

Gemeente Stadskanaal
t.a.v. gemeenteraad
Postbus 140
9500 AC Stadskanaal

Westerbork, 20 mei 2020

Geachte leden van de raad,

Wij maken graag gebruik van de mogelijkheid om op de concept Woonvisie van de gemeente te reageren.

Algemeen

Woonservice is inmiddels enkele jaren actief in de gemeente, na overname van bezit van BCM. Met een bezit van ongeveer 550 woningen zijn we in omvang de tweede corporatie in de sociale huursector. Ons bezit bevindt zich voornamelijk in Stadskanaal en Musselkanaal en kent een relatief groot aandeel woningen voor ouderen.

Koers, visie en samenhang

De concept Woonvisie is opgesteld in een periode waarin de gemeente diverse visies gaat opstellen, zoals de Omgevingsvisie en de Warmtevisie. Ook in het sociaal domein zijn veel ontwikkelingen. Voor ons is het van belang dat er een goede inhoudelijke samenhang is tussen al deze ontwikkelingen. Mede daarom is het wenselijk dat de participatietrajecten voor Omgevingsvisie en Warmtevisie met de partners en inwoners alsnog gaan plaatsvinden. Hier leveren wij graag onze bijdrage aan.

Algemeen over de Woonvisie

- In het voortraject hebben we deelgenomen aan enkele van de themabijeenkomsten met de gemeente en diverse andere partijen die een rol spelen op de woningmarkt. Deze werkwijze stellen wij op prijs.
- De voorgestelde modulaire opbouw van de Woonvisie vinden wij een prima methode.
- De Woonvisie heeft een beschrijvend karakter. Waar liggen keuzes op diverse onderwerpen en welke keuzes maakt de gemeente? De keuzes staan wel bij de demografische scenario's en de PMC's, maar niet in het hele document.
- De demografische ontwikkelingen worden aan de orde gesteld en het is noodzakelijk om dit te blijven monitoren, ook ten aanzien van krimp. Wij zijn voorstander van het kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen en kwaliteitsverbetering en hier ruimte voor te behouden.

- De afgelopen jaren zijn wij steeds meer als partner actief betrokken, zoals sinds eind 2019 ook bij de regionale woningmarkt monitoring RWLP (p 3. Van de Woonvisie)
- Wij ondersteunen de ambitie om te komen tot meerjarige prestatieafspraken.

Inhoudelijke opmerkingen concept Woonvisie

- De gemeente wil een afwegingskader opstellen voor woonzorgconcepten. Wij zijn graag bereid hierover mee te denken.
- De informatie over wachttijden (p.11) kan in de loop van 2020 door ons worden voorzien van nieuwe informatie. Door het nieuwe Woonruimteverdeelsysteem Thuis Kompas, dat per 28 april 2020 live is gegaan, kunnen wij binnenkort structurele, uniforme en actuele informatie over de vraag naar en het aanbod van sociale huurwoningen in beeld brengen.
- Voor Woonservice zijn woningkwaliteit en verduurzaming belangrijke onderdelen van onze ambities. Met name in Musselkanaal zullen we de komende jaren daarin stappen gaan zetten. Wij sluiten hierbij aan op de uitgangspunten in de Woonvisie.
- In de Woonvisie staan aankondigingen voor een Platform Langer Zelfstandig Thuis wonen (p.30) en over de inrichting van het platform Beschermd Wonen (p. 31). De gemeente richt een platform in met lokale partners, waaronder zorgpartijen en corporaties. Dit vinden wij een goede ontwikkeling en willen hierin graag participeren.
- Voor de komende jaren zijn de Regionale Energie Strategie, de Warmtevisie en de Wijkuitvoeringsplannen belangrijke ontwikkelingen. Zeker ook voor ons als vastgoedeigenaar in uw gemeente. Wij willen hierin graag vanaf het prille begin bij betrokken zijn, zodat we elkaar kunnen versterken en waar mogelijk samen kunnen optrekken bij wijkplannen en koppelkansen. Participatie met de inwoners is hierin ook van belang.
- Diverse onderwerpen die in de Woonvisie staan komen ook aan de orde in de prestatieafspraken die we met de gemeente, de huurdersorganisaties en Lefier maken. De Woonvisie kan hiervoor als kaderdocument worden gebruikt.
- Een deel van de data in de Woonvisie (zoals tabel 5) zijn niet meer actueel (2016). Actualisatie indien mogelijk.

Tot slot

Graag gaan wij met u nader in gesprek. Wellicht in juni tijdens onze onderlinge ontmoeting (onder voorbehoud van de Corona situatie).

Ondertekening.

Bothilde Buma