Stichting SBO-NH
Samenwerkende Bonden van Ouderen in Noord-Holland
ANBO ▪ KBO ▪ PCOB

Aan:
Gedeputeerde Wonen mevr. S. Baggerman

Ref: Reactie projectgroep Wonen SBO-NH op Ontwerp Provinciale Woonvisie 2010-2020
kenmerk: 01s152.il

Haarlem, 12 juli 2010

Geachte mevrouw,

In ***'Goed Wonen in Noord-Holland, Ontwerp Provinciale Woonvisie 2010-2020'*** heeft de Provincie Noord-Holland de kaders gesteld voor het toekomstig wonen in Noord-Holland. Over een breed terrein worden de grote lijnen uiteengezet en de rol van de provincie erin.

De projectgroep Wonen van de Stichting Samenwerkende Bonden van Ouderen Noord-Holland (SBO-NH) ondersteunt van harte de uitgangspunten van deze woonvisie, en met name het speerpunt dat aangeeft dat er meer geschikte woningen en woonvoorzieningen moeten komen waarbij kwaliteit voorop staat en dat het aanbod vraaggericht dient te zijn. Onze reactie richt zich met name op de verschillende basisvoorwaarden die nodig zijn om het eerste speerpunt van beleid te realiseren:
"het verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning" (pag. 5).

De Provincie realiseert zich dat de opdracht waar zij zich voor gesteld ziet, ambitieus is. Daar is een transformatie voor nodig, een omslag van kwantiteit naar kwaliteit. In het Voorwoord pleit u voor 'goede kwaliteit' op alle fronten. Het is uw wil en wens dat *"er in 2020 voldoende woningen van juiste kwaliteit zijn. Dat is alleen mogelijk als er op regionaal niveau een goede afstemming komt tussen partijen die zijn betrokken bij het bouwen van woningen".*

Bouwkundige kwaliteit en prestatie eisen
De projectgroep merkt hierbij op dat niet omschreven staat wat met die kwaliteit wordt bedoeld. Nergens wordt de kwaliteit gespecificeerd, anders dat er een goede samenwerking aan ten grondslag moet liggen. Maar garandeert dat huizen die voldoen aan alle bouwkundige eisen zodat ze passend zijn voor ouderen in 2020 (maar ook in 2040 en daarna)?!
De projectgroep Wonen mist inhoudelijke diepgang tav het begrip kwaliteit. Er wordt niet verwezen naar een 'kader van kwaliteit', naar prestatiecriteria waaraan deze woningen, waar

de ouderen van de toekomst in moeten wonen, moeten voldoen.
De projectgroep verwijst in dit kader naar de recente verschijning van het handboek WoonKeur bestaande bouw. Het promoten van bouwkundige kwaliteit conform prestatie eisen WoonKeur zien wij ook als een taak voor de Provincie, die zich onder meer profileert als expert/kennismakelaar en aanjager.
De projectgroep Wonen verwijst naar de provinciale Monitor Zorgwoningen 2009, waar uit de gepresenteerde gegevens blijkt dat in de onderzochte gemeenten 40% van de nieuwe woningen enige mate van toegankelijkheid heeft. Het gaat om 30% nultredenwoningen, 6% toegankelijke woningen en 4% doorgankelijke woningen. Het is zorgwekkend te moeten constateren dat toegankelijk nog steeds geen prioriteit heeft in de bouwwereld en dat vanuit de overheid daar blijkbaar ook weinig aandacht voor is.

De projectgroep ziet het als een gemiste kans om een duidelijk pleidooi voor controleerbare, op prestatiegerichte kwaliteit te houden, die ook door gemeenten meegenomen zou kunnen worden in hun woonvisies, en van daaruit vertaald naar de plaatselijke situatie.
Juist op lokaal niveau lobbyen de woonlobbyisten van de ouderenbonden voor meer en betere huisvesting voor ouderen en prestatiegerichte criteria voor woningen (WoonKeur). Hun nuttige werk zou zeer ondersteund worden door een paragraaf woonkwaliteit in alle woonvisies. Zij zouden bijvoorbeeld een klankbord kunnen vormen voor de bouw/kwaliteitsregisseur die al aanwezig zijn in diverse grote gemeenten (pag. 31).
Een groeiend aantal gemeenten en woningcorporaties hebben het belang ervan ingezien en past het –vaak ook in aangepaste vorm – toe.

Verhouding nieuwbouw en bestaande bouw
In de Woonvisie wordt de transformatie aangegeven die nodig is in het beleid om te komen van kwantiteit naar kwaliteit. In het verleden lag het accent voornamelijk op aantallen. Er werd gebouwd ten koste van kwaliteit zoals die hierboven omschreven staat. Aan de opgave om daaraan te voldoen wordt met name ingezet op nieuwbouw; transformatie van bestaande bouw komt op de tweede plaats.
Zo wordt onder meer gesteld dat de aanjaagfunctie van de provincie succesvol is geweest in de nieuwbouwproductie (pag 31). Met name in de herstructurering die nodig is in de bestaande bouw is de ambitieuze provinciale doelstelling zeer lastig te realiseren. Veel meer dan in nieuwbouw zullen partijen hier moeten samenwerken; zal er meer geïnvesteerd moeten worden in het tot stand komen van samenwerking in de regio; zullen mensen en tijd beschikbaar moeten worden gesteld om processen van samenwerking daadwerkelijk op te zetten en te beheersen. Alleen dan kan ons inziens ‘goede kwaliteit’ van samenwerking worden verkregen.

Samenwerking regionale actieprogramma’s
Hoe denkt de provincie haar doelstelling te bereiken? *‘’Onder andere door samen met de regio’s regionale actieprogramma’s (RAP’s) te ontwikkelen met duidelijke afspraken over de regionale woningbouwprogramma’s. We zorgen ervoor dat de RAP’s passen binnen de ruimtelijke kaders van de structuurvisie. Ze moeten zo goed mogelijk aansluiten op de behoefte van de woonconsumenten. Dit is uitgewerkt in het hoofdstuk Uitvoeringsstrategie” (pag.8).*
De regionale actieprogramma’s (RAP’s) waar het provinciale beleid uitgewerkt gaat worden, is een zaak tussen gemeenten en woningcorporaties, zo wordt gesteld op pag. 29. Daarbij wordt aangesloten bij de *‘intergemeentelijke en regionale samenwerking die er nu al is’.*

De projectgroep wonen mist hier een kritische beschouwing van de kwaliteit van die samenwerking; vanzelfsprekend wordt aangenomen dat die goed is. Toch schort het aan samenwerking in veel regio's en zou juist een innovatieve benadering van hoe processen van samenwerking beter zouden kunnen lopen, een belangrijk onderdeel van de uitvoeringsstrategie moeten vormen. Van welke faciliterende instrumenten gaat de provincie daarvoor in haar procesbegeleiding gebruik maken?

Gemeentelijke woonvisie

Een belangrijk aspect van 'goede kwaliteit' is ook of gemeenten voldoende aanknopingspunten en instrumenten vinden in de provinciale woonvisie voor hun een eigen woonvisie en bouw- / herstructureringsopgave. Juist op lokaal niveau dient de transformatie plaats te vinden en *"het aandachtsveld verbreed te worden naar de bestaande bouw"* (pag. 31). Gemeenten participeren via *"de intergemeentelijke en regionale samenwerking die er nu al is"* (pag. 31). Gemeenten hebben te maken met bestuurlijke afspraken zoals de RAP's en de provinciale monitoren, waarvoor ze kengetallen moeten aanleveren. Een aantal gemeenten doet hier nog niet aan mee, zodat het monitoren onvolledig blijft. Hoe kan dit worden verbeterd?

Het feit dat in de RAP's de keuzes worden gemaakt over de werkelijke behoefte aan de bouw van (zorg)woningen en sociale voorzieningen (p. 24), is een complicerende factor bij het vaststellen van het gemeentelijke woonbeleid.

In de inleiding tot de woonvisie belooft de provincie ondersteuning: *"Wij zullen gemeenten ondersteunen bij het op gang houden van de bouwproductie en het realiseren van een gevarieerd aanbod van duurzame, energiezuinige en levensloopbestendige woningen."* (Levensloopbestendig is overigens een gedateerde term; tegenwoordig wordt 'levensloopgeschikt' gebruikt).

Die ondersteuning is met name terug te vinden in de aanjaagfunctie van de provincie, waar succes is geboekt bij nieuwbouw, de provincie mediation succesvol heeft ingezet en als loketfunctie heeft gefungeerd en ondersteuning heeft geboden bij diverse vragen en capaciteitsproblemen (pag. 31).

Beloofd wordt dat de focus van het Aanjaagteam Wonen verbreed wordt naar bestaande bouw naast nieuwbouw (pag. 6). Niet wordt aangegeven hoe hier strategische invulling aan wordt gegeven.

Kortom, nader onderzocht dient te worden hoe de complexe en diverse woonproblematiek op gemeentelijk niveau eenduidig in een woonvisie document kan worden aangepakt en of de provinciale woonvisie daarin een leidend instrument is.

Bewustwording oudere woonconsument

Tevens mist de projectgroep Wonen hoe de provincie gaat bepalen wat de woonconsument wil en waar hij behoefte aan heeft. Het betrekken van met name de oudere woonconsument / eigenaar bewoner bij het aanpassen van de eigen woning is van essentieel belang, zie ook het eerste speerpunt van de Woonvisie.

Het merendeel van de bevolking woont in een eigen woning. Woninghuur is slechts 39% van de huidige woninghuisvesting (bron Woningnieuwbouwprognoses 2009 Bouwkennis). Het is juist zaak om ook het woningbezit van deze groep te betrekken bij het aanpassen en toegankelijk maken van de bestaande woningvoorraad zodat in 2020 de kwaliteit van wonen wordt verkregen waar u voor pleit.

De vraag is hoe de transformatie die begint bij de bewustwording van de consument grootscheeps kan worden aangepakt. Als oplossing voor het verbeteren van bestaande

woningen wordt het Opplussen aangedragen (pag. 23). In de voetnoot wordt aangegeven dat Opplussen met name een oplossing is voor ouderen en mensen met een 'lichte functiestoornis'. Opplussen maakt een huis veiliger en toegankelijker, maar is geen garantie voor een zorgwoning. Het grootste knelpunt in deze is het bewust maken van de oudere eigenaar bewoner van de noodzaak om zijn huis op den duur aan te passen. Een projectaanvraag van de SBO-NH naar de provincie om dit vanaf de basis aan te pakken via een bewustwordingsproces geinitieerd door ouderenbonden is in juni jl. afgewezen.

Rol en positie ouderenbonden
Als behartiger van belangen van ouderen in Noord-Holland komt de SBO-NH op voor de woonwensen en –behoeften van ouderen, zowel de kwetsbare oudere als de oudere woonconsument die zo lang mogelijk in eigen woning moet en wil blijven wonen.

In een eerder stadium van de Woonvisie heeft de projectgroep Wonen van de SBO-NH schriftelijk kenbaar gemaakt aan de provincie dat zij betrokken wil worden bij de visievorming en wil zij worden erkend als 'woonpartner' bij de provinciale woonvisie, en in tweede instantie bij de totstandkoming van de regionale woonvisies. Bij de totstandkoming van de regionale woonvisies in het verleden waren de samenwerkende ouderenbonden niet betrokken ondanks herhaaldelijk verzoek om participatie in de discussie rond de regiovisies.

In de huidige woonvisie is dit verzoek niet gehonoreerd; er is geen daadwerkelijk gebaar gemaakt om de ouderenbonden en andere partijen die spreken namens de woonconsument een rol te geven bij de uitvoeringsstrategie. Alleen is er sprake van een klankbordgroep wonen die gehouden wordt samen met het rijk en speciaal bedoeld is voor feed-back van marktpartijen (pag. 31).
Door aan te sluiten bij de *'intergemeentelijke en regionale samenwerking die er nu al is'* en geen vernieuwende elementen toe te voegen die de groeiende behoefte aan inspraak ten aanzien van 'kwaliteit van wonen' waarborgt, zien wij een discrepantie tussen de voor ons liggende woonvisie en de inspraak die de burger en woonconsument in de huidige en toekomstige maatschappij voor zich op eist.

Samenvattend stelt de projectgroep wonen het volgende tav de woonvisie:

→aangegeven hoe de uitvoeringsstrategie van de woonvisie nader dient te worden geconcretiseerd, met name waar het de regionale samenwerking betreft en hoe regio's en woonpartners kunnen worden gemobiliseerd en gefaciliteerd, zodat zij optimaal samenwerken

→onderzoeken of gemeenten voldoende aanknopingspunten en instrumenten vinden in de provinciale woonvisie voor hun een eigen woonvisie en nieuwbouw- / herstructureringsopgave

→toevoeging van een paragraaf waarin het begrip kwaliteit inhoudelijk wordt toegelicht

→toevoeging van een paragraaf hoe de transformatie van de bestaande bouw wordt aangepakt, waarin de noodzaak van het Opplussen wordt omschreven en

aangegeven wordt hoe de bewustwording bij de verschillende doelgroepen kan worden vergroot.

→toevoeging van een paragraaf waarin wordt aangegeven hoe de woonconsument wordt geconsulteerd nav van behoeftes en wensen en de rol en positie hierbij van organisaties die de woonconsument vertegenwoordigen, waaronder de (provinciale) ouderenbonden

→een uitnodiging aan de projectgroep Wonen SBO-NH om als vast lid te worden opgenomen in de halfjaarlijks te houden Klankbordgroep

De projectgroep Wonen wenst de provincie veel succes bij het verder aanscherpen van de Woonvisie tot een doelmatig instrument om haar doelstellingen te bereiken en biedt daarbij ook haar diensten aan.

Met vriendelijke groet,

Namens de projectgroep Wonen SBO-NJ

W. Schuijlenburg
bestuurssecretaris SBO-NH