

Woonvisie D66

Het is goed wonen in Pijnacker-Nootdorp. Ons dorp, dat bestaat uit de kernen Pijnacker, Nootdorp en Delfgauw en de verschillende linten waar onder Oude Leede, biedt een prettige woonomgeving.

Pijnacker-Nootdorp is een jonge, bruisende gemeente. Relatief gezien wonen er veel gezinnen met jonge kinderen. Maar jonge kinderen worden ouder en zullen uiteindelijk het ouderlijk huis verlaten. Veel van die jongeren willen het liefst in ons dorp blijven wonen en zoeken een betaalbare (starters-) woning. Senioren op hun beurt zoeken in onze gemeente vaak een iets kleinere woning of appartement, met minder onderhoud en meer voorzieningen. Waar ze nog lang en plezierig kunnen wonen. De vraag naar levensloopbestendige woningen neemt hierdoor in de loop van de tijd toe.

In normale tijden zou de bouw inspelen op de vraag vanuit de markt, maar helaas de woningmarkt zit "op slot". De crisis in de woningmarkt lossen we niet op in Pijnacker-Nootdorp, dit moet op landelijk niveau gebeuren. Wat we wel kunnen doen is de juiste condities creëren, zodat de bouw van nieuwe woningen, maar ook de aanpassing van bestaande woningen, wordt vergemakkelijkt.

De gemeente kan bijvoorbeeld de regelgeving vereenvoudigen, minder strenge eisen stellen en een ontheffing verlenen bij afwijkingen op het bestemmingsplan. Verder kan de gemeente stimuleren dat ontwikkelaars en bouwers daar waar mogelijk meer bouwen voor de behoefte van woningzoekenden in onze gemeente en woningen realiseren met de gewenste kwaliteit.

Divers aanbod

Een ideaal woningbestand binnen onze gemeente bestaat uit een mix van verschillende type woningen van goede kwaliteit, in verschillende prijsclassen. Voor ieder wat wils. Afgestemd op de lokale en regionale vraag. Door de bouw van de vele nieuwbouwwijken in onze gemeente in de laatste decennia is er echter een te eenzijdig aanbod ontstaan. Er zijn veel woningen gebouwd van een vergelijkbaar type in vooral het middensegment van de markt, de bekende rijtjeswoningen. Dit heeft als gevolg dat er nu een nijpend tekort is aan bijvoorbeeld goedkopere (starters)woningen en betaalbare appartementen. Een probleem voor de doelgroepen jongeren en senioren, met specifieke wensen die niet kunnen doorstromen naar een andere woning.

Jongeren verhuizen nu vaak naar een andere gemeente terwijl ze, volgens het woonwensen onderzoek van de gemeente, liever in onze eigen gemeente hadden willen blijven wonen. **D66** pleit samen met ander partijen in de gemeenteraad voor de bouw van meer betaalbare (starters)woningen voor onze eigen jeugd. Verder wil **D66** dat er meer gebouwd wordt naar de vraag van senioren, zodat deze kunnen doorstromen naar een andere woning, en de vrijgekomen woningen weer beschikbaar kunnen komen voor bijvoorbeeld gezinnen die wat groter willen wonen. De lokale woningmarkt moet weer loskomen. De gemeente kan hierin een belangrijke aanjaagfunctie vervullen.

Betaalbare woningen

Het is niet alleen van belang dat er voldoende woningen beschikbaar komen, maar ook dat deze voor de doelgroep(en) betaalbaar zijn: de maandelijkse woonlasten moeten niet te hoog worden voor de bewoners. Omdat de ontwikkelaars en de ontwikkelende bouwers zich vooral richten op het middensegment is het van belang dat de woningcorporaties oog hebben en houden voor de doelgroepen die geen eigen woning kunnen kopen, of per maand minder te besteden hebben. Op landelijk niveau

wordt nu het debat gevoerd dat de corporaties voor de opgave staan om meer, goedkopere sociale huurwoningen te realiseren. Die behoefte is er ook in onze gemeente.

De gemeenteraad heeft het college verzocht jongeren/starters te helpen bij de koop van een woning. Een starterlening of -subsidie lijkt nu niet haalbaar in tijden van bezuiniging, maar de gemeente kan wel een experiment starten met andere, lagere bouweisen, zoals in Almere en Delft, om de realisatie van goedkopere woningen mogelijk te maken. **D66** zal hiervoor aandacht blijven vragen in de raad en ideeën aandragen waarmee betaalbare goedkopere woningen kunnen worden gerealiseerd, zodat de jongeren uit Pijnacker-Nootdorp meer kans hebben hier een geschikte woning te vinden.

Aangezien de energiekosten een flink deel uitmaken van de maandelijkse lasten is het van belang dat woningen energiezuinig zijn. **D66** bepleit in de raad dat er goede afspraken worden gemaakt met de ontwikkelaars en woningcorporaties, dat ze energiezuinige(re) woningen bouwen en de bestaande woningen energiezuiniger maken, door bijvoorbeeld het isoleren van gevels en het aanbrengen van dubbelglas.

Zeggenschap

Naast betaalbaarheid zijn keuzevrijheid en zeggenschap belangrijke aspecten bij de ontwikkeling en bouw van nieuwe woningen, de verbouw van bestaande (huur)woningen en ook wijkverbetering.

D66 is van mening dat de potentiële kopers van een woning meer te zeggen moeten krijgen over wat er gebouwd wordt. Zittende huurders moeten meer zeggenschap krijgen bij de kwaliteitsverbetering van bestaande woningen en de woonomgeving. Verder zouden ze meer betrokken kunnen worden in het ontwikkel- en bouwproces. Ook hierover zou de gemeente afspraken moeten maken met ontwikkelaars, bouwers en woningcorporaties, die actief zijn of willen zijn in onze gemeente.

Een ontwikkeling van de laatste jaren is dat steeds meer burger een eigen huis willen bouwen in plaats van een woning kopen in een nieuwbouwproject. **D66** heeft er bij het college op aangedrongen meer vrije kavels uit te geven dan in het verleden werd gedaan, zodat burgers hun eigen woning kunnen bouwen. In AckersWoude zal de gemeente vrije kavels gaan uitgeven. De realisatie van Tuindershof laat nog even op zich wachten. Maar wanneer deze wijk gerealiseerd wordt, zou wederom de behoefte aan vrije kavels gepeild kunnen worden. Wanneer er voldoende vraag is, kan dan weer opnieuw vrije kavels worden uitgegeven.

Minder regels

D66 wil niet alleen burgers betrekken bij de ontwikkeling van nieuwe woningen, maar ook er voor zorgen dat er minder regels gelden die een belemmering zijn om hun droom waar te maken. Veel mensen ervaren regels die belemmerend zijn voor bijvoorbeeld kleine aanpassingen aan de eigen woning. Neem bijvoorbeeld de welstandscriteria. Wanneer burgers met een plan bij de gemeente komen horen ze nog te vaak dat hun plan niet voldoet aan de eisen. Denk aan de realisatie van een dakkapel aan de voorzijde van de woning of een berging. Men loopt tegen een muur op van vaak ingewikkelde regels en bijzondere voorschriften. **D66** pleit voor minder regels, eenvoudigere regels en een snellere beoordeling of een plan gerealiseerd kan worden. De behandeling van de aanvraag van een 'bouwvergunning' voor kleine bouwwerken moet worden versneld, zoals met de flitsvergunning. En overbodige regels moeten worden geschrapt. Ook kunnen er veel welstandseisen worden geschrapt. Een beetje meer vrijheid en eigen verantwoordelijkheid kunnen geen kwaad.

De regels die overblijven, moeten helder zijn en beter worden uitgelegd wanneer onze burgers hun bouwplannen moeten aanpassen aan de geldende criteria. De gemeente zou de burger daarbij meer en beter kunnen helpen. **D66** staat voor een meer servicegerichte overheid.

Wonen en duurzaamheid

Duurzaamheid en innovatie zijn voor **D66** belangrijke thema's. Deze thema's zijn van toepassing op vele aspecten in onze samenleving, maar zeker op wonen. Woningen die in onze gemeente worden gebouwd worden niet alleen gebouwd voor de huidige bewoners en woningzoekenden, maar ook voor latere generaties. Woningen worden ontworpen met een levensduur van ca. 80 jaar.

D66 vindt het van groot belang dat er woningen worden ontworpen en gebouwd die ook later nog in de behoefte kunnen voorzien. De woningen moeten daarom ook van voldoende kwaliteit zijn om lang mee te kunnen gaan. Daarbij is natuurlijk van belang dat deze woningen duurzaam worden gerealiseerd en dat ze gezond en veilig zijn

D66 ziet voor de gemeente hier een rol om dit te stimuleren en om goede afspraken te maken met ontwikkelaars en corporaties, dat zij kwalitatief goede woningen bouwen. Verder kan de gemeente particuliere opdrachtgevers met adviezen ondersteunen bij de realisatie van duurzame, toekomst bestendige woningen.

Woningen die worden gebouwd of verbouwd, moeten voldoen aan de wettelijke kwaliteitseisen van de overheid. In het Bouwbesluit 2012 staan ook de minimum kwaliteitseisen voor woningen. Bijvoorbeeld de Energieprestatie (EPC) van de woning. **D66** wil dat onze gemeente goed toezicht houdt op de bouw van woningen, d.w.z. of de bouwers doen wat ze beloven. Daarom heeft **D66** er bij de gemeente op aangedrongen de kwaliteit in de nieuwbouw goed te controleren, zodat het risico voor kopers op bouwkundige problemen met een nieuwbouwwoning wordt beperkt.

Samen met GroenLinks heeft **D66** in 2012 voorstellen gedaan hoe Pijnacker-Nootdorp op termijn Energieneutraal kan worden. Op het gebied van wonen zou de gemeente particulieren moeten stimuleren om energiezuinige woningen te realiseren en energiebesparende maatregelen te treffen.

Groene omgeving / metropoolpark

Wonen is meer dan alleen maar huizen bouwen, het stapelen van bakstenen, of onderhoud plegen aan de woning. Ook de directe woonomgeving, de straat, de inrichting van de wijk en de aanwezige groenvoorzieningen (openbaar groen) dragen bij aan een prettig woon- en leefklimaat. **D66** maakt zich hard om ons dorp, de kernen, leefbaar te houden en het aanwezige groen te bewaren. Dus niet alle open stukken vol bouwen, maar nieuw groen realiseren.

Onze gemeente ligt midden in het Metropoolgebied Rijnmond-Haaglanden. De situering van onze gemeente leent zich uitermate voor een "Metropoolpark". Dit biedt nieuwe kansen om nieuwe groengebieden te creëren en meer recreatieve voorzieningen te realiseren. **D66 ondersteunt** dan ook van harte de doelen van de Toekomstvisie 2040: Pijnacker-Nootdorp de groene oase in de Randstad.