

Aan het College van Burgemeester en  
Wethouders Pijnacker-Nootdorp  
Postbus 1  
2640 AA PIJNACKER

Pijnacker, 4 januari 2016

Betreft: Ongevraagd advies Wmo-raad Pijnacker-Nootdorp over de Ontwerp Uitvoeringsstrategie Wonen 2016-2018

Ons kenmerk: KVL/JZ-2016/1

Geacht College,

Op 26 november 2015 is de Ontwerp Uitvoeringsstrategie Wonen 2016-2018 vrijgegeven voor inspraak. Voor de Wmo-raad is wonen een belangrijk thema. Een goede woning, aangepast aan de behoeften van de bewoners, is een belangrijke factor in het welzijn en vermindert de behoefte aan zorg of kan het verlenen van gewenste zorg beter mogelijk maken. De Wmo-raad heeft dan ook het stuk met belangstelling bestudeerd. De Wmo-raad let in het bijzonder op de behoeften van de verschillende groepen kwetsbare mensen. Naar aanleiding van de notitie wil de Wmo-raad Pijnacker-Nootdorp u het volgende adviseren:

#### Advies 1

De uitvoeringsstrategie wonen 2016-2018 geeft een goed beeld van de woonsituatie op dit ogenblik in Pijnacker-Nootdorp en wat de gemeente denkt te doen in de komende drie jaar om de geconstateerde tekorten te verminderen. Woningbouw is een activiteit van lange adem. Het is dus niet te verwachten dat in die periode alle tekorten weggewerkt zullen kunnen worden. Men zou een lijst met prioriteiten kunnen opstellen en die zo goed mogelijk proberen in de gewenste volgorde af te werken. Zo werkt het echter vaak niet. Men zal moeten proberen een gewenst resultaat te bereiken zodra de kans zich voor doet.

#### Advies 2

In 1.1 wordt gesteld dat het doel is dat alle inwoners binnen de eigen gemeente een voor hen geschikte woning moeten kunnen vinden in elk van de drie kernen. Geschikt betreft zowel de woning zelf als de in de nabijheid van de woning aanwezige voorzieningen zoals winkels en vervoer. Voorwaarde daarvoor is dat in elke kern voor elke categorie bewoners voldoende geschikte woningen beschikbaar zijn. Het streven is die uiteenlopende behoeften en het aanbod zo goed mogelijk te kwantificeren. De gemeente verzamelt hiertoe zelf gegevens (zie o.a. het rapport van Explica Woningmarkt Pijnacker-Nootdorp van 27 januari 2015), maar kan in aanvulling daarop gebruik maken van gegevens van Haaglanden en Tympaan. Het is lastig om deze gegevens te vergelijken omdat vaak verschillende bronnen en verschillende rekenmethoden gebruikt worden. De Wmo-raad betreft dan ook de beschouwing van

de in de uitvoeringsstrategie opgenomen aantallen niet in haar beschouwingen. In zekere mate zijn de aantallen ook flexibel immers mensen zoeken een oplossing, ook als de voor hun situatie ideale woning niet beschikbaar is. Bovendien is er altijd enige overloop van en naar omliggende gemeenten.

### Advies 3

Het is noodzakelijk dat de gemeente er op toe ziet dat juist die woningen gebouwd worden waar kwetsbare groepen zoals ouderen, jongeren, mensen met lichamelijke of geestelijke beperkingen, mensen met lage inkomen en sociaal zwakkeren behoefte aan hebben. Dat zijn juist de categorieën bewoners waar projectontwikkelaars en corporaties het minste aandacht voor hebben. De gemeente dient hier waakzaam te zijn, immers zij weet door de contacten met inwoners, die op de een of andere wijze ondersteuning door de gemeente ontvangen, het beste wat de actuele behoeften zijn.

### Advies 4

Merkwaardig is dat voor het wonen nog steeds wordt samengewerkt met Haaglanden (zie o.a. de bijeenkomst op 26 november), maar dat die samenwerking slechts terloops genoemd wordt. Wel wordt in de tabel in Hoofdstuk 2 bij 3 Beleid integratie met de woningmarkt Rotterdam genoemd. Wij hebben begrepen dat er weliswaar de laatste jaren relatief veel mensen uit de regio Rotterdam in Pijnacker zijn komen wonen, maar dat er geen sprake is van een structurele samenwerking. Anders dan aanvankelijk de bedoeling was, is de Metropool-regio niet actief op het gebied van wonen. Het is daarom goed dat regionale samenwerking in Haaglandenverband wordt voortgezet.

### Advies 5

In de door Atrivé verzamelde gegevens over de woonbehoeften van zorgdoelgroepen in de negen Haaglanden gemeenten, die op 26 november in den Haag gepresenteerd werden, valt juist voor Pijnacker-Nootdorp de enorme toename op van mensen met dementie. De vraag is of de invloed hiervan op de woningbehoefte voldoende onderkend is. Ook is duidelijk dat het streven naar langer thuis blijven wonen van ouderen en zorgvragenden effecten op zowel de woningen als allerlei maatschappelijke voorzieningen zullen hebben.

### Advies 6

Terecht wordt er gewezen op de grote behoefte aan seniorenwoningen, nabij voorzieningen. Het is niet te verwachten dat die binnen afzienbare tijd in voldoende mate beschikbaar zullen komen. Dit blokkeert enerzijds het beschikbaar komen van de zoveel door jonge gezinnen gewenste eengezinswoningen. Anderzijds blijven veel ouderen wonen in huizen, die feitelijk niet voor hen geschikt zijn. Heel veel van deze woningen zijn met eenvoudige middelen uitstekend aan te passen aan het "langer thuis blijven wonen". Vroeger werd hier veel aan gedaan door de gemeente in het kader van de Wmo. Tegenwoordig is dit veel minder een taak van de gemeente, maar wordt het geacht tot de verantwoordelijkheid van de burger te behoren er voor te zorgen dat zijn woning overeenkomt met zijn behoeften. Al jaren spreken we over een voorlichtingsactie door lokale leveranciers onder auspiciën van de gemeente om te bevorderen dat burgers zelf tijdig de noodzakelijke maatregelen nemen. Het wordt hoog tijd dat de gemeente hier meer aandacht voor krijgt. Door de organisatie Binnenlands Bestuur wordt de informatie over langer zelfstandig wonen ronduit slecht genoemd. Inmid-

dels is ons gebleken dat er gewerkt wordt aan de voorbereiding van bedoelde voorlichtingscampagne hoewel dat in de uitvoeringsstrategie niet genoemd wordt. De Wmo-raad wil daar graag bij betrokken worden. Woningverbetering om langer thuis te kunnen blijven wonen kan uitstekend gecombineerd worden met verbetering van de duurzaamheid, waar de gemeente wel veel aandacht aan geeft (zie het uitvoeringsplan van de thematische structuurvisie Duurzame Energie).

#### Advies 7

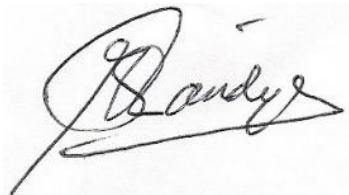
De ambities van de gemeente kunnen duidelijker verwoord worden. Voorbeelden zijn:

- A Voldoende betaalbare woningen voor alle inkomensklassen en persoonlijke omstandigheden in het bijzonder de kwetsbare inwoners, gericht op de wensen van de consument
- B Duurzaam bouwen en renoveren
- C Alle nieuwbouwwoningen levensloop bestendig en bestaande bouw in ruime mate opplussen
- D Voldoende woningen voor de huidige inwoners van de gemeente vooral voor jongeren
- E Het bevorderen van lokale initiatieven op het gebied van wonen, welzijn en zorg
- F Meer betrekken van de inwoners bij het woonbeleid bijv. in het kader van wijkgericht werken, meer voorlichting over de eigen verantwoordelijkheid bij de keuze van hun eigen woonsituatie.

#### Advies 8

Thans moet gewerkt worden aan de uitvoering van de plannen. Om het geheel goed te laten verlopen zijn goede prestatieafspraken met alle betrokken partijen en het monitoren van de voortgang noodzakelijk. De Wmo-raad wil hier graag bij betrokken blijven.

Met vriendelijke groet,  
namens de Wmo-raad,



Kees van Lutternvelt  
Jan Zandijk, voorzitter

c.c. Gemeente Pijnacker-Nootdorp, de heer M. Groen  
Gemeente Pijnacker-Nootdorp, de heer D. Albregts