

Datum	Zaak nr.	Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente op zienswijze	Tekstuele aanpassingen volkshuisvestingsprogramma
14-08-2024	Z.806173	Gemeente Súdwest-Fryslân	In het Concept Volkshuisvestingsprogramma De Fryske Marren 2024-2028 en Concept Uitvoeringsagenda Volkshuisvestingsprogramma De Fryske Marren 2024-2028 worden actuele ontwikkelingen, de woonopgave, doelstellingen en aanpak helder, integraal en uitgebreid beschreven. We herkennen de doelstellingen en vinden deze passend bij de opgave waar De Fryske Marren, maar ook de omliggende gemeenten, zich voor gesteld zien. De gemeenten De Fryske Marren en Súdwest-Fryslân vormen samen de woningbouwregio Zuidwest Friesland. Als regio werken we op een prettige manier samen en hebben we intensieve afstemming over de vele onderwerpen die met de woonopgave samenhangen. Ook hebben we als regio de Regionale Woondeal 2022-2030 met de provincie en het Rijk gesloten. Vanuit deze samenwerking en de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de gemaakte afspraken willen we aandacht vragen voor het aandeel sociale huur in het volkshuisvestingsprogramma. In de Regionale woondeal 2022-2030 Regio Zuidwest Fryslân is afgesproken dat partijen zich inzetten om het aandeel sociale huurwoningen 30% van de in de woondeal opgenomen inzet op nieuwbouw te laten bedragen. Dit sluit ook aan bij het uitgangspunt 'fair share' van de Fryske urgentieverordening, namelijk om te streven naar een gelijkmatige verdeling van urgente woningzoekenden over de verschillende gemeenten, naar rato van het aantal inwoners. Voor een gelijkmatige verdeling zijn in elke gemeente voldoende sociale huurwoningen vereist. In het concept volkshuisvestingsprogramma wordt terecht geconstateerd dat de behoefte aan sociale huurwoningen is gegroeid en de vraagdruk is toegenomen. De inzet van De Fryske Marren is gericht op een langjarig streefgemiddelde van 30% sociale huur in de totale nieuwbouwopgave. Tegelijkertijd lezen we dat slechts 16% van het huidige woonprogramma bestaat uit sociale huur. In de programmaliijnen en de aanpak zien we onvoldoende hoe De Fryske Marren dit aandeel de komende jaren wil en kan verhogen.	De gemeente Súdwest-Fryslân herkent de opgave waarvoor De Fryske Marren zich gesteld ziet, de doelstellingen en de wijze waarop die zijn geschreven. Deze zijn ook passende bij de omliggende gemeenten. Het college waardeert de steun die er is vanuit De gemeente Súdwest-Fryslân De zienswijze onderstreept de goede samenwerking tussen de gemeente Súdwest-Fryslân en De Fryske Marren en de afstemming die er is in het kader van de Regionale Woondeal 2022-2030. De gemeente Súdwest-Fryslân heeft het belang van voldoende sociale huurwoningen in het volkshuisvestingsprogramma onderstreept. Dit zou 30% van de nieuwbouwopgave moeten zijn. Wij hebben in het volkshuisvestingsprogramma onderstreept dat wij de ambitie hebben om een hoger percentage ten opzichte van nu van de voorraad uit sociale huurwoningen te laten bestaan. In onze visie is dit ook erkend. Daarom hebben wij voor de nieuwbouwplannen die nog niet onherroepelijk zijn, dus de nog beïnvloedbare plannen, een strategie omschreven om toe te werken naar de doelstelling van 30% sociale huur. Daarbij nemen wij ook in ogenschouw, de beperktere investeringscapaciteit van de corporaties en de uitgesproken mogelijkheid dat andere partijen dan corporaties een bijdrage moeten geven aan de opgave in de sociale huur. Het verzoek om de doelstelling en het onderdeel van de uitwerking van de realisatie aan te passen zoals de gemeente Súdwest-Fryslân vraagt onderschrijven wij niet. Wij verwachten met de voorgestelde strategie voor de sociale en middenhuur een robuust uitgangspunt te hebben neergezet.	Geen Geen Geen Geen

				De gemeente Súdwest-Fryslân merkt op dat slecht 16% van het woonprogramma bestaat uit sociale huur. Dit betreft alleen een moment opname van de reeds vastgestelde plannen die niet meer beïnvloedbaar zijn. Dit betreft niet de plannen die nog moeten worden uitgewerkt. Ook wijzen wij erop dat er op dit moment 30% van de voorraad in De Fryske Marren uit sociale huurwoningen bestaat. Waarvan 23% in bezit van corporaties. Van de overige 7% is wordt ook een deel van de woningen binnen de sociale huur verhuurd. In het onderhandelingsakkoord van het Rijk is de 30% sociale huur overigens ook niet meer als harde doelstelling benoemd, maar deze kan ook (woon)regio specifiek worden gemaakt. Daarbij merken wij op dat het aandeel sociale huurwoningen in Súdwest-Fryslân is gedaald van 27% naar 24% van de voorraad vanaf 2019-2023. Wel vinden wij dat wij de behoefte aan sociale huurwoningen structureel kunnen monitoren en dat af kunnen stemmen met buurgemeente	De gemeente Súdwest-Fryslân merkt op dat wij ook voor corporaties een rol zien in de gereguleerde middenhuur. Deze keuze wordt volgens hen niet door ons onderbouwd. Het is voor hen onduidelijk waarom investeringscapaciteit van de corporaties zou moeten aangewend voor middenhuurwoningen, terwijl er nog een opgave ligt voor betaalbare sociale huurwoningen. Wij hebben in het volkshuisvestingsprogramma getracht aan te sluiten bij de ruimere mogelijkheden die het Rijk aan corporaties wil bieden om middenhuurwoningen te bouwen. Dit is ook opgenomen in de Nationale Prestatieafspraken. Steeds geldt daarbij wel dat het bouwen van dit segment niet ten koste mag gaan van het aandeel te bouwen sociale huurwoningen tot de liberalisatiegrens. Dit zullen wij in het volkshuisvestingsprogramma nader vermelden.
			In het programma staat verder dat De Fryske Marren voor de woningcorporaties een rol ziet in het realiseren van de 'gereguleerde' middenhuur. Deze keuze wordt niet onderbouwd. Het is onduidelijk waarom investeringscapaciteit van woningcorporaties aangewend zal worden voor middenhuurwoningen, terwijl er nog onvoldoende tegemoet gekomen wordt aan de grote behoefte aan betaalbare, sociale huurwoningen.	De gemeente Súdwest-Fryslân merkt op dat wij ook voor corporaties een rol zien in de gereguleerde middenhuur. Deze keuze wordt volgens hen niet door ons onderbouwd. Het is voor hen onduidelijk waarom investeringscapaciteit van de corporaties zou moeten aangewend voor middenhuurwoningen, terwijl er nog een opgave ligt voor betaalbare sociale huurwoningen. Wij hebben in het volkshuisvestingsprogramma getracht aan te sluiten bij de ruimere mogelijkheden die het Rijk aan corporaties wil bieden om middenhuurwoningen te bouwen. Dit is ook opgenomen in de Nationale Prestatieafspraken. Steeds geldt daarbij wel dat het bouwen van dit segment niet ten koste mag gaan van het aandeel te bouwen sociale huurwoningen tot de liberalisatiegrens. Dit zullen wij in het volkshuisvestingsprogramma nader vermelden.	De gemeente Súdwest-Fryslân merkt op dat wij ook voor corporaties een rol zien in de gereguleerde middenhuur. Deze keuze wordt volgens hen niet door ons onderbouwd. Het is voor hen onduidelijk waarom investeringscapaciteit van de corporaties zou moeten aangewend voor middenhuurwoningen, terwijl er nog een opgave ligt voor betaalbare sociale huurwoningen. Wij hebben in het volkshuisvestingsprogramma getracht aan te sluiten bij de ruimere mogelijkheden die het Rijk aan corporaties wil bieden om middenhuurwoningen te bouwen. Dit is ook opgenomen in de Nationale Prestatieafspraken. Steeds geldt daarbij wel dat het bouwen van dit segment niet ten koste mag gaan van het aandeel te bouwen sociale huurwoningen tot de liberalisatiegrens. Dit zullen wij in het volkshuisvestingsprogramma nader vermelden.

09-08-2024 en 04-09-2024	Z. 804478	Gemeente Heerenveen	Op 9 augustus is een pro-forma zienswijze ingediend. Deze op 5 september aangevuld met de officiële bestuurlijke zienswijze, dit nadat wij aanvullende tijd hebben gegeven om de zienswijze aan te vullen Allereerst geven wij onze complimenten op het concept Volkshuisvestingsprogramma en de concept Uitvoeringsagenda. De documenten geven duidelijke speerpunten mee voor de invulling van de volkshuisvesting in gemeente De Fryske Marren. Ook schetst u een duidelijk ontwikkelperspectief op de korte- en middellange termijn. Wij danken u voor de kans om een zienswijze in te dienen. Dit geeft de gemeente Heerenveen kans om betrokken te zijn bij en op een constructieve wijze mee te denken voor het concept Volkshuisvestingsprogramma De Fryske Marren 2024-2028. Wij vragen u om ons, ook in de toekomst, te betrekken bij het opstellen van dergelijke beleid. In uw ontwerp-volkshuisvestingsprogramma wordt de specifieke woonopgave aandachtsgroepen en ouderen genoemd. De aandachtsgroepen betreffen dezelfde aandachtsgroepen zoals die worden opgepakt in de urgentieverordening. Het traject van de urgentieverordening wordt op provinciale schaal opgepakt, gezien dit een gemeentegrensoverschrijdend onderwerp betreft. Verder wordt in uw ontwerp-volkshuisvestingsprogramma verwezen naar de gemeentelijke woonzorgvisie. Deze woonzorgvisie wordt naar verwachting eind 2024 vastgesteld, ongeveer gelijktijdig met de definitieve versie van dit volkshuisvestingsprogramma. Gelijk aan de urgentieverordening gaat dit onderwerp over gemeente- en regiogrenzen heen. Om deze reden willen wij betrokken blijven en denken wij graag mee over de woonzorgvisie. Wij willen u ook uitnodigen om in de toekomst mee te denken over de woonzorgvisie van de gemeente Heerenveen. Op pagina 15 van uw ontwerp-volkshuisvestingsprogramma benoemt u de uitbreidingsmogelijkheid van Oudehaske. In het gebied tussen Joure en Heerenveen hebben de gemeenten De Fryske Marren en Heerenveen gezamenlijke vraagstukken als het gaat om woningbouw, bedrijvigheid, infrastructuur (waaronder de invloed van de Lelylijn) en landschap/natuur. Er zijn in 2001 bestuurlijke afspraken gemaakt (en later bekrachtigd) met De Fryske Marren (en voorheen Skarsterlân) over een woningbouwuitbreiding aan de Westzijde van Heerenveen.	Het college waardeert de steun die er is vanuit de gemeente Heerenveen die er is voor het concept volkshuisvestingsprogramma en de concept uitvoeringagenda. In de reguliere ambtelijke en bestuurlijke overleggen met beide gemeente zijn de buurgemeenten actief geïnformeerd over het voornemen om een nieuw op wonen voor de gemeente op te stellen. Ook worden regelmatig beleidsonderwerpen met elkaar besproken. In kader van de participatie betrekken wij onze buurgemeenten ook actief bij gemeente overschrijdende vraagstukken. Door de gemeente Heerenveen is specifiek aandacht gevraagd rond de participatie rond de woonzorgvisie. Gemeente De Fryske Marren zit in de woonregio Zuidwest Friesland, daarbinnen vindt actief afstemming plaats aangaande de wonen-welzijn-zorg visie. De gemeente Heerenveen vraagt om afstemming met hen als gemeente. De gemeente Heerenveen zit in de regio Zuidoost-Friesland. De afstemming van de verschillende woonzorgvisies in de verschillende woonregio's vindt plaats in Taskforce Wonen Welzijn Zorg. De gemeente Heerenveen verwijst naar de uitbreiding in Oudehaske in relatie tot de bestuursovereenkomst. Wij hebben op pagina 15 in het Concept Volkshuisvestingsprogramma De Fryske Marren 2024-2028 benoemd dat wij de uitbreidingsmogelijkheden van Oudehaske actief willen benutten.	Geen Geen Geen Geen

09-08-2024 en 04-09-2024	Z. 804478	Gemeente Heerenveen	Het college van Heerenveen hecht aan deze afspraken. Wij blijven het ontwikkelen van dit gebied zien als gezamenlijke opgave. Het ligt voor de hand dat in uw ontwerp-volkshuisvestingsprogramma aandacht wordt besteed aan de eerder gemaakte afspraken en gezamenlijke ontwikkeling van deze uitbreidingslocatie. In de brief die u ons stuurde op 28 juni 2024 geeft u ook aan bereid te zijn om nadere afspraken te maken met als uitgangspunt een gezamenlijke gebiedsontwikkeling voor de Westzijde van Heerenveen. Als gevolg hiervan hebben onze colleges in juli 2024 afgesproken om gehoor te geven aan de eerdere afspraken om een gezamenlijk de gebiedsontwikkeling voor te bereiden. Met oog hierop vragen wij u om ons actief te betrekken bij de uitbreidingsmogelijkheden van Oudehaske, vanwege de nabijheid en mogelijke interactie met de uitbreiding aan de Westzijde van Heerenveen. Wij willen u vragen deze betrokkenheid uit te werken, in uw volkshuisvestingsprogramma.	Daarbij verwijst de gemeente Heerenveen in haar zienswijze naar de woninguitbreiding aan de westzijde van Heerenveen. Er wordt geïmpliceerd dat wij bij het aanduiden van de uitbreidingsmogelijkheden in Oudehaske hebben verwezen naar de locatie Heerenveen-West. Dit is onjuist. De uitbreidingsmogelijkheden waar wij op doelen is uitsluitend onze huidige grondpositie ten zuiden van de Menning in Oudehaske en niet de gebiedsontwikkeling Heerenveen-West. Een eventuele ontwikkeling van Heerenveen-West vindt buiten dit Volkshuisvestingsprogramma De Fryske Marren 2024-2028 plaats. Daarover loopt een separaat proces.	
---	----------------------	--------------------------------	---	--	--