsrondes. Uit deze stadsrondes zijn de prioritaire thema's opgehaald en een aantal subthema's. In de Woonvisie is extra aandacht geschonken aan deze prioritaire thema's en subthema's. De input die in de stadsronde van 12 december is opgehaald sluit aan bij deze prioritaire thema's en subthema's en gaf daarmee geen aanleiding om de Woonvisie aan te passen.

Uw advies sluit eveneens aan op die thema's en geeft daarnaast de gemeente aandachtspunten mee die met name spelen bij de uitvoering van de Woonvisie. Deze adviezen wegen we mee bij het uitvoeren van de Woonvisie. Daarnaast geeft u advies over een aantal thema's die de reikwijdte van de Woonvisie overstijgen, zoals riool-, sociaal- en veiligheidsbeleid. Deze adviezen worden gedeeld met de betreffende disciplines.

Op pagina 5 geeft u de 8 prioritaire thema's weer die uit eerdere stadsrondes zijn gebleken.

4. Zit er een volgorde van belangrijkheid in de opsomming van deze 8 prioritaire thema's. Zo ja, hoe moeten wij dat dan zien?

Er is geen volgorde van belangrijkheid aangebracht binnen de 8 prioritaire thema's. De doelstelling van de woonvisie is: Goed stedelijk wonen voor iedereen. Wat dit betekent kan per doelgroep verschillen.

In dit hoofdstuk (Betaalbaarheid) spreekt u van een (verwacht) tekort aan betaalbare woningen van 2021 tot 2026.

5. Is er dan geen tekort van 2018 tot 2021? Als dit wel het geval is (en volgens ons is dit al zo), wat gaat u, c.q. de woningcorporaties hieraan op korte termijn dan doen? Hoe moeten wij dit zien in het licht van uw verwachting dat de woningcorporaties niet alleen een garantie afgeven voor het eerstvolgende jaar, maar ook voor de daaropvolgende 4 jaren? Hoe wordt dit zichtbaar in de prestatieafspraken met de woningcorporaties?

In 2016 heeft ABF Reseach onderzoek gedaan naar de verwachte ontwikkeling van de doelgroep die aanspraak kan maken op een sociale huurwoning. Deze gegevens zijn vergeleken met de cijfers van de woningcorporaties over de ontwikkeling van de sociale huurwoningen in corporatiebezit. Uit deze gegevens bleek dat de verhouding tussen de doelgroep en het aantal sociale huurwoningen in 2017 op 102% ligt (19.978 woningen voor 19.600 huishoudens) en dat deze verhouding volgens de huidige prognoses daalt naar 99% in 2021 (19.298 woningen voor 19.500 huishoudens).. In de prestatieafspraken is afgesproken dat deze verhouding niet onder de 100% mag komen (garantieafpraak). In 2017 hebben de corporaties het tijdelijke verwachte tekort aan woningen in 2021 al van 400 naar 200 woningen teruggebracht. In 2018 en 2019 bekijkt men onder andere de mogelijkheid om: woningen vertraagd te slopen, woningen niet te verkopen, nieuwe woningen versneld te bouwen of tijdelijke woningen te bouwen.

Op pagina 8 in de 5e alinea schrijft u: "Daar staat tegenover dat vaak oudere, slechtere woningen worden verkocht. Voorkomen moet worden dat hiermee de rekening van de woningcorporaties wordt doorgeschoven naar toekomstige eigenaars-bewoners en de gemeenschap."

6. Welke mogelijkheden heeft de gemeente dit te voorkomen, als zij verkoop van dit soort woningen niet kan verbieden?

De gemeente kan de woningcorporaties niet verbieden woningen te verkopen. Wel trachten we hierover afspraken te maken met de corporaties en de huurdersbelangenverenigingen in de prestatieafspraken. Daarnaast draagt de gemeente bij aan het opknappen van oudere, slechtere woningen middels de kluswoningssubsidie (Regeling Stimulering Vraaggericht Bouwen).



DATUM
10 januari 2018

*Overigens missen we in uw Woonvisie 2018 de 'blijverslening', zoals de Adviescommissie Seniorenbeleid Maastricht u deze in de stadsronde van september 2017 heeft meegegeven.
7. Wat is daarvoor de reden?*

Een blijverslening wordt al aangeboden door de Provincie Limburg: 'Stimuleringslening Duurzaam Thuis'.

Met vriendelijke groet,


Gert-Jan Krabbendam,
Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen, Natuur en Milieu.

