

Retouradres Postbus 7088, 5980 AB Panningen

Geadresseerde Aan de vertegenwoordigers van de werkgroepen wonen en de gezamenlijke dorpsoverleggen

Wilhelminaplein 1
5981 CC Panningen
T (077) 306 66 66
E info@peelenmaas.nl
www.peelenmaas.nl

Datum 17 september 2024

Zaak 1894/2024/3019631

Document 1894/2024/3022153

Uw kenmerk

Onderwerp Eerste reactie Woonmanifest

Beste vertegenwoordigers van de werkgroepen wonen en de gezamenlijke dorpsoverleggen

Op donderdag 27 juni heeft u het woonmanifest 'Samen ambitie op wonen in Peel en Maas' aan ons aangeboden. Met deze brief en het daarbij behorende gesprek met uw vertegenwoordiging geven wij graag een eerste reactie hierop.

Allereerst

Het opstellen van uw woonmanifest laat een grote betrokkenheid en inzet zien in de dorpen op dit thema. Een betrokkenheid en inzet die wij als gemeente op prijs stellen. We waarderen de door u ondernomen moeite om ons van feedback en suggesties te voorzien. Het is uniek en wat ons betreft een groot goed dat de relaties in Peel en Maas tussen gemeenschappen en gemeente zo solide en volwassen zijn dat deze feedback – zeker op een thema waarvan wij weten dat het inwoners bezighoudt - op een respectvolle manier wordt gegeven.

Uw manifest vraagt om een gedegen en respectvolle inhoudelijke analyse en reactie. Daarom hebben we de afgelopen periode geïnvesteerd in een zorgvuldige benadering en een reactie die alle onderdelen van het manifest raakt. In de afgelopen periode heeft er ambtelijk afstemming met u plaatsgevonden om passages uit het woonmanifest nog wat verder te verduidelijken. Dit heeft ons meer inzicht gegeven in 'de oproep achter uw oproep'.

Een eerste inhoudelijke reactie

In het onderstaande treft u onze eerste inhoudelijke reactie aan. We gaan hierbij in op een aantal kernthema's uit het manifest.

Een Peel en Maas waarin het nu en in de toekomst goed wonen is

Evenals in de afgelopen jaren, willen wij ook de komende jaren met u en met andere woonpartners blijven werken aan een Peel en Maas waarin het nu en in de toekomst goed wonen is. Dat de praktijk soms weerbarstig is, hebben we de afgelopen jaren met elkaar ervaren. We zien met u dat de nood – evenals in de rest van Nederland – hoog is en dat versnelling gewenst is. We realiseren ons dat het bepalen van de ambitie uiteindelijk aan de gemeenteraad is. Wat het college betreft is het daarbij wel van belang dat het niet alleen bij mooie woorden blijft, maar dat we de ambitie die we uitspreken ook waarmaken. Dit zal hand in hand moeten gaan. Wij willen daarbij voorkomen dat we met elkaar waardevolle tijd en energie verliezen aan terugkerende discussies over aantallen; wij werken graag met de blik naar voren en vanuit een gedeeld beeld aan voldoende woonruimte voor iedereen in Peel en Maas. Als het gaat om de bijdrage van ons als gemeente zetten wij graag een stap naar voren. Daarover verderop in deze brief meer.

Werken aan vloeiend samenspel

Een Peel en Maas waarin het nu en in de toekomst goed wonen is, vraagt ambitie en inzet van gemeenschap, gemeente en andere woonpartners zoals bijvoorbeeld corporaties en ontwikkelaars. Het vraagt ook dat deze partijen in vloeiend samenspel met elkaar samenwerken. Dit begint bij een gedeeld gevoel van vertrouwen en verlangen om samen te werken aan goed wonen in Peel en Maas én een gedeeld beeld van de opgave en ieders rol daarin. Vloeiend samenspel vraagt ook dat we duidelijk naar elkaar zijn over rollen, verantwoordelijkheden en belangen. We zien dat het 'schema van meervoudigheid' (de vier typen van eigenaarschap die we hierin onderscheiden en de vier fasen in tijd) ons kan helpen om al werkende weg ieders verwachting, rol en verantwoordelijkheid te bespreken. We stellen daarom voor om op korte termijn een werkgroep (bestaande uit afgevaardigden van de werkgroepen Wonen, de gemeente en eventueel het opbouwwerk van Vorkmeer) te organiseren waarin rollen en verantwoordelijkheden per fase en per partner nader worden beschreven om te komen tot een gedragen 'procesontwerp samenspel Wonen'. Ook het voorstel uit het manifest om verder in te zetten op netwerksamenwerking is wat ons betreft helpend om met elkaar te werken aan een vloeiend samenspel.

We realiseren ons dat deze reactie zich vooral richt op ons samenspel op het thema Wonen. Wat ons betreft spreken we ook op gezette tijden in bredere zin met vertegenwoordigers uit de kernen over de wijze waarop we nu en in de toekomst – en ieder vanuit een eigen verantwoordelijkheid – bijdragen aan een Peel en Maas waarin het goed leven is. Wellicht zou het gezamenlijk dorpsoverleg een passend gremium zijn om hierover eens van gedachten te wisselen met elkaar.

Verdere versnelling

In de afgelopen jaren hebben we, samen met woonpartners, stappen gezet om de bouw van woningen in Peel en Maas te versnellen. Tegelijkertijd zien we dat de balans op de woningmarkt nog niet is hersteld. Daarom blijven we zoeken naar mogelijkheden voor verdere versnelling. We hebben ervoor gekozen om een 'Opgaveteam Versnelling Wonen' in te stellen die op hoofdlijnen met de volgende opgaven (verder) aan de slag gaat:

- Het werken met meer gebiedsregie met daarin een duidelijk aanspreekpunt en mandaat; waarbij wij leren van de ervaringen die wij op dit moment bijvoorbeeld in Kessel en Kessel-Eik op doen. Dit biedt ons namelijk de gelegenheid om vanuit een brede blik en de context en inzichten van de kernen zelf in afstemming met elkaar toekomstbestendige keuzes te maken, ieder vanuit onze eigen betrokkenheid en verantwoordelijkheid;
- Daarbij vergroot dit opgaveteam onze gemeentelijke slagkracht op een aantal onderwerpen waar wij ook de afgelopen jaren mee bezig zijn geweest. Bijvoorbeeld als het gaat om het verder brengen van wooninitiatieven; vanaf het eerste gesprek tot aan de realisatie. Maar ook aan het optimaliseren en waar het kan het vereenvoudigen van bestaande regelingen, aan het aanpassen van het programma kostenverhaal en het verwerken van de uitkomsten van de evaluatie woning- en kavelsplitsing. Ook de wijze waarop we ruimte willen geven aan tijdelijke woonconcepten en CPO initiatieven krijgen hierin een plek.

Om dit mogelijk te maken doen wij de gemeenteraad het voorstel om in de Begroting 2025 aanvullende middelen beschikbaar te stellen om deze verdere versnelling mede mogelijk te maken.

Samen werken aan een vervolg

In de afgelopen jaren hebben we vele gesprekken met u – de dorpsoverleggen en de werkgroepen wonen – gevoerd over wonen. De meeste van deze gesprekken hebben wij als prettig en constructief ervaren. We zien dat deze gesprekken ook geregeld hebben geleid tot het door u en ons gewenste resultaat. Tegelijkertijd merkten we dat bepaalde gesprekken stroef verliepen en we niet altijd op dezelfde golflengte zaten met elkaar. We gaan graag met u in gesprek om samen te bepalen hoe we de gesprekken en afstemming over wonen de gevraagde energie en positiviteit kunnen geven, waarbij wij het van belang vinden dat we goed met elkaar in gesprek zijn en blijven over ieders verantwoordelijkheid hierin. U doet hiervoor in het woonmanifest een aantal waardevolle suggesties, met bewoordingen als 'werken vanuit partnership', 'op overeenstemming gerichte communicatie' en 'netwerksamenwerking met de

gemeenschappen'. Ook de vraag die u hierbij stelt 'Hoe komen we van belangen naar betrokkenheid?' voorzien we graag met u van een gedeelde antwoordrichting.

Gelet op het belang van dit thema en de gedeelde betrokkenheid en verantwoordelijkheid hierop, kunnen wij ons voorstellen dat vertegenwoordigers vanuit de werkgroepen Wonen en de gezamenlijke dorpsoverleggen en een vertegenwoordiging van de raad, van het college en van de ambtelijke organisatie hierin gezamenlijk optrekken. De rol van de raad is hierin wat het college betreft wezenlijk, omdat een aantal van de suggesties die zijn gedaan in het Woonmanifest tot de verantwoordelijkheid van de raad behoren. Vanzelfsprekend is er ook de betrokkenheid van netwerkpartners op het gebied van wonen. Denk hierbij aan de woningcorporaties, ontwikkelaars, makelaars en zorgpartijen. Het college kan zich hierbij voorstellen dat we een gezamenlijke startbijeenkomst organiseren, waarbij er – naast een inhoudelijk gesprek over de reactie op en het vervolg op uw manifest – wellicht ook ruimte kan zijn voor inspiratie 'van buiten'.

Tot slot

We vertrouwen er op dat de reactie die wij u nu voorleggen een goed vertrekpunt is om samen met u voortvarend verder aan de slag te gaan. Graag gaan wij met u in gesprek over deze eerste reactie en werken we ook de komende jaren effectief met elkaar samen aan een Peel en Maas waarin het nu en in de toekomst goed wonen is.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan gerust contact met mij op. Ik ben bereikbaar via telefoonnummer (077) 306 66 66. U kunt ook een e-mail sturen naar: 

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Peel en Maas,

de gemeentesecretaris/directeur,

K.H. Werps-Aerts

de burgemeester,

W.J.G. Delissen-van Tongerlo