

Nota van antwoord op inspraakreacties

Consultatie stakeholders december 2020

Het concept Woonakkoord Zuid-Kennemerland/IJmond 2021-2025 (versie 10 december 2020) heeft ter consultatie gelegen van 10 december 2020 tot en met 24 december 2020. In deze nota een weergave van het resultaat.

Het eerste onderdeel van dit overzicht bevat een lijst van de (externe) ontvangers van het concept Woonakkoord, met een datum van ontvangst van de reactie. Als er geen datum is vermeld, dan is er geen reactie ontvangen. De reacties die wel zijn ontvangen zijn genummerd en corresponderen met de nummers in de tweede tabel. De tweede tabel bevat het inhoudelijke commentaar op het concept, met onder elkaar de reactie, het antwoord op de reactie en de (eventuele) aanpassing in het Woonakkoord.

Onderschrijving door corporaties

Het op basis van de ontvangen externe en interne reacties aangepaste concept Woonakkoord (versie 6 januari 2021) is voorgelegd aan het Portefeuillehoudersoverleg Volkshuisvesting Zuid-Kennemerland/IJmond en de gedeputeerde van de provincie Noord-Holland voor besluitvorming in hun overleg van 14 januari 2021. Deze versie is op 8 januari ook verstuurd aan de bestuurders van de zeven in de regio werkzame woningcorporaties waar de regio regelmatig overleg mee voert. Aan hen is de vraag gesteld of zij het Woonakkoord willen onderschrijven, dat wil zeggen de opgaven herkennen en achter de gestelde doelen staan. Al deze corporaties hebben hier positief op gereageerd. Dit zijn: Brederode Wonen, Elan Wonen, Pré Wonen, Velison Wonen, Woningbedrijf Velsen, Woonopmaat en Ymere.

Partijen consultatie december 2020

#	Verzonden aan	datum reactie ontvangen (indien ontvangen)
	Brederode wonen	
	Woon op maat	
1	Elan wonen	15-dec
2	Pre wonen	23-dec
	Ymere	
3	Wb Velsen	24-dec (telefonisch)
	Velison wonen	
	Woonzorg NL	
4	RIBW KAM	22-dec
	St. Jacob (helaas niet ontvangen)	
	Kennemerhart	
	BVZ KAM	
	Generatie thuis	
	Viva zorggroep	
	Zorgsaamwonen	
5	Zorgbalans	16-dec
	Woonservice	
	Mooijekind Vleut	
	OD IJmond	
	MRA	
	Gemeente Haarlemmermeer	
	Amvest	
6	HBB groep	4-jan
	AM	
	BPD	
	Servicepunt Duurzame energie	
	SVN	
7	Bewonerskern IJmond	22-dec
	Huurdersraad Velison Wonen	
	Huurdersraad Woningbedrijf Velsen	
	Huurdersraad Brederode Wonen	
	Bewoners Woonopmaat	
	Huurdersvereniging de Waakvlam	
	Bewonerskern Pré	
	Bewonersraad Elan Wonen	
	Huurders Platform Zandvoort	
	Huurdersorganisatie in Bloemendaal	

Reacties op het concept Woonakkoord

#	1: Elan Wonen
Reactie	<p>Hierbij stuur ik je namens Elan Wonen de feedback op het Woonakkoord.</p> <p>Ik vind het een goed en concreet akkoord, waarmee we de komende jaren als gemeenten en corporaties gericht kunnen werken aan het terugdringen van de grote tekorten aan woningen in onze regio, en dan met name die in het sociale huursegment.</p>

Hieronder vind je per deel en per pagina onze reacties, opmerkingen en aanvullingen:

Deel A (Bestuursakkoord)

P2/P9: Het is goed dat in het Woonakkoord aandacht wordt besteed aan klimaatneutraal, natuurinclusief en circulair bouwen, maar als corporatie willen wij benadrukken dat een stapeling van ieder op zichzelf positieve ambities niet moet leiden tot een dusdanig omvangrijk eisenpakket aan nieuwbouw dat hiermee de stichtingskosten per woning te hoog worden voor sociale woningbouw.

Daar zijn we ons van bewust en staat al als volgt geformuleerd: “We beseffen dat we niet in alle projecten al onze doelen kunnen verwezenlijken en dat we soms keuzes moeten maken, bijvoorbeeld voor duurzaamheid, of voor betaalbaarheid.”

P6: Wij onderschrijven het belang van een betere spreiding van sociale huurwoningen over de regio. Binnen ons werkgebied vinden we het belangrijk dat er de komende jaren meer sociale huurwoningen worden gerealiseerd in Heemstede en aan de westkant van Haarlem.

Fijn dat u het Woonakkoord aansluit bij wat u ook nodig acht en dat u dit onderschrijft.

P8/9: Wij zijn positief over de expliciete oproep aan *alle* gemeenten om bij te dragen aan het terugdringen van het tekort aan sociale huurwoningen, dus ook aan de kleinere gemeenten in onze regio. Hiernaast zijn wij verheugd dat in het Woonakkoord wordt benoemd dat gemeenten niet alleen sociale huurwoningen moeten bijbouwen om de toekomstige vraag die uit de bevolkingsprognoses komt op te vangen, maar ook om bestaande tekorten aan sociale huur te verminderen.

Fijn dat u dit onderschrijft.

P9: Als het grootste gedeelte van de woningbouwopgave in de periode t/m 2025 gerealiseerd moet worden, dan is er werk aan de winkel voor de gemeenten. Als je in 2025 een woning wil opleveren, dan moet een potentiële nieuwbouwlocatie in 2021 al behoorlijk ver in de planningsprocedure zijn. We hopen dat de gemeenten voldoende ambtelijke capaciteit en planvolume hebben om dit waar te maken.

Dit is een terecht aandachtspunt. Sommige gemeenten benutten al de flexibele schil die de provincie aanbiedt. De regio neemt dit mee in de jaarlijkse monitoring en bespreking.

P11: Wij stellen voor om internationale werknemers als doelgroep voor de corporaties te schrappen. Als Elan Wonen denken we dat huisvesting van deze groep door marktpartijen kan worden opgepakt, wat de corporaties de ruimte geeft om zich te focussen op de omvangrijke opgave bij andere doelgroepen.

In het kader van het Woonakkoord ligt de focus eerst op het in beeld brengen van de behoefte van buitenlandse werknemers. Er is nog niet gesproken over verantwoordelijkheden van verschillende partijen voor de huisvesting van deze doelgroep.

P11: Misschien is het goed om hier expliciet te benoemen dat het realiseren van middeldure huur en betaalbare koopwoningen primair een verantwoordelijkheid is van marktpartijen, niet van de corporaties. Later in de tekst (P13) wordt dit ook al onderkend.

Deze opmerking is toegevoegd in het Woonakkoord.

P12: Wij zijn positief over het feit dat hier expliciet wordt benoemd dat elke gemeente zich moet inzetten voor de uitbreiding van het aantal sociale huurwoningen in de regio. Wij zien weinig heil in het werken met een compensatieregeling. Niet alleen denken we dat buurgemeenten hun handen vol hebben aan hun eigen sociale woningbouwopgave, ook staat dit ‘compenseren van sociale nieuwbouw in gemeente X in buurgemeente Y’ haaks op de wens om sociale huurwoningen beter te spreiden over de gemeenten in de regio. Tot slot geeft het de gemeenten die zich onvoldoende inzetten voor de uitbreiding van het aantal sociale huurwoningen een mogelijkheid om zich te verschuilen achter hun buurgemeenten en daarmee hun eigen verantwoordelijkheid voor de opgave uit de weg te gaan.

De afspraak luidt dat elke gemeente de sociale huurvoorraad uitbreidt. De formulering over de buurgemeenten is niet bedoeld om zich te kunnen verschuilen, maar juist om zaken expliciet te bespreken en tot een oplossing te komen indien de groei in de eigen gemeente toch niet kan worden waargemaakt. Dit betekent dat een gemeente in gesprek moet gaan met buurgemeenten. We hebben toegevoegd in het Woonakkoord dat de gemeente ook het Portefeuillehoudersoverleg Volkshuisvesting Zuid-Kennemerland/IJmond actief dient te informeren over de situatie. In de

Samenwerkingsagenda is nog in algemene zin toegevoegd dat een gemeente actief in het Portefeuillehoudersoverleg dient te melden indien een afspraak niet kan worden nagekomen.

P12: Het klopt dat er in Haarlem een grote sociale woningbouwopgave is, maar als corporaties hebben we al een aantal keer aangegeven dat wij voldoende investeringscapaciteit hebben om die opgave aan te kunnen. Het is dus niet nodig dat de gemeente Haarlem in overleg treedt met marktpartijen over de realisatie/in eigendom nemen van sociale huurwoningen. De formulering in het Woonakkoord is algemener geworden. De passage luidt nu: "De regio gaat uit van realisatie van sociale huurwoningen door corporaties. Indien er onvoldoende capaciteit/mogelijkheden zijn voor de corporaties, behoort het realiseren van goedkope huurwoningen door ontwikkelaars tot de mogelijkheden. Hier moet zorgvuldig mee om gegaan worden. Over zaken die bij corporaties namelijk vanzelfsprekend zijn, zijn bij marktpartijen wellicht extra regels of afspraken nodig. Denk bijvoorbeeld aan de duur dat de woningen sociaal blijven, de wijze van woningtoewijzing en huisvesting van bijzondere doelgroepen."

P14: Onder het kopje *Wat doen we al?* Ook graag de regeling Ouder Worden en Prettig Wonen noemen die ouderen in Haarlem in de gelegenheid stelt om ouderen met behoud van hun huidige huur door te laten verhuizen naar een traploze woning. (zie o.a. <https://www.mijnwoonservice.nl/Nieuws/Nieuwe%2065%20regeling%20Ouder%20worden%20en%20prettig%20wonen>)

Tekst over de regeling is toegevoegd op de gesuggereerde plek.

P14: er zitten in onze optiek wel grenzen aan de extramuralisering:

1. Allereerst voor mensen zelf: sommige zorgbehoevenden die nu alleen in aanmerking komen voor een zelfstandige woonvorm hebben een dusdanig zware (psychische of lichamelijke) zorgvraag dat zij beter tot hun recht komen in een vorm van Beschermd of Begeleid wonen.
2. In wijken met veel goedkope sociale huurwoningen komen de grenzen in zicht van wat een wijk aan kan, als het gaat om de concentratie van kwetsbare bewoners.

Wij verwachten dan ook dat er op termijn een landelijk heroriëntatie zal komen op de huidige beweging richting meer extramuralisering.

Bij het opstellen van de tekst waren wij ons bewust van bovengenoemde grenzen. Desalniettemin is de tekst naar aanleiding van bovenstaande opmerking aangescherpt tot de volgende tekst: De toegenomen vraag naar zelfstandig wonen door extramuralisering brengt met zich mee dat de zorgbehoefte en de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen verandert. Het betekent ook dat een steeds groter deel van de vrijkomende corporatiewoningen wordt toegewezen aan kwetsbare bewoners, die soms beter tot hun recht komen in een vorm van Beschermd of Begeleid wonen. Dit heeft een grote impact op wijken met veel corporatiewoningen.

P17: Draagvlak voor verduurzaming creëren dient met name bij lage inkomens verder te gaan dan alleen informeren en communiceren. Gezien hun beperkte financiële ruimte moet verduurzaming voor hen met name leiden tot concreet aantoonbare lagere energielasten.

Hier zijn we ons bewust van. Dit is te lezen onder het kopje 'wat doen we al?' en deze werkwijze wordt doorgezet bij doel A van het hoofdstuk duurzaamheid. De tekstpassage: Het RAP focuste wat duurzaamheid betreft sterk op de sociale energietransitie door de inzet van energiecoaches. Hiermee willen we bewoners in de wijkaanpak ontzorgen die zelf onvoldoende in staat zijn organisatorisch, technisch en financieel de transitie te maken. Het doel is draagvlak creëren, uitdagend maken, mogelijk geld besparen. Dit project wordt doorgezet.

B (Samenwerkingsagenda)

P2: Waarom zijn er geen concrete aantallen voor de benodigde uitbreiding van de voorraad per gemeente benoemd? Of komt dat nog?

Dat is inmiddels toegevoegd in de tabel.

P3: Als corporaties verwachten wij geen eengezinswoningen in het sociale segment meer te gaan opleveren, de komende jaren. Wij hebben namelijk relatief veel grondgebonden woningen in onze bestaande voorraad. Appartementen sluiten beter aan bij de huidige vraag naar betaalbare, traploze en energiezuinige sociale huurwoningen. Wel zetten we ons er voor in om onze bestaande eengezinswoningen beter te benutten, bijvoorbeeld door ouderen de gelegenheid te bieden door te stromen naar een traploze woning. Hiermee komen deze eengezinswoningen dan weer vrij voor gezinnen.

	<p>De vraag van jonge gezinnen naar een eengezinswoning is ook met name gericht op koopwoningen. Het bevorderen van de doorstroming van ouderen vanuit eengezinswoningen in de sociale huur sluit goed aan bij onze doelen.</p> <p>P3: bij de zoektocht naar locaties voor toekomstige woningbouw hopen we dat er voldoende aandacht is voor de inpassing van sociale woningbouw. Ook is het interessant om te kijken of er locaties zijn die zich wellicht (nog) niet lenen voor permanente woningbouw, maar wel voor de realisatie van tijdelijke woongebouwen.</p> <p>Gezien het doel in het Woonakkoord t.a.v. 30% nieuwbouw in de sociale huur verwachten wij dat er voldoende aandacht zal zijn voor de inpassing. De ene gemeente staat meer open voor tijdelijke bebouwing dan de andere gemeente. Het flexwonen komt wel aan de orde in het Woonakkoord.</p>
Antwoord en eventuele aanpassing	Vanwege de diverse reactie is het antwoord en de eventuele aanpassing aangegeven in blauwe tekst in bovenstaande kolom.
#	2: Pre Wonen
Reactie	<p>Onderstaand mijn reactie op het concept Woonakkoord. De opgaven die we met elkaar hebben, komen duidelijk naar voren. Dat een en ander in samenwerking moet gebeuren is ook helder. In het stuk lees ik vooral acties en die zijn ook heel erg nodig. De invulling van de samenwerking wordt veel minder benoemd. Juist als het gaat om een gedeeld doel en daar mogelijk eigen belangen aan ondergeschikt te (moeten) maken, vraagt iets van de samenwerking.</p> <p>Regionaal/bovenregionaal versus lokaal is een uitdaging, het verschilt ook nog per opgave. Wellicht dat daar nog meer over kan worden opgenomen, in ieder geval de discussie over voeren.</p> <p>Het is inderdaad belangrijk om over de onderlinge samenwerking en hoe die te verbeteren in gesprek te blijven. Twee keer per jaar zitten in het kader van de regionale samenwerking met elkaar om tafel. Daarvoor is dus zeker gelegenheid.</p> <p>De regiogemeenten hebben de wens dat de corporaties de doelen van het Woonakkoord herkennen en willen onderschrijven. De afgelopen periode is in elk geval tussen gemeenten en corporaties gesproken over de doelen t.a.v. de sociale huurvoorraad, namelijk de benodigde omslag naar groei. Dat is inmiddels een gemeenschappelijk doel. In het verlengde daarvan zijn in de Samenwerkingsagenda concrete afspraken opgenomen. Deze gaan over jaarlijkse monitoring van de voorraad en de nieuwbouw en de gezamenlijke bespreking daarvan. Ook is een afspraak opgenomen die luidt: " Elke gemeente maakt concrete (prestatie)afspraken met de corporatie(s) over nieuwbouw van sociale huurwoningen en over de onderlinge samenwerking daarbij. Wat gaat elk van de partijen concreet bijdragen? "</p> <p>Concept Woonakkoord deel A (Bestuursakkoord)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pag. 3 regionale afspraken en samenwerking niet alleen focus aanbrengen in de samenwerking en meer flexibiliteit in onderwerpen/afspraken. Ook aandacht voor de samenwerking op zich; Zie reactie hierboven. - Pag. 8 Er wordt gesproken over talloze woningbouwlocaties in kleinere gemeenten. Heb ik iets gemist? Hiervoor verwijzen we naar de Monitor plancapaciteit van de provincie Noord-Holland. - Pag. 9 Meer nieuwbouw, meer duurzaamheid, betaalbaar, ... de uitdaging is een optimum te vinden, een stapeling en op elk thema maximaal gaat gewoon niet lukken. Wordt er vooraf een prioriteit benoemd of gebeurt dat per project door de betrokken partijen; Daar zijn we ons van bewust en staat al als volgt geformuleerd: "We beseffen dat we niet in alle projecten al onze doelen kunnen verwezenlijken en dat we soms keuzes moeten maken, bijvoorbeeld voor duurzaamheid, of voor betaalbaarheid." Dit is inderdaad maatwerk en gebeurt per project. - Pag. 12 Compensatie door een andere gemeente kan een oplossing zijn als er wordt samengewerkt. Er zijn gemeenten die te makkelijk van hun verantwoordelijkheid voor sociale woningbouw of huisvesten van doelgroepen proberen af te komen. Compensatie als "het is niet meer mijn probleem" kan echt niet. Suggestie: compensatie concreet koppelen aan een inspanning op een ander gebied; De formulering over de buurgemeenten is niet bedoeld om zich te kunnen verschuilen, maar juist om zaken expliciet te bespreken en tot een oplossing te komen indien de groei in de eigen gemeente toch niet kan worden waargemaakt. Dit betekent dat een gemeente in gesprek moet gaan met buurgemeenten. We hebben toegevoegd in het Woonakkoord dat de gemeente ook het

Portefeuillehoudersoverleg Volkshuisvesting Zuid-Kennemerland/IJmond actief dient te informeren over de situatie. In de Samenwerkingsagenda is nog in algemene zin toegevoegd dat een gemeente actief in het Portefeuillehoudersoverleg dient te melden indien een afspraak niet kan worden nagekomen. Vervolgens kan met elkaar worden gesproken over oplossingen zoals andere inspanningen.

- Pag. 13

Corporaties krijgen meer ruimte om te bouwen in het middensegment (huur en koop). Dit wekt de indruk dat de corporaties dit wel oppakken. Misschien toevoegen dat dit mogelijk aan de orde is als marktpartijen aantoonbaar dit niet oppakken;

[Dit is overgenomen en toegevoegd.](#)

- Pag. 13

Interessante gedacht om binnen de regio het gesprek te voeren met marktpartijen en corporaties om doorstroming te stimuleren;

- Pag. 14

Hoort de groep woonwageneigenaren ook niet hierbij?

[In principe is dit een lokale verantwoordelijkheid, maar het is goed om de werkwijze omtrent woonwageneigenaren onderling af te stemmen als dat mogelijk en wenselijk is. Daarom is deze groep nu ook opgenomen in het hoofdstuk Doelgroepen.](#)

- Pag. 14

Vijf doelen en letters A t/m D?

[Dit was een fout, is aangepast.](#)

- Pag. 14

Naast de campagne ooklaterlekkerwonen.nu is er de regeling Ouder worden en prettig wonen (OW&PW) in Haarlem en Heemstede. Pact voor uitstroom richt zich niet alleen op zorgvuldige huisvesting, ook op begeleiding en zachte landing in de wijk. Deze integrale benadering is de meerwaarde;

[Tekst over de regeling is toegevoegd aan het Woonakkoord.](#)

- Pag. 14

Waarom de taakstelling als een lokale opgave zien. Juist hier kan er door regionale afstemming mogelijk meer bereikt worden. Uitrust huishoudens vanwege het vrijkomen van een bepaald type woning, bestaand vastgoed niet zijn de woningen verbouwen tot woningen en daar regionale afspraken over maken, wellicht ook met marktpartijen. Door combinatie met andere opgaven is uitrust wellicht interessant,

[Deze wens kwam uiteindelijk ook bij gemeenten naar voren, dus is opgenomen in het Woonakkoord.](#)

- Pag. 17

Huurders met een kleine beurs zijn vooral geïnteresseerd in lastenverlaging. Energiebewust gedrag is van belang, maar vaak niet als eerste.

[Hier zijn we ons bewust van. Dit is te lezen onder het kopje 'wat doen we al?' en deze werkwijze wordt doorgezet bij doel A van het hoofdstuk duurzaamheid. De tekstpassage: *Het RAP focuste wat duurzaamheid betreft sterk op de sociale energietransitie door de inzet van energicoaches. Hiermee willen we bewoners in de wijkaanpak ontzorgen die zelf onvoldoende in staat zijn organisatorisch, technisch en financieel de transitie te maken. Het doel is draagvlak creëren, uitdagend maken, mogelijk geld besparen. Dit project wordt doorgezet.*](#)

Concept Woonakkoord deel B (Samenwerkingsagenda)

- Pag. 5

B2 Wat kan elk van de partijen concreet Meer daadkracht is nodig. Suggestie: Wat gaat elke...:

[Dit is overgenomen en verwerkt.](#)

- Pag. 5

In de voetnoot actuele bedragen gebruiken (met vermelding jaartal);

[Dit is verwerkt.](#)

- Pag. 7

toevoegen woonwageneigenaren;

[Dit is verwerkt.](#)

- Pag. 10

De tekst is heel erg gericht op proces en overleg. Het gaat om meer dan de inhoud van activiteit ook om de invulling van samenwerking. Misschien starten met een workshop samenwerking/invulling regierol/.... zodat samenwerken ook echt wordt ingevuld;

[De regio staat open voor het gesprek en voor suggesties.](#)

	<p>- Pag. 10</p> <p>A5 kennis te nemen van de samenwerking middels rapporten e.d.. Waarom niet meer dynamisch en bv via Trello de voortgang van projecten volgen. Dat stimuleert betrokken partijen om continu aan voortgang te werken, het is immers inzichtelijk.</p> <p>Bij het vormgeven van de website zullen we suggesties ophalen bij de stakeholders.</p>
Antwoord en eventuele aanpassing	<p>Vanwege de diverse reactie is het antwoord en de eventuele aanpassing aangegeven in blauwe tekst in bovenstaande kolom.</p>
#	3: Wb Velsen
Reactie	<p>In het hoofdstuk over Betaalbaarheid is de opgave geschetst voor de sociale huur, wordt deze ook uitgesplitst per gemeente?</p> <p>Wat bedoelen we precies met onderschrijven?</p> <p>Het solidariteitsbeginsel, waar Peter Jobsen ook over schrijft, is belangrijk begrip. Het moet duidelijk zijn onder welke voorwaarden het Woonakkoord gaat werken. Wanneer vinden we het acceptabel dat een gemeente niet aan de opgave kan voldoen?</p> <p>Het is belangrijk om de dialoog te organiseren, voer de discussies voordat het Woonakkoord ondertekend wordt. Pas op voor een papieren tijger als dit niet gedaan wordt.</p>
Antwoord en eventuele aanpassing	<p>Woningbehoefteramingen op gemeenteniveau zijn onnauwkeurig, in ieder geval bij kleinere gemeenten. Daarom is alleen het subregionale niveau gehanteerd.</p> <p>Onderschrijven houdt in het herkennen van de opgaven en het eens zijn met de doelen die gesteld zijn.</p> <p>Wat betreft het betrekken van stakeholders en het organiseren van de dialoog: De provincie heeft ons bij de start een deadline meegegeven bij het opstellen van het Woonakkoord. Binnen deze tijd hebben wij geprobeerd een aantal keer externe stakeholders te betrekken: bij de week van het Woonakkoord in de eerste week van september en in deze feedbackronde tussen 10 en 24 december.</p>
#	4: RIBW K/AM
Reactie	<p>Hartelijk dank voor je mail en het verzoek om op het concept te reageren.</p> <p>We hebben binnen RIBW-K/AM met enkele betrokken medewerkers het Woonakkoord met interesse gelezen.</p> <p>De vragen en aanvullingen die hierbij rijzen, kunnen wij adresseren aan het PACT Uitstroom BW, waarin ook de RIBW-K/AM is vertegenwoordigd.</p> <p>De succeskansen van een aantal ambities (t.a.v. Huisvesting voor kwetsbare doelgroepen) in het Woonakkoord hangen een op een samen met het succes van dit PACT. Daarvoor zullen wij ons vanzelfsprekend inspannen.</p> <p>Ook bestuurlijke afstemming en monitoring is nodig (tussen gemeenten, corporaties en zorginstellingen), maar valt buiten de scope van dit akkoord.</p> <p>Goed om in het Woonakkoord wel de aantallen noodzakelijke woningen voor kwetsbare doelgroepen terug te lezen, alsook de ambulantiseringsopgave.</p> <p>Tot zover.</p>
Antwoord en eventuele aanpassing	<p>Ter kennisname, heeft geen aanpassing.</p>
#	5: Zorgbalans
Reactie	<p>Via een Zoom-gesprek heeft Zorgbalans aangegeven dat er een regionaal rapport is opgesteld wat betreft de huisvestingsopgave ouderenzorg. De titel van het rapport is "Huisvestingsopgave ouderenzorg Kennemerland; maatschappelijke opgave tot 2040". Meerdere zorgorganisaties in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond zijn hierbij betrokken. Men zal het rapport toesturen aan de regio.</p> <p>PS. Sint Jacob heeft per ongeluk geen verzoek om commentaar ontvangen. In januari is gebleken dat ook Sint Jacob aandacht vraagt voor dit rapport.</p>
Antwoord en eventuele aanpassing	<p>We hebben relevante contactpersonen voor de regio doorgegeven, zodat het rapport kan worden toegezonden. Het is inmiddels ontvangen. Het rapport heeft zowel betrekking op zelfstandig wonen als op intramuraal wonen. Ook de regio ziet deze opgave. We willen het onderzoek dan ook graag meenemen bij de uitwerking van het in het Woonakkoord genoemde doel 'Stimuleren dat zoveel mogelijk senioren passend (gaan) wonen', onder actie B2 'Faciliteren nieuwe woonvormen'. We willen de opgave graag verkennen en uitwerken in gesprek met zorgpartijen, woningcorporaties en het sociaal domein binnen gemeenten..</p>

#	6: HBB groep
Reactie	<p>Hierbij, niet uitputtend een paar zaken die ons opvallen in het Woonakkoord.</p> <p>Algemene opmerking: let op met stapeling van eisen. Het is niet realistisch om en op allerlei manieren duurzaamheid voor te schrijven (energieneutraal/klimaatadaptief/natuurinclusief/circulair), een groot aandeel sociaal voor te schrijven en een hoge grondwaarde te verwachten. Dit moet meer in een mix van mogelijkheden en speerpunten per project worden gezien. Met BENG is energiezuinigheid/duurzaamheid al op een heel hoog niveau.</p> <p>Pagina 3 deel B: er lijkt geen dure huur (>971,-) mogelijk. Dat is onwenselijk en lijkt de marktwerking niet vrij te laten. Want je kunt een ontwikkelende grondeigenaar toch niet voorschrijven geen dure huur te mogen maken? Of is dat ook niet bedoeld?</p>
Antwoord en eventuele aanpassing	<p>We zijn ons bewust van het gevaar van stapeling van eisen. Dit staat in het Woonakkoord al als volgt geformuleerd: "We beseffen dat we niet in alle projecten al onze doelen kunnen verwezenlijken en dat we soms keuzes moeten maken, bijvoorbeeld voor duurzaamheid, of voor betaalbaarheid."</p> <p>Wat betreft de segmentering blijkt op basis van de behoefteonderzoeken dat vraag en aanbod van dure huurwoningen in evenwicht is. Daarom is afgesproken tussen de gemeenten om dit segment zeer beperkt te programmeren. Een gemeente zal per locatie in gesprek gaan met de eigenaar over de programmering. Er is geen sprake van een verbod. De grens van dure huur is inmiddels geïndexeerd naar € 1.009 (prijsspeil 2019).</p>
#	7: Bewonerskern IJmond
Reactie	<p>Het concept van 9-12-2020 is erg ambitieus</p> <p>Naar het concept kijkend van 10-12-2020 komt bij mij de vraag omhoog bij bladzijde 4: voor Beverwijk is er een tekort voor onze eigen inwoners. De beschikbare woningen worden echter ingenomen door mensen uit Amsterdam en Haarlem. Is dat juist? Dat vraag ik mij af. Probleem voor ons is natuurlijk dat wij het toewijzigingsbeleid niet kennen.</p> <p>De totalen op bladzijde 7 kloppen niet.</p> <p>Bladzijde 8: Hoe gaan we plannen versnellen?</p> <p>Bladzijde 9: Zie A in de blauwe tekst. Ha, ha, ha. Wanneer? Ik ken nog geen bouwplannen.</p> <p>Bladzijde 10: D in de blauwe tekst. Heeft Beverwijk dan wel locaties?</p> <p>Bladzijde 13: D in de blauwe tekst. Pré Wonen mag deze huizen toch niet bouwen? Welke projectontwikkelaars heeft men op het oog?</p> <p>Samen vattend vind ik het erg ambitieus maar geloof er zelf niet zo erg in wat er staat.</p>
Antwoord en eventuele aanpassing	<p>Momenteel ronden de corporaties een evaluatie af van het woonruimteverdeelsysteem. Deze evaluatie zal de komende tijd besproken worden in de regio.</p> <p>Pagina 7: er is geen sprake van een optelling.</p> <p>U wijst terecht op de ambities in het Woonakkoord. We gaan proberen om de bewoners niet teleur te stellen. Voor de overige punten verwijzen wij u naar het overleg met Pre Wonen en de gemeente Beverwijk.</p>