

verslag BO Bouwen en Wonen gemeenten en woningcorporaties

1 juni 2023

1. Opening

- Roland Boom opent de vergadering en heet allen welkom.
- Aanwezig zijn verder: Karin Walters (Hilversum), Nico Schimmel (Gooise Meren), Ron de Haan (Wijdmeren), Frits Westerkamp (Laren), Annemarie Kennis (Blaricum), Anne Oosterbaan (de Alliantie), Wijnand Fassotte (Dudok Wonen), Maarten van Gessel (G&O) Dieuwke Leveling (de Alliantie woonmonitor), Els Meeuwisse (PWG) en Inge Huiskers (RGV)
- Te gast zijn Hein Peeters, die voor de Alliantie aan communicatie gaat werken en Carolien de Wit die voor de regionale partners de woon-zorg analyse gaat maken.

2. Agenda

- De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld

3. Verslag BO 21.11.2022

- Verslag is niet van recente datum, maar BO van maart en april 2023 hebben geen doorgang gevonden.
- Verslag wordt vastgesteld
- N.a.v. verslag wordt afgesproken z.s.m. vervolg te geven aan afgeronde projecten doorstroming en wooncoach
- Volgend BO is er ook een geactualiseerde jaaragenda

4. Mededelingen

- Karin Walters meldt terug uit het MRA-overleg van vanochtend:
 - a. dat rond het thema spreiding aandachtsgroepen er erg veel discussie is over cijfers en dat het bestuurlijke draagvlak niet voor het opscheppen ligt.
 - b. dat er gezocht wordt door MRA en provincie naar een vorm voor de uitwerking en doorvertaling van de MRA-deal naar gemeenten/deelregio's m.a.w. voor de zgn. 'versnellingstafels'. Dit zal i.o.m. de deelregio's gaan; woonpartners worden op de hoogte gehouden.
- Bestuurders geven aan graag nieuws met elkaar te willen delen, zoals
 - Blaricum en Laren hebben nieuwe gezamenlijke woonvisie naar de raad gestuurd
 - Hilversum heeft ontwikkeling met parkeernorm 'nul'.
- Per 1 juli 2023 treedt de Wet Goed Verhuurderschap in werking; gemeenten zoeken samenwerking bij invulling noodzakelijke acties.

5. Regionale woonmonitor

- De afzonderlijke onderdelen van de woonmonitor worden niet uitgebreid besproken; wel vindt er een vruchtbaar gesprek plaats over de betekenis en impact van de resultaten:
 - a. Er worden op zich voldoende woningen gebouwd, maar te weinig daarvan zijn sociaal of betaalbaar middensegment. Betaalbaarheid is regiobreed een punt van zorg. Niet alle gemeenten dragen naar evenredigheid bij aan de betaalbaarheidsambitie, waarbij het beeld echter niet over een enkel jaar beoordeeld kan worden.

- b. Op basis van de plancapaciteit zijn er kwantitatief voldoende bouwmogelijkheden, maar niet alle plannen zijn (meer) te beïnvloeden qua programmering. Partijen willen gezamenlijk plannen bespreken waar deze invloed nog wel uitgeoefend kan worden.
- c. Alle bestuurders zijn tevreden dat nu het volle beeld over de ontwikkelingen in de sociale voorraad inzichtelijk is. Per gemeente en per corporatie is de voorraad aangegeven met daarbij de (de)liberalisering en aan- en verkoopcijfers.
- d. Als resultante hebben we nu ook inzicht in de voorraad betaalbare vrije sector huurwoningen van corporaties.
- e. Bij de opleveringen nieuwbouw wordt vanaf dit jaar onderscheid gemaakt tussen sociale huur van corporaties en van particuliere ontwikkelaars, conform afspraken in het Woonakkoord.

6. Actualisering HVV

- Het PFHO va 25 mei heeft ingestemd met de nota van zienswijzen en reacties
- Het voorstel voor cruciale beroepen gaat uitgewerkt worden als experiment binnen de HVV (maar niet als zodanig in de verordening vastgelegd)
- Op 12 juni is er een Regiopodium voor raadsleden waar zij met elkaar in dialoog kunnen gaan over de zienswijzen en het experiment.
- Deze bijeenkomst is openbaar maar bedoeld voor raadsleden – zie [Regiopoedium | Regio Gooi en Vechtstreek \(regiopoedium.nl\)](https://www.regiopoedium.nl)

7. IBP2

- De projectleider heeft aangegeven geen voortgang te boeken bij het zoeken naar een locatie in Gooise Meren; de potentiële locatie in Eemnes is door de Alliantie beoordeeld als zijn niet rendabel te maken (vooral te klein)
- Nico Schimmel geeft aan dat hij kansen ziet in een locatie en bereid te zijn zich daarvoor in te zetten; de Alliantie pakt dit op.
- De landelijke subsidiepot ter voorkoming dakloosheid kan In Between Places helpen.

8. Woonzorg analyse

- Carolien de Wit heeft haar verslag van de kwartiemakersfase opgeleverd. Alle partijen delen op hoofdlijnen de wens gezamenlijk op te trekken in de analysefase. De Regio heeft daartoe inmiddels opdracht verleend.
- Regionaal zal een analyse gemaakt worden over ontwikkelingen in zorgbehoefte en zorgaanbod de komende decennia en de daarbij horende woonopgaven.
- Eind 2023 moet er dan een analyse liggen waar gemeenteraden over geconsulteerd kunnen worden evenals achterban en partners van corporaties en zorgpartijen.
- Barbara Boudewijnse (Gooise Meren) en Roland Boom (Huizen) zijn de bestuurlijke trekkers vanuit respectievelijk Sociaal en Fysiek Domein; vanuit gemeenten, corporaties en zorgpartijen worden deelnemers gevraagd aan de stuurgroep en de werkgroep.

9. Rondvraag en sluiting

- jaargenda en leertraject realisering sociale huur worden deze zomer gemaakt
- bestuurders geven aan de discussie van vandaag voort te willen zetten in informele setting
- * de agenda hiervoor wordt gezamenlijk voorbereid, een geschikte locatie gezocht.