

Woonvisie Heerenveen 2023-2028

Reactienota Zienswijzen



Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
Proces tot nu toe.....	3
Structuur reactienota.....	3
Veelvoorkomende reacties	4
Woningbouwambitie van 3000.....	4
Doorstroming.....	5
Ambtshalve aanpassingen	6
Vervolgstappen: proces	6
2. Reacties van organisaties.....	7
2.1 Accolade.....	7
2.2 De Bewonersraad.....	10
2.3 Elkien.....	12
2.4 Huurdersbelangenvereniging HBV.....	14
2.5 Gemeente Opsterland.....	16
2.6 Plaatselijk belang De Knipe	17
2.7 Plaatselijk Belang Haskerdijken-Nieuwebrug	18
2.8 Provincie Fryslân	19
2.9 WoonFriesland	22
3. Reacties van inwoners.....	25
3.1 Inwoner 1.....	25
3.2 Inwoner 2	25

1. Inleiding

Proces tot nu toe

Op basis van een uitgebreid participatieproces met daarin verscheidende bijeenkomsten zoals de Avond van het Wonen (2021), raadsbijeenkomst (2022), dialoogbijeenkomsten met diverse stakeholders waaronder jongeren en woningcorporaties (2023) is een ontwerp woonvisie opgesteld.

Op 25 april 2023 heeft het College van Burgemeester en Wethouders de ontwerp woonvisie vastgesteld en vrijgegeven voor bespreking met inwoners en organisaties.

Op 23 mei is er een informatiebijeenkomst gehouden om Plaatselijk Belangen te informeren over de inhoud van de ontwerp woonvisie en de bijbehorende inzet van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten. Tijdens deze bijeenkomst konden de vertegenwoordigers van de Plaatselijk Belangen hun inspraakreactie indienen. Op 23 en 26 mei zijn er (bestuurlijke) bijeenkomsten georganiseerd met de woningcorporaties en de huurdersbelangenverenigingen in de gemeente.

In de periode 27 april tot en met 26 mei heeft de ontwerp woonvisie ter inzage gelegen voor eenieder. De ontwerp woonvisie was digitaal te raadplegen via www.heerenveen.nl/woonvisie en het Gemeenteblad (www.overheid.nl). Een papieren versie was beschikbaar bij de balie van het gemeentehuis. Op de website www.heerenveen.nl/woonvisie stonden algemene vragen en antwoorden over de ontwerp woonvisie.

Binnen deze periode zijn er acht zienswijzen ingediend vanuit organisaties en twee zienswijzen door inwoners. De meeste reacties zijn ingediend middels het zienswijze formulier op www.heerenveen.nl. Daarnaast zijn enkele reacties per post ingediend.

Het lopende proces van de woonvisie loopt zeer waarschijnlijk vertraging op vanwege de impact van het gemeentelijke meerjarenplan (MJP). De komende tijd wordt duidelijk wat de gevolgen hiervan op het lopende proces van de woonvisie zijn. We koersen op vaststelling van woonvisie in het najaar. Het is op dit moment onzeker of de uitgangspunten en ambities voor de Woonvisie en de ontwerp-Woonvisie binnen de financiële kaders van het MJP 2 uitvoerbaar zijn. Wij houden er daarom rekening mee dat de gestelde uitgangspunten en ambities moeten worden herijkt.

In het vervolgproces onderzoeken wij de gevolgen van het MJP 2 en verwerken wij de zienswijzen en de hoofdpunten uit de reactienota in de ontwerp woonvisie.

Structuur reactienota

De binnengekomen zienswijzen zijn in deze reactienota samengevat en voorzien van een reactie. De zienswijzen van inwoners zijn geanonimiseerd opgenomen. Waar de zienswijze geleid heeft tot aanpassing van de woonvisie is dit in de reactie vetgedrukt aangegeven.

Veelvoorkomende reacties

Woningbouwambitie van 3000

Vijf indieners vragen aandacht voor de woningbouwambitie van de gemeente Heerenveen (Provincie Fryslân, Huurdersbelangenvereniging Heerenveen, de Bewonersraad, Accolade, Elkien). De organisaties willen graag meer inzicht in de onderbouwing van de woningbouwambitie van 3000 woningen tot en met 2030.

Bij de onderbouwing van onze woningbouwambitie maken wij een knip tussen de autonome behoefte van 2000 woningen en het ambitieniveau van 3000 woningen.

2000 woningen: autonome behoefte

In hoofdstuk twee van de woonvisie staat dat uit ons woonbehoefteonderzoek blijkt dat de autonome groei in Heerenveen tot 2030 ongeveer 2000 woningen is.

- In het onderzoek zijn meerdere prognoses gebruikt, ook als referentie. De belangrijkste basis in het woningmarktonderzoek was Primos2021. Hieronder een toelichting op de redenen dat de gemeente de Primosprognose gebruikt voor haar lokale woonbeleid:
 - o Op het moment van onderzoek was dit de meest recente prognose. De Friese bevolkingsprognose kwam uit 2020 en een actualisatie voor 2021 was niet voorhanden.
 - o Alleen in de Primosprognose hebben we ook een duidelijk beeld van de prognose van het aantal en aandeel gezinnen. Voor Heerenveen een belangrijke doelgroep.
 - o De Primosprognose 2021 houdt ook rekening met het inlopen van een woningtekort en met de beschikbare plancapaciteit in de regio. Er zijn namelijk wel plannen nodig om te kunnen bouwen. Anders blijft het bij mooie woorden en geduldig papier. In die zin is het een prognose die meer aansluit bij de realiteit van de woningmarkt.
 - o De Primosprognose is ook gebruikt als basis in de 'Gezamenlijke analyse Deltaplan voor Noordelijk Nederland (deel B)' en in het 'Programma Woningbouw' van BZK.

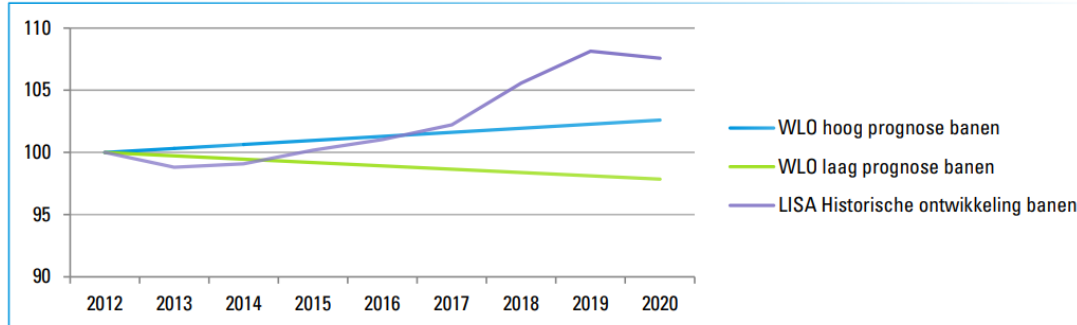
Als we als gemeente recht willen doen aan onze inwoners dan moeten we dus minimaal 2000 woningen toevoegen.

- In Nederland hanteren we een norm van 130% capaciteit, omdat er altijd sprake zal zijn van planuitval en vertraging.
- Willen we 2000 woningen toevoegen, dan moeten we voor minimaal 2.600 woningen tot 2030 plancapaciteit zoeken. Binnen dat programma nemen we als gemeente de kaders van het Rijk als uitgangspunt: Heerenveen neemt zijn 'fair share'; 30% sociale huur en 2/3 betaalbaar.

3000 woningen: magneetwerking en (economische) positie Heerenveen als knooppunt

Nu blijkt uit recent onderzoek (Stec, 2022) dat de werkgelegenheid vanaf 2012 tot nu in de regio Zuidoost-Fryslân harder is gegroeid dan verwacht (zie onderstaande figuur). Heerenveen fungeert in de regio Zuidoost-Fryslân als een belangrijk economische motor. Voldoende woonruimte voor werknemers en werkgevers is noodzakelijk om recht te doen aan deze economische positie. We zien de magneetwerking van Heerenveen terug in ons verhuisbewegingenonderzoek, vooral de kernen Heerenveen en Akkrum-Nes trekken mensen van elders uit Nederland en uit de noordelijke provincies aan.

Figuur 2: de werkgelegenheid groeide in Zuidoost-Friesland de laatste jaren harder dan verwacht



Bron: LISA, bewerking Stec Groep (2022).

Bron: Stec (2022)

Oproep minister de Jonge: toon ambitie

Tot slot roept minister de Jonge provincies en regio's op om actief bij te dragen aan de oplossing van de huidige wooncrisis. In het kader van de regionale woondeals is aan partijen in de provincie Friesland gevraagd meer ambitie te tonen. Met onze woningbouwambitie geven wij invulling aan deze oproep.

Hoe verder?

Het woningmarktonderzoek is kwantitatief en kwalitatief onderbouwd, maar er blijft in deze onderbouwing altijd een hoge mate van onzekerheid aanwezig. Daarom is het niet om mogelijk om met zekerheid te zeggen of de ambitie van 3000 woningen te weinig of te veel is. Een kleine plus van 400 woningen in het woningbouwprogramma, bovenop het aantal om recht te doen aan de autonome groei (2.600), vinden wij als gemeente een passende ambitie. Het toont volgens ons realisme én het toont dat we als gemeente verantwoordelijkheid willen nemen voor de wooncrisis die er is in Nederland.

- Vanzelfsprekend voeren we hierover (continu) het gesprek met de regio en de provincie. En natuurlijk is monitoring van de woningbouw in relatie tot de vraag, ook op het gebied van sociale huur, essentieel.
- Het is niet voor niets dat we in de woonvisie het belang van monitoring én dialoog met onze woonpartners hoog op de agenda hebben gezet, met in het bijzonder de opmerking dat wanneer blijkt dat er minder vraag naar sociale huur is (dit zien we o.a. allereerst aan afnemende wachttijden en bij echte ontspanning oplopende leegstand) we hierop bijsturen.

Voor dit moment geldt voor ons vooral: laten we aan de slag gaan en beginnen met bouwen.

Inwoners rekenen op ons.

Doorstroming

Een tweede onderwerp dat in meerdere reacties aangekaart wordt is doorstroming. Meerdere organisaties vragen aandacht voor het dilemma van de doorstroming, dat in de ontwerp woonvisie omschreven wordt. Er wordt gevraagd om meer duidelijkheid over het standpunt van gemeente Heerenveen rond doorstroming.

In de ontwerp woonvisie staat beschreven dat wij het belang zien van doorstroming (o.a. door ouderen) om verhuisketens op gang te krijgen. Tegelijkertijd geven wij aan dat alleen inzetten op maatregelen die doorstroming moeten stimuleren weinig effectief blijkt, doordat slechts een gedeelte van de groep ouderen bereid is om te verhuizen. Daarnaast zijn lokale verhuisketens vaak korter dan voorzien, doordat woningen gekocht worden door mensen die geen andere woning achterlaten in onze gemeente.

Dit betekent dat er naast doorstroming stimulerende maatregelen ingezet moet blijven worden op het toevoegen van passende nieuwbouwwoningen aan de woningvoorraad, in het bijzonder voor (jonge) starters en ouderen. Voor ouderen zal er gestuurd worden op de toevoeging van geclusterde woonvormen, al dan niet met zorg. Op deze manier kunnen mensen langer zelfstandig wonen, in een andere woning. Wij zijn met woningcorporaties en huurdersverenigingen in gesprek over aanvullende maatregelen die kunnen ondersteunen bij het stimuleren van doorstroming. **Wij verduidelijken ons standpunt rond doorstroming en de maatregelen die hierbij horen.**

Ambtshalve aanpassingen

Naast aanpassingen die voortvloeien uit de zienswijzen, worden er ook een ambtshalve aanpassingen gedaan in de Woonvisie. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om beleidswijzigingen van andere organisaties. Bij het verschijnen van de Woonvisie wordt in een separate bijlage (7) een overzicht opgenomen van de ambtshalve aanpassingen.

Vervolgstappen: proces

Na vaststelling in het college is de reactie op de zienswijze teruggekoppeld naar de indieners en de zijn zij gewezen op de mogelijkheid om in te spreken bij de commissievergadering van de raad. De reactienota wordt samen met de aangepaste Woonvisie ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad. De raad kan de zienswijzen betrekken in haar besluitvorming over de Woonvisie.

2. Reacties van organisaties

2.1 Accolade

Samenvatting

1. Accolade heeft de wijze waarop gemeente Heerenveen inhoud heeft gegeven aan het participatieproces rond de woonvisie als zeer prettig ervaren. Daarmee wil Accolade Heerenveen complimenteren. Verder ziet Accolade dat de vijf prioriteiten die de basis vormen van de woonvisie een mooie mix van “harde” en “zachte” onderwerpen vormen.
2. Accolade is verheugd om te zien dat gemeente Heerenveen ambitie toont op het gebied van wonen, maar ziet het uitbreiden van de woningvoorraad met 3000 woningen tot 2030 als onrealistisch. Daarom adviseert Accolade om de ambities van gemeente Heerenveen te vertalen naar realistische stappen. Daarnaast vraagt Accolade waarom er gebruik is gemaakt van de Primos prognose in plaats van de provinciale prognose, en wat de verdere onderbouwing van de ambitie van 3000 woningen is. Tot slot wil Accolade graag weten hoe de gemeente plek geeft voor het langetermijnperspectief, bijvoorbeeld met behulp van adaptief programmeren.
3. Accolade kan zich vinden in het streven naar meer gevarieerde wijken en draagt hier waar mogelijk graag een steentje aan bij. Accolade wijst op een verschil tussen de vraag naar woningen voor (jonge) starters op de korte en lange termijn, als gevolg van demografische ontwikkelingen. Hoe wil de gemeente met dit verschil omgaan?
4. Verder ziet Accolade graag meer duidelijkheid over het standpunt van Heerenveen op het gebied van doorstroming.
5. De ambitie om tot 2030 ongeveer 900 sociale huurwoningen toe te voegen noemt Accolade stevig. Accolade vraagt om duidelijkheid over de doelgroepen voor wie deze woningen nodig zijn en welke bandbreedte gemeente Heerenveen hanteert voor het aantal nieuwe sociale huurwoningen. Daarnaast maakt Accolade graag gebruik van het instrument om sociale huurwoningen te verkopen, om zo goedkope koop en meer gevarieerde wijken te realiseren. Dit echter op voorwaarde dat deze woningen elders gecompenseerd kunnen worden wanneer de behoefte blijft bestaan. Accolade vraagt verduidelijking over de passage *"beter benutten van de voorraad of door nieuwbouw"*. Tot slot heeft Accolade vragen over het eventueel in praktijk brengen van een koopgarantregeling.
6. Om gemengde wijken te realiseren ziet Accolade een rol voor gebiedsgerichte integrale samenwerking op het gebied van preventie tussen o.a. gemeente, welzijnspartners en corporaties. Hiervoor zou Accolade graag een regierol zien bij de gemeente. Accolade benadrukt te willen bouwen waar hier structurele behoefte aan is, en ziet dit vooral in de plaats Heerenveen. Accolade onderschrijft het belang van kerngebondenheid, maar is van mening dat het realiseren van sociale huurwoningen niet gekoppeld moet worden aan het instandhouden van voorzieningen in dorpen. Tot slot vraagt Accolade of de gemeente ook andere partijen dan corporaties de ruimte gaat geven om sociale huur te realiseren en wat dit betekent voor de praktijk.
7. Accolade onderschrijft de behoefte aan een integrale werkwijze tussen het sociale en fysieke domein om te reageren op de opgaven wonen en zorg. Accolade hoort graag hoe de gemeente haar regierol hierin gaat spelen. Ook stelt Accolade dat er hiervoor extra middelen nodig zijn voor welzijn. Verder vraagt Accolade waarom de gemeente wil inzetten

op levensloopgeschikte woningen en rond welke voorzieningen deze gerealiseerd dienen te worden. Accolade ziet dat er momenteel minder belangstelling is voor levensloopgeschikte woningen dan reguliere woningen. Over geclusterd wonen wil Accolade graag weten hoe de gemeente geclusterde woningen wil realiseren (nieuwbouw of bestaande bouw), of er behoefte is aan geclusterd wonen zonder zorg in kleine kernen zonder voorzieningen, en hoe geclusterd wonen al dan niet verband houdt met de inzet op doorstroming. Tot slot wijst Accolade erop het stijgende aantal aandachtsgroepen impact heeft op de woonvraag en leefbaarheid in wijken en buurten, maar ook de WMO-beleid en budget. Om ouderen zelfstandig te laten wonen is het daarnaast belangrijk dat de ambulante zorg goed georganiseerd wordt.

8. Accolade onderschrijft het belang van een duurzaam thuis en een klimaatadaptieve omgeving en vraagt of de gemeente een inspanning van de corporaties verwacht boven op de nationale prestatieafspraken en/of wetgeving. Ook zou Accolade graag van de gemeente horen welke koppelkansen de gemeente ziet tussen verduurzamingstrajecten van corporaties en particulier bezit.

Reactie

1. Wij waarderen uw compliment. Wij hopen dat het proces rond de uitvoering van de woonvisie net zo prettig zal verlopen.
2. *Zie: veelvoorkomende reacties, woningbouwambitie van 3000*
De inzet op het bouwen van 3000 woningen tot 2030 is inderdaad ambitieus, maar dit zien wij niet als onrealistisch.
Wij zijn ons ervan bewust dat we werken in een dynamische tijd. Daarom besteden wij in hoofdstuk 5 (Waarmaken) veel aandacht aan hoe wij ons de komende jaren kunnen aanpassen aan een snel veranderende wereld. Proactief en adaptief programmering, in combinatie met monitoring in de vorm van cijfers en dialoog staan benoemd als instrument om tijdig te kunnen bijsturen. Zo kunnen wij zowel op de korte als lange termijn bijsturen naar de omstandigheden van dat moment.
3. Wij zijn verheugd om te lezen dat u ons wilt steunen in ons streven naar gemêleerde wijken. Het is belangrijk om bij keuzes van nu rekening te houden met de demografische ontwikkelingen van de toekomst. Echter kunnen wij ook niet weggijken bij de urgentie die op dit moment zichtbaar is. Het feit dat (jonge) starters niet of met moeite aan een woning (huur/koop) kunnen komen geeft aan dat de woningmarkt niet in balans is. Met het voorgestelde woningbouwprogramma willen wij deze balans weer terugbrengen. In de sociale huursector is er vooral toevoeging gewenst van woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens, zowel voor jongeren als ouderen.
4. *Zie: veelvoorkomende reacties, doorstroming.*
5. Met de woonvisie zet Heerenveen inderdaad een stevige ambitie neer, ook voor het aandeel sociale huur. Steeds meer aandachtsgroepen doen een beroep op de sociale huurvoorraad. Het toevoegen van sociale huurwoningen aan de woningvoorraad van gemeente Heerenveen is nodig om zowel deze aandachtsgroepen als reguliere woningzoekenden snel een passende woning te kunnen bieden.
De verkoop van sociale huurwoningen is een instrument dat wij in beperkte mate willen inzetten om de beschikbaarheid van goedkope koop uit te breiden. Wij delen met u het

standpunt dat de sociale huurvoorraad hier niet mag krimpen wanneer hier wel behoefte aan is, de voorraad blijft in alle kernen minimaal op peil en neemt toe in de grote kernen. Als bandbreedte voor de opgave om sociale huurwoningen toe te voegen houden wij vast aan de twee ambitieniveaus die in hoofdstuk 4.1 verbeeld zijn: 600 woningen voor het ambitieniveau autonome groei (2000 woningen) en 900 voor het ambitieniveau “Poort van het Noorden” (3000 woningen).

Met het “beter benutten van de bestaande voorraad” wordt er gewezen op het inzetten van transformatie wanneer de kans zich hiervoor aandient. In de woonvisie wordt het voorbeeld van leegstaande boerderijen genoemd. Tijdens de uitvoering van de woonvisie gaan wij graag verder u in gesprek over eventueel in te zetten instrumenten zoals de koopgarantregeling.

6. Wij delen met u de wens voor integrale gebiedsgerichte samenwerking op wijkniveau tussen gemeente, corporaties en welzijnspartners. Dit zouden wij graag doen op een basis van gelijkwaardigheid tussen de partijen.

De grootste vraag naar woningen ligt in de kern Heerenveen. In de andere grote kernen van de gemeente (Akkrum-Nes, Jubbega en Oude-/Nieuwehorne) zien wij ook een dusdanige woonvraag dat ook hier een uitbreiding van de sociale huurvoorraad gewenst is. In de kleinere kernen zetten wij in op het tenminste op peil houden van de sociale huurvoorraad. Het instandhouden van lokale voorzieningen zien wij niet als primaire reden om de sociale huurvoorraad uit te breiden in de grote kernen. De relatie is omgekeerd: mede vanwege de aanwezige voorzieningen in deze kernen zien wij in deze kernen een grotere woonbehoefte, ook voor sociale huurwoningen. **We lichten deze relatie rondom het voorzieningenniveau en de woonbehoefte duidelijker toe in de woonvisie.**

Zoals aangegeven in de prestatieafspraken 2023 zien wij woningcorporaties als preferente partners voor het realiseren van huurwoningen in de sociale sector. Dit standpunt blijft ongewijzigd.

7. Kijkend naar de toekomst zien wij een sterke groei van de groep huishoudens van 75 jaar en ouder. Dankzij levensloopgeschikte woningen zijn kan een deel van deze groep mensen langer zelfstandig thuis wonen. Keuzes die wij nu maken zijn bepalend voor de beschikbaarheid van voldoende geschikte woningen voor deze groep in de toekomst. Om op de lange termijn te kunnen voorzien in voldoende levensloopgeschikte woningen, kiezen wij ervoor om hier nu al op te sturen. De woonvisie vormt op het gebied van wonen en zorg een algemeen kader dat in de woonzorgvisie verder wordt uitgewerkt. Vragen zoals rond welke voorzieningen wij levensloopgeschikte woningen willen realiseren worden in meer detail uitgewerkt in de woonzorgvisie. De realisatie van geclusterde woonvormen kan zowel via nieuwbouw als de transformatie van bestaand bouw. In alle gevallen is de geschiktheid van de locatie een belangrijke voorwaarde.
8. Voor de concrete inspanningen op het gebied van duurzaamheid en energietransitie verwijzen wij naar de Transitievisie Warmte en de Wijkuitvoeringsplannen. Daarnaast zien wij dat de ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie elkaar snel opvolgen. Hier blijven wij de komende jaren op monitoren.

2.2 De Bewonersraad

Samenvatting

1. De Bewonersraad merkt een verschil op tussen de woningbouwaantallen zoals deze in de regionale woondeal zijn afgesproken en hoe deze in de woonvisie worden genoemd. De aantallen in de woondeal liggen lager dan de 3000 zoals deze in de woonvisie worden genoemd.
2. De Bewonersraad vraagt zich af of er afstemming met de omliggende gemeenten is? Deze woningbouwambitie kan invloed hebben op de verhuisbewegingen tussen de gemeenten.
3. De Bewonersraad vraagt zich af hoe er wordt omgegaan met doorstroming. Hoe worden mensen gestimuleerd om te verhuizen, en zodoende de doorstroming op gang te krijgen. Aanvullend: hoe verhoudt deze doorstroming zich tot de voorraad levensloopgeschikte woningen?
4. De Bewonersraad benadrukt het belang van een prettig woonklimaat waar er aandacht is voor draaglast en draagkracht.

Reactie

1. *Zie: veelvoorkomende reacties, woningbouwambitie van 3000*
 Het klopt dat er een koppeling ligt tussen de benodigde woningbouwruimte (afpraak met de provincie in de regionale woondeal), en de woningbouwambitie zoals deze in de ontwerp woonvisie is verwoord. De woningbouwaantallen in de woondeals zijn gebaseerd op het huidige vastgestelde gemeentelijke woonbeleid uit 2016. De cijfermatige onderbouwing onder dit beleid is gebaseerd op de bevolkingsprognose van de provincie Fryslân uit 2013. In tegenstelling tot de ontwerp woonvisie gaat het huidige vastgestelde woonbeleid niet uit van een sterke bevolkingsgroei. Dit houdt in dat het beleid verouderd is, en fundamenteel andere uitgangspunten heeft dan de ontwerp woonvisie. Dit verklaart dat de woningbouwaantallen aanzienlijk lager liggen in de regionale woondeal dan de woningbouwaantallen zoals deze in de ontwerp-woonvisie staan.
2. Afstemming met de buurgemeenten is inderdaad een belangrijk aandachtspunt bij de verdeling van woningbouwaantallen. Binnen de regio Zuidoost hebben we gezamenlijk gesprekken over woningbouwaantallen met de provincie. Voor de gestelde woningbouwambitie van 3000 heeft de gemeente Heerenveen nog geen woningbouwruimte. Om deze ruimte te verkrijgen zullen we hierover het gesprek aangaan met provincie.
3. *Zie: veelvoorkomende reacties, doorstroming.*
 Wij zijn het met De Bewonersraad eens dat doorstroming een belangrijk onderwerp is binnen de woonvisie, en in het vervolg de woonzorgvisie. We schetsen het dilemma van doorstroming op pagina 11. Doorstroming levert een belangrijke bijdrage aan het vrijkomen van goedkopere woningen op de woningmarkt. Zoals staat in het Actieplan Wonen (bijlage I) willen wij inzetten op doorstroming door het toevoegen van geclusterde woonvormen. Echter laat de praktijk zien dat doorstroomketens vaak niet functioneren, doordat de bereidheid om te verhuizen met name onder ouderen laag is of doordat vrijkomende woningen worden gekocht door mensen die geen woning achterlaten in de gemeente. Om

doorstroming effectief te laten zijn zullen deze belemmeringen eerst overbrugd moeten worden.

4. Een gezond en prettig woonklimaat met oog voor draagkracht en draaglast is inderdaad een belangrijk aandachtspunt. We besteden hier aandacht aan in de prestatieafspraken.

2.3 Elkien

Samenvatting

1. Elkien draagt de complimenten uit voor de heldere, integrale en uitgebreide visie op de gemeente Heerenveen. Elkien herkent de noodzaak van actief grondbeleid om de doelstellingen en ambities te realiseren.
2. Elkien spreekt zorgen uit over de woningbouwambitie van 3000 woningen, en zet vraagtekens bij de realisatie hiervan en de behoefte hiernaar. Met name de relatie tussen deze woningbouwaantallen en de behoefte in de dorpen wordt door Elkien anders ingeschat.
3. Elkien spreekt zorgen uit over de snelheid waarmee verduurzaming voortgezet kan worden wanneer de koppelkansen tussen particulier bezit en corporatiebezit worden benut.
4. Elkien wenst de onderbouwing van de groei in de gemeente Heerenveen, specifiek Akkrum in te zien. Daarnaast wenst Elkien de prioritering in te zien ten aanzien van groei, locaties en de te nemen maatregelen.
5. Elkien vraagt aandacht voor de begeleiding van de te huisvesten aandachtsgroepen. Begeleiding is, naast een huis, fundamenteel voor de gezamenlijke ambitie om veerkrachtige wijken te realiseren.
6. Elkien wijst ons op de begrenzing van de financiële middelen, en geven aan te moeten prioriteren. Desalniettemin zal Elkien blijven investeren in Akkrum en Aldeboarn.

Reactie

1. Wij zijn natuurlijk blij met de complimenten voor de woonvisie. Wij kunnen ons vinden in de interpretatie van Elkien dat de woonvisie een heldere, integrale en uitgebreide visie op de gemeente Heerenveen geeft. De gemeente zet in op de groeiambitie, het is echter wel zo dat de gemeente rondom de dorpen weinig gronden in eigendom heeft. Daarom is tegelijkertijd met de publicatie van deze woonvisie de wet voorkeursrecht gemeenten gevestigd.
2. *Zie: veelvoorkomende reacties, woningbouwambitie van 3000*
De woningbouwambitie van 3000 is tweeledig. Enerzijds bestaat deze woningbouwambitie uit de autonome woningbouwbehoefte van 2000, gebaseerd op de Primos prognose 2021. Anderzijds bestaat de woningbouwambitie uit deze autonome woningbouwbehoefte plus een ambitieniveau van 1000 zoals benoemd in het hoofdlijnenakkoord. Deze ambitie wordt voornamelijk gerealiseerd in de kernen Heerenveen en Akkrum-Nes.
3. Het is inderdaad belangrijk dat uw verduurzamingsaanpak geen vertraging oploopt. Als actie vanuit de prestatieafspraken hebben gemeenten en corporaties overleg over het afstemmen van verduurzamingspraktijken. Daarnaast stimuleren wij vanuit onze gemeentelijke regierol de verduurzaming van particuliere woningen om ook daar stappen te maken.
4. *Zie: veelvoorkomende reacties, woningbouwambitie van 3000*
Uit het woonbehoefteonderzoek blijkt de sterke magneetfunctie van Akkrum op de Heerenveens woningmarkt. Om recht te doen aan deze positie op de woningmarkt moeten we boven de autonome behoefte bouwen.

5. De woonvisie bevat het woonbeleid en daarnaast het woonzorgbeleid op hoofdlijnen. De woonzorgvisie werkt het beleid rondom de huisvesting van aandachtsgroepen verder uit. We zijn het met u eens dat begeleiding een fundament is voor de gezamenlijke ambitie om veerkrachtige wijken te realiseren. Wij waarderen uw reactie en expertise op dit onderwerp. Tijdens de verdere uitwerking van de woonzorgvisie maken we hier graag gebruik van.
6. Wij waarderen uw openheid over de begrenzing van uw financiële middelen. We begrijpen dat er vanuit dat perspectief keuzes gemaakt moeten worden.

2.4 Huurdersbelangenvereniging HBV

Samenvatting

1. De HBV ziet dat (potentiële) huurders in Heerenveen te maken hebben met (te) lange wachttijden voor een betaalbare sociale huurwoning, minder mutaties en daardoor minder aanbod van geschikte woningen, en in de toekomst een verminderd regulier aanbod van sociale huurwoningen vanwege de aankomende urgentieverordening. Deze negatieve trends wil de HBV keren. De HBV is van mening dat de Ontwerp Woonvisie een goede basis levert voor verdere discussie over de volkshuisvestelijke opgave in de gemeente Heerenveen.
2. Naast de inzet op sociale huur in het woningbouwprogramma adviseert de HBV om extra in te zetten op de sector 'goedkope koop' (tot €250.000). Dit om verhuisbewegingen op gang te krijgen en sociale huurwoningen vrij te laten komen. Daarnaast verzoekt de HBV de gemeente om te kijken naar voorrangsgeregelingen voor bestaande inwoners (waaronder starters).
3. De HBV is van mening dat langer thuis blijven wonen en doorstroming niet conflicterend zijn: (oudere) mensen kunnen in sommige gevallen in een andere woning langer zelfstandig blijven wonen. De HBV wijst op geclusterde woningen als mogelijke oplossing, waar thuishulp beter te organiseren is. Rond dit onderwerp is de HBV gestart met voorbereidingen om de huurders in kwestie in kaart te brengen.
4. De HBV merkt op dat de woningbouwambitie in de deze woonvisie hoger ligt dan de huishoudensprognose en de aantallen uit de regionale woondeal. Daarom vraagt de HBV om een verdere onderbouwing van deze ambitie, en een duidelijkere relatie tussen de huishoudensprognose en het woningbouwprogramma. De HBV kan zich vinden in de relatieve verdeling van het woningbouwprogramma over de kernen.
5. Wat volgens de HBV mist in de Ontwerp Woonvisie is een uitgebreider visie op flexwoningen: voor wie, op welke locaties, hoe om te gaan met onrendabele toppen. Daarnaast zou de HBV graag in de woonvisie een verwijzing zien naar de Wet Goed Verhuurderschap en de kansen die deze wet met zich meeneemt. Daarnaast wijst de HBV op wettelijke mogelijkheden om de onttrekking van particuliere sociale huurwoningen uit de voorraad tegen te gaan.

Reactie

1. Net als u willen wij het voor (potentiële) huurders in Heerenveen gemakkelijker maken om een geschikte sociale huurwoning te vinden. Wij trekken graag gezamenlijk op om dit doel te bereiken.
2. Wij herkennen het beeld dat het momenteel voor veel huurders met een koopwens lastig is om de overstap te maken van een sociale huurwoning naar een koopwoning. Daarom tonen wij in de ontwerp woonvisie al een ambitieus woningbouwprogramma, met een aanzienlijk aandeel goedkope en betaalbare koop. Tegelijkertijd zien wij regelmatig landelijke nieuwsberichten langskomen over woningbouwprojecten die stilvallen door oplopende bouwkosten. Een nog ambitieuzer woningbouwprogramma betekent een risico voor de haalbaarheid ervan.

3. *Zie: veelvoorkomende reacties, doorstroming.*

(Oudere) mensen kunnen inderdaad ook in een andere woning langer zelfstandig wonen. Zoals vermeld in het actieplan willen wij doorstroming stimuleren door het toevoegen van geclusterde woonvormen. Wij werken graag mee aan uw onderzoek en kijken uit naar de resultaten.

4. *Zie: veelvoorkomende reacties, woningbouwambitie van 3000*

De Primos prognose van 2021 laat een paar trends zien bij de ontwikkeling van huishoudens richting 2050: het aandeel gezinnen blijft groot en redelijk op peil. Het aandeel jonge een- en tweepersoonshuishoudens (tot 35 jaar) neemt af, terwijl het aandeel een- en tweepersoonshuishoudens van 75 jaar en ouder sterk toeneemt. Het totale aantal huishoudens neemt in elk geval nog aanzienlijk toe tot 2035. Ook in de verdere toekomst zullen er meer huishoudens zijn in onze gemeente dan op dit moment, wat zich vertaalt in een behoefte aan meer woningen. Het is goed om te weten dat u achter de relatieve verdeling van de woningaantallen over de kernen staat.

5. We willen experimenteren met flexwonen. Het overgrote deel van de nieuwbouw zal echter als structurele (traditionele) woningbouw worden gerealiseerd, aangezien we ook op de langere termijn een woonvraag zien. Vanwege de beperkte rol van flexwonen in onze bouwopgave gaan wij niet op hoger detailniveau in op flexwonen. Flexwoningen kunnen een snelle, tijdelijke oplossing zijn voor verschillende aandachtsgroepen, zoals spoedzoekers. Bij de locatiekeuze voor woningbouw, flexibel of niet, kijken wij altijd kritisch naar de leefbaarheid van de locatie. **We nemen deze onconventionele woonvorm op in het actieplan.**

De ontwerp woonvisie is geschreven binnen de vele lokale en nationale kaders op het gebied van wonen. De Wet Goed Verhuurderschap is een recente toevoeging aan deze nationale kaders, die als doel heeft om de situatie van huurders te verbeteren. Deze wet is een uitwerking van de Nationale Woon- en Bouwagenda, waarnaar al verwezen wordt bij de nationale kaders.

2.5 Gemeente Opsterland

Samenvatting

1. Gemeente Opsterland laat weten met veel waardering kennis te hebben genomen van de Ontwerp Woonvisie. Gemeente Opsterland heeft begrip voor de ambitie van gemeente Heerenveen om te groeien met 3000 woningen.

Reactie

1. We zijn blij met de complimenten voor de woonvisie en het begrip voor onze woningbouwambitie.

2.6 Plaatselijk belang De Knipe

Samenvatting

1. Plaatselijk Belang De Knipe laat weten verheugd te zijn dat er mogelijkheden gaan ontstaan om in De Knipe weer tot nieuwbouw over te gaan. Aanvullend; Plaatselijk Belang De Knipe juicht toe dat in het dogma "inbreiding gaat voor uitbreiding" versoepelingen worden aangebracht.
2. De Knipe concludeert dat gemiddeld iets minder dan 40 woningen per kern aan de lage kant is (De Knipe, Aldeboarn, Tjalleberd en Oudeschoot zijn middelgrote kernen, met een gezamenlijke woningbouwruimte van 150 woningen). Plaatselijk Belang De Knipe denkt dat een uitbreiding van ca. 60 tot 70 woningen nodig is, dit is 10% van de woningvoorraad.

Reactie

1. Het voornemen om aan recht te doen aan de kerngebondenheid is sterk aanwezig in de woonvisie. We zien hierin duidelijk dat het noodzakelijk is om op een passende manier recht te doen aan deze kerngebondenheid middels bijvoorbeeld inbreiding of uitbreiding. Deze afweging is locatiegebonden.
2. *Zie: veelvoorkomende reacties, woningbouwambitie van 3000.*
De woningbouwaantallen zijn op basis van de Primos prognose 2021 uitgerekend. We monitoren de woningbouwvoortgang in relatie tot de woningbehoefte. Mocht onverwachts het aantal inwoners van De Knipe sterk toenemen, dan wordt het wellicht wenselijk om de woningbouwaantallen anders vorm te geven. Juist het bouwen naar behoefte, passend bij de kerngebondenheid past bij onze woonvisie.

2.7 Plaatselijk Belang Haskerdijken-Nieuwebrug

Samenvatting

1. Plaatselijk Belang Haskerdijken-Nieuwebrug is blij dat er maatwerk mogelijk is voor de kleine kernen. Ze willen dit graag verder uitgewerkt zien in de woonvisie, en benadrukken dat jongeren en ouderen in hun dorp willen blijven wonen.
2. Plaatselijk Belang Haskerdijken-Nieuwebrug heeft een project klaarliggen, en challenged de gemeente om dit verder uit te werken.
3. Plaatselijk Belang Haskerdijken-Nieuwebrug vraagt meer aandacht voor woonboten in de woonvisie.

Reactie

1. In paragraaf 2.5 is de relatie gelegd met de wensen van mensen en de sterke kerngebondenheid in onze gemeente. Lokaal maatwerk in de kleinere kernen is hier onlosmakelijk mee verbonden. Het is van belang dat bij ruimtelijke initiatieven de kwalitatieve aspecten van het ruimtelijk afwegingskader worden meegenomen.
2. Het klopt dat er ruimte wordt geboden voor lokale woningbouwprojecten. Voor projecten waar de gemeente grondeigenaar is, is het van belang dat deze openbaar op de markt wordt aangeboden. We kunnen niet zomaar één op één met een partij (meer) schakelen. Daarbij is de beschikbare capaciteit (ambtelijk) beperkt, zodat we voor alle initiatieven en plannen goed kijken naar benodigde capaciteit versus bijdrage aan beleidsdoelen (zoals het toevoegen van woningen).
3. De woonvisie biedt ruimte voor onconventionele woonvormen zoals hofjeswoningen en tiny houses. **We nemen deze onconventionele woonvorm op in het actieplan.**

2.8 Provincie Fryslân

Samenvatting

1. De provincie is zich ervan bewust dat de minister de regio's uitdaagt (waaronder Zuidoost-Fryslân) om een nog grotere bijdrage aan de oplossing van het landelijke woningtekort te leveren.
2. De provincie geeft aan te begrijpen dat een aantal thema's nog uitgewerkt moeten worden, zoals de woonzorgvisie en gezamenlijke onderzoeken naar bijvoorbeeld betaalbaarheid (zoals vastgelegd in de regionale woondeals). De provincie is zich ervan bewust dat de uitkomsten van deze uitwerking kunnen leiden tot het bijstellen van doelen. Het feit dat hiervoor ruimte is opgenomen in de woonvisie door middel van monitoring wordt door de provincie erkent.
3. De provincie plaatst een kritische kanttekening bij de realisatie en onderbouwing van de woningbouwambitie van 3000 woningen tot en met 2030. De provincie vindt het een grote woningbouwambitie binnen schaal van zowel de regio als de provincie. Daarnaast mist de provincie de (cijfermatige) onderbouwing, en een analyse van de invloed van dit woningbouw aantal op de regionale en provinciale woningmarkt. Er wordt aangegeven dat de provincie vooral de nadruk wil leggen op de autonome vraag in de regio, en de versnelling van deze woningbouwopgave. Wanneer er uit monitoring blijkt dat de Friese opgave groter wordt, dan wil de provincie in gezamenlijkheid bepalen waar deze extra opgave terecht moet komen.
4. De provincie merkt op dat ze veel belang hecht aan de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van Fryslân. Deze waarden komen in de ontwerp-woonvisie terug. Daarom vindt de provincie het niet passend dat in de ontwerp woonvisie aan het kader van de woningbouw (dogma inbreiding gaat voor uitbreiding) wordt getornd. De provincie wil graag in de woonvisie zien dat er op een zeer zorgvuldige wijze wordt omgegaan met de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit, ook in relatie tot woningbouw. En dat de gemeente zich ervan beust is dat deze ontwerpogave soms extra inzet vraagt van de overheid en de initiatiefnemers.
5. De provincie Fryslân merkt op dat er zeer geringe aandacht is voor de aanpak van de bestaande woningvoorraad. Er is hierin enkel aandacht voor de verduurzaming van corporatiewoningen. De provincie plaatst hierbij de opmerking dat het grootste deel van de voorraad bestaat uit particuliere woningen, waarvan een groot deel is gebouwd in de naoorlogse periode. De provincie geeft aan dat niet uit de visie blijkt wat er moet gebeuren om deze voorraad toekomstbestendig te maken en of er al is onderzocht of er sprake is van een herstructureringsopgave. De provincie zou graag zien dat deze opgave met de mogelijke kansen worden opgenomen in de woonvisie.
6. De provincie benoemt de onduidelijkheid van de inzet op 30% sociale huur in de 1000 extra woningen. De kernen waar deze extra opgave voornamelijk gerealiseerd zou moeten worden, Heerenveen en Akkrum-Nes, zijn vanwege de voorzieningen en bereikbaarheid juist aantrekkelijk voor de doelgroep die is aangewezen op sociale huur. Daarom zou binnen deze extra 1000 woningen juist in dit segment sociale huur (tot de eerste aftoppingsgrens)

moeten worden toegevoegd. De provincie wil graag zien dat er met de woningcorporaties afspraken vastlegt over minimaal 30% sociale huurwoningen in de nieuwbouw.

7. De provincie gaat ervan uit dat de nog niet benoemde extra opgaven, bijvoorbeeld in het kader van de Nationale Woon- en Bouwagenda en NOVEX bij de tussentijdse herziening een plaats zullen krijgen in de woonvisie.

Reactie

1. Wij herkennen het signaal vanuit het Rijk dat provincies en regio's worden uitgenodigd om bovenop de afgesproken aantallen uit de regionale woondeals een extra bijdrage te leveren aan het woningtekort. Wij willen hierin graag onze verantwoordelijkheid nemen, wat zich vertaalt in de woningbouwambitie.
2. Monitoring speelt een belangrijke rol in de ontwerp woonvisie, om tijdig te kunnen bijsturen op de politieke en maatschappelijke ontwikkelingen die elkaar snel opvolgen.
3. *Zie: Veel voorkomende reacties, woningbouwambitie van 3000.*
Naast onze woningbouwambitie van 3000 woningen maken wij ook de vertaling naar het spoor autonome vraag, 2000 woningen. Wij voeren over dit onderwerp graag het gesprek, samen met u en de regiogemeenten.
4. In paragraaf 4.1 ("Heerenveen groeit") wordt de nuance uitgelegd die nodig is om afwegingen te maken tussen inbreiding en uitbreiding. Wij delen met u de mening dat de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het Friese landschap een groot goed is van ons allemaal. Daarom zetten wij al jaren in op het benutten van inbreidingslocaties, waar wij ook in de toekomst mee doorgaan. Wij zien echter dat er grenzen zitten aan verdichting, wanneer dit de leefbaarheid en de groene kwaliteit van onze woon- en leefomgevingen aantast. Met andere woorden: het is niet wenselijk om ten koste van alles te blijven verdichten. We moeten goede integrale afwegingen blijven maken om hier keuzes in te maken.
5. Voor de bestaande (particuliere) woningvoorraad werken wij hard aan de wijkuitvoeringsplannen om stap voor stap wijken en kernen in de gemeente aardgasvrij te maken. We hebben 1 Wijkuitvoeringsplan gereed, en werken nu in 7 startgebieden aan aardgasvrij worden. De verduurzamingsopgave van de particuliere woningvoorraad is breder dan alleen het aardgasvrij maken van de woningen. Via ons energieloket, onze Voorlichter Duurzaam Wonen, onze energiecoach en de projectmatige inzet (RRE, RREW, NIP, SPUK energiearmoede, Energiefonds, etc) helpen wij woningbezitters met advies en subsidieregelingen voor het verduurzamen van hun woningen.
6. *Zie: veelvoorkomende reacties, woningbouwambitie van 3000.*
Wij zijn net als u van mening dat de uitbreiding van de sociale huurvoorraad in zowel Heerenveen als Akkrum-Nes noodzakelijk is, gezien de bovenlokale woonvraag in beide kernen. Daarnaast is uitbreiding van de sociale huurvoorraad nodig in Jubbega en Nieuwe-/Oudehorne. In lijn met Rijksbeleid (zie Programma Betaalbaar Wonen, 2022), verstaan wij onder sociale huur zowel woningen onder de aftoppingsgrens als onder de liberalisatiegrens. Op bladzijde 17 geven wij aan de vinger aan de pols te willen houden als het gaat om het doorvoeren van de 30% sociale huur voor de extra groeiopgave van 1000 woningen. Wij

willen kunnen inspelen op ontwikkelingen zoals het onderzoek naar de behoefte aan sociale huurwoningen, dat naar aanleiding van de regionale woondeals wordt ingesteld.

Zoals vermeld in het Actieplan maken wij afspraken met de corporaties over het mogelijk maken van 30% sociale huur in de nieuwbouw.

7. Op bladzijde 7 wordt een verwijzing gemaakt naar de Nationale Woon- en Bouwagenda en programma NOVEX. **Wanneer de uitkomsten van deze nationale ontwikkelingen een wijziging vragen in de woonvisie zal dit leiden tot een tussentijdse aanpassing.**

2.9 WoonFriesland

Samenvatting

1. WoonFriesland heeft het participatieproces in aanloop naar de ontwerp woonvisie als zeer prettig en constructief ervaren. Het resultaat hiervan noemt WoonFriesland een brede integrale woonvisie met ambitie, inclusief concrete aanzetten voor de uitvoering ervan. Ook de vijf gekozen prioriteiten vindt WoonFriesland goed gekozen. WoonFriesland is verheugd om te zien dat er ook concrete stappen voor de uitvoering worden gezet, in de vorm van het actieplan en de inzet van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
2. WoonFriesland adviseert de het ambitieuze woningbouwprogramma goed te monitoren, aangezien de ontwerp woonvisie scherpe doelen stelt en er tegelijkertijd veel onzekere factoren zijn die de bouw belemmeren. WoonFriesland wil graag van de gemeente weten hoe deze monitoring vorm zal krijgen, mede met het oog op tijdige afstemming met WoonFriesland.
3. De suggestie om sociale huurwoningen te verkopen voor het beschikbaar maken van meer sociale koop vindt WoonFriesland gezien de hoge en toenemende vraagdruk in de sociale huur niet wenselijk. In plaats daarvan kiest WoonFriesland ervoor om bezit aan te kopen. De verkoop van sociale huurwoningen is volgens WoonFriesland alleen een relevant instrument bij afnemende vraag en dreigende leegstand. WoonFriesland vraagt om verduidelijking over de beoogde verkoop en de richtlijnen voor beoogde compensatie.
4. WoonFriesland geeft aan te willen bouwen naar behoefte, daar waar urgente vraag is en de tekorten het hoogst zijn. Daarnaast is de structurele borging van de welzijn- en zorginfrastructuur een randvoorwaarde. Verder zijn betaalbare en beschikbare kavels een randvoorwaarde. WoonFriesland gaat ervan uit dat dit in het te ontwikkelen actief grondbeleid wordt opgenomen. WoonFriesland is voornemens om in gemeente Heerenveen sociale huurwoningen toe te voegen en heeft daarnaast het concept buurblok onder de aandacht gebracht.
5. Het streven naar het toevoegen van betaalbare woningen voor kleinere huishoudens en het vergroten van het aanbod voor ouderen wordt door WoonFriesland onderschreven. WoonFriesland voegt voor een groot deel woningen toe die geschikt zijn voor ouderen of bewoners met een zorg- of welzijnsvraag en draagt daarmee bij aan doorstroming. WoonFriesland vraagt meer duidelijkheid over het beschikbaar stellen van grond met een sociale grondprijs door de gemeente.
6. WoonFriesland ondersteunt de wens om lasten eerlijk tussen wijken te verdelen en is benieuwd naar de aanpak van de gemeente hierin. De toename van kwetsbare huurders vraagt om goede ketensamenwerking tussen partijen die actief zijn in wijken en buurten, onder andere in de vorm van multidisciplinaire buurt- en wijkteams.
7. WoonFriesland onderschrijft het uitgangspunt van een inclusieve gemeente. WoonFriesland mist hier een heldere visie op de integratie van wonen, welzijn en zorg. Een sociaal netwerk en een vangnet van welzijn (en zorg) zijn voor kwetsbare huurders erg belangrijk om latere hoge (zorg)kosten te voorkomen. Het risico bestaat dat zorg- en welzijnsinstellingen zich verder zullen concentreren, als onderdeel van een strategische heroriëntatie. WoonFriesland vraagt hoe de gemeente een lokale vertaling zal maken van de regionaal opgepakte woonzorgvisie en wat de bijbehorende planning is. WoonFriesland hoopt dat voor de keuzes in de woonzorgvisie een goede integrale afweging wordt gemaakt en dat de

uitwerking van de regionale woonzorgvisie tijdig in samenspraak met partijen opgepakt zal worden.

8. De doelen voor duurzaamheid en klimaatadaptatie worden door WoonFriesland ondersteund. WoonFriesland ligt op koers om haar doelstellingen te behalen en werkt constructief samen met de gemeente. Van de gemeente vraagt WoonFriesland een meer concrete uitwerking van hoe de gemeente de biodiversiteit in de bestaande buurten en wijken en openbare ruimte wil versterken. Is hier een plan en budget voor?
9. Bij de opmerking dat de gemeente koppelkansen zoekt tussen verduurzamingstrajecten van corporaties en omliggend particulier bezit maakt WoonFriesland het voorbehoud dat zij tempo wil maken om haar bezit te verduurzamen. Meeliften bij verduurzamingstrajecten is mogelijk wanneer dit niet leidt tot verhoogde kosten en vertraging voor WoonFriesland. WoonFriesland ziet het risico dat kansen gemist worden en onnodige kosten worden gemaakt doordat de uitvoering van de warmtetransitievise niet parallel loopt aan de verduurzamingstrajecten van WoonFriesland.
10. WoonFriesland ondersteunt de prioriteit die wordt gelegd bij het opstellen van een uitvoeringsagenda (p.23) en adviseert hier een planning, personeelsraming en financiële paragraaf aan toe te voegen. WoonFriesland vraagt wat de status is van het actieplan, aangezien hier nieuwe zaken genoemd worden. Zo zet WoonFriesland vraagtekens bij de opmerkingen over de inzet van koopgarantregelingen, de doelgroepenverordening en levensloopgeschikte woningen. Met bovenstaande punten wordt er ingegrepen in het huishoudboekje van de corporaties, WoonFriesland spreekt haar zorgen hierover uit.
11. Tot slot wordt de gemeente uitgenodigd om in de herfst deel te nemen aan een bestuurlijk symposium over strategische keuzes van corporaties. WoonFriesland benadrukt verder nogmaals dat de opmerkingen zijn bedoeld ter aanscherping en/of verduidelijking van een visie die goed voorsorteert op de toekomst.

Reactie

1. Wij danken u voor de complimenten. Ook aan onze kant hebben wij het proces richting deze ontwerp woonvisie als prettig ervaren.
2. Monitoren is een belangrijke pijler in de ontwerp woonvisie. De komende periode zal deze monitoring verder vorm krijgen, en in het kader van de prestatieafspraken zullen gemeente en de corporaties afstemming hebben naar aanleiding van deze monitoring.
3. Wij steunen u in uw standpunt dat u geen sociale huurwoningen verkoopt. De mogelijkheid voor corporaties om sociale huurwoningen te verkopen zullen wij slechts in beperkte mate bieden en alleen onder verschillende voorwaarden die in de woonvisie benoemd staan. Meer gedetailleerde afspraken over de eventuele verkoop van sociale huurwoningen maken wij in het kader van de prestatieafspraken.
4. Wij ondersteunen de bouwambitie van WoonFriesland. Om ook in de toekomst de huurders van gemeente Heerenveen prettig te laten wonen is de beschikbaarheid van goede zorg- en welzijnsinfrastructuur voor een steeds grotere groep belangrijk. Over dit onderwerp zoeken wij gezamenlijk met corporaties en zorg- en welzijnspartijen verdieping in de woonzorgvisie. Parallel aan de woonvisie vernieuwen wij ons grondbeleid; hierin wordt gesproken over een grondprijzennota; in deze (nog op te stellen) nota maken we prijsafspraken over de prijs voor sociale woningbouwkwavels.
5. Met uw inspanningen om woningen toe te voegen voor onder andere ouderen en bewoners met een zorg- of welzijnsvraag levert u een belangrijke bijdrage aan de woonopgave van

gemeente Heerenveen. De beschikbaarheid van grond zal tijdens de uitvoering van de woonvisie aan de orde komen.

6. De wijze waarop gestuurd gaat worden op de verdeling van betaalbare woningen over de wijken en kernen wordt in de uitvoering van de woonvisie verder vormgegeven. Wij delen uw visie op de het belang van een goede ketensamenwerking. De uitvoering hiervan wordt verder in de woonzorgvisie vormgegeven.
7. De uitwerking van de thema's rondom de integratie van wonen, welzijn en zorg wordt nader in de woonzorgvisie gedaan. De uitwerking van de regionale woonzorgvisie is momenteel
8. Wij zijn verheugd dat u op koers ligt in uw verduurzamingsaanpak. In de bestaande openbare ruimte willen wij ons groen waarborgen en waar nodig verder uitbreiden. Met dit doel wordt momenteel een groenstructuurprogramma opgesteld.
9. Het is inderdaad belangrijk dat uw verduurzamingsaanpak geen vertraging oploopt. Als actie vanuit de prestatieafspraken hebben gemeenten en corporaties overleg over het afstemmen van verduurzamingspraktijken. Daarnaast stimuleren wij vanuit onze gemeentelijke regierol de verduurzaming van particuliere woningen om ook daar stappen te maken.
10. **Wij nemen uw adviezen over het toevoegen van planning mee in het uitwerken van de uitvoeringsagenda.** We onderzoeken of we de opmerkingen rondom personeelsraming en financiële impact hierin opnemen. Het actieplan is een concretisering van de ambities en doelen die in het hoofddocument van de woonvisie worden uitsproken. In het actieplan worden maatregelen en instrumenten aangedragen die ingezet kunnen worden om de visie waar te maken. Met deze maatregelen en instrumenten neemt gemeente Heerenveen meer regie op de volkshuisvesting, maar wij blijven altijd afstemming zoeken met u en de andere partijen in het woondomein. Tijdens de uitvoering van de woonvisie gaan wij graag verder u in gesprek over eventueel in te zetten instrumenten zoals de koopgarantregeling en de doelgroepenverordening.
11. Wij zien uw uitnodiging graag tegemoet. We denken graag mee in deze strategische vraagstukken. Wij danken u voor uw constructieve reactie en kijken uit naar onze samenwerking in de toekomst.

3. Reacties van inwoners

3.1 Inwoner 1

Samenvatting

1. De inwoner geeft aan vooral benieuwd te zijn naar de concrete plannen van de gemeente die er momenteel liggen. Het lijkt dat er onduidelijkheden over bestaan. Hierin vraagt de bewoner met name voor de groenstrook (discgolfbaan, hondenuitlaatgebied en MTB-park) tussen OSG Sevenwolden (Fedde Schurerplein) en de McDonalds/Carpoolplek Heerenveen Noord.
2. Wat zijn de kansen voor het gebied Heerenveen Noordoost?

Reactie

1. Er zijn nog geen concrete plannen voor het gebied Heerenveen-Noordoost. Er wordt in de komende periode eerst een zogenaamde Gebiedsvisie voor de A32-zone gemaakt. Daarin worden uitgangspunten voor de ontwikkeling van Heerenveen Noordoost vastgelegd. Eerste gedachten gaan uit naar woningbouw, maar daarnaast willen we ook graag de (groene) kwaliteiten van Noordoost behouden. Hoe dat precies wordt uitgewerkt en wat voor gevolgen dat heeft voor bijvoorbeeld de discgolfbaan wordt in een later stadium duidelijk.
2. Heerenveen-Noordoost zien we nu als een potentiële woningbouwlocatie. Kansen en ontwikkelingsmogelijkheden worden verder uitgewerkt in de Gebiedsvisie A32.

3.2 Inwoner 2

Samenvatting

1. Inwoner reageert op de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, en de uitgekozen percelen. De inwoner geeft aan het jammer te vinden dat het perceel van deze inwoner buiten beschouwing is gebleven.

Reactie

1. De contactgegevens van het aanspreekpunt over de Wet Voorkeursrecht Gemeenten zijn doorgegeven.