



Woonvisie 2010 Voorthuizen (gem. Barneveld)

Samenvatting:

- Bouwen van goede en vooral betaalbare huur- en koopwoningen voor de eigen inwoners van ons dorp
- Woningen voor alle inwoners van ons dorp met speciale aandacht voor **Starters** en **Ouderen**
- Gebruik maken van inbreidingslocaties (zoals Brons)
- Voorkomen moet worden dat marktpartijen de prijzen opdrijven en luxe projecten gaan bouwen welke onbetaalbaar zijn voor de eigen inwoners.(zie plannen bij de Punt)
- Gedoogbeleid voor jongeren uit ons dorp om tijdelijk legaal in recreatiewoningen te mogen wonen tot het moment waarop zij een woning kunnen huren en/of kopen
- Groter deel van de Blankensgoed, Kromme Akker en Voorthuizen Zuid (her)bestemmen om bovengenoemde plannen te kunnen verwezenlijken
- Bij de woningstichting zijn momenteel ruim 1000 inwoners van Voorthuizen ingeschreven voor een huurwoning, dit vraagt om actie van iedereen die een bijdrage aan een oplossing van dit probleem kan leveren!

Uitgangspunten:

- Als Plaatselijk Belang Voorthuizen beperken wij ons tot de woonvisie voor de kern Voorthuizen, eventuele invoeging en afstemming op gemeentelijk niveau is in onze ogen een taak van de gemeente
- Belangrijk in een woonvisie vinden wij de algemene kwaliteit van het wonen; hier schort het nogal aan in Voorthuizen, wellicht verklaarbaar uit het verleden zijn er een paar omstandigheden ingeslopen die de woonkwaliteit in Voorthuizen er niet beter op gemaakt hebben:
 - Ten eerste is daar natuurlijk de **verkeersproblematiek** die de woonkwaliteit negatief beïnvloedt, voor details verwijzen wij naar onze verkeersvisie
 - Ten tweede de **oprukkende verkeershinder** van de A1/ A30 (geluid en sluipverkeer), luchtverontreiniging
 - Ten derde de problematiek rondom de **stankoverlast** van industrie.
 - De nog steeds **flinke vermenging van wonen en (licht) industriële bedrijvigheid**. Eigenlijk zou alle niet detailhandelsgerichte bedrijvigheid uit het dorp moeten verdwijnen (naar de randen) wil je een positieve bijdrage kunnen leveren aan woonkwaliteit, omdat in onze visie wonen en werken maar beperkt samengaan, wij denken hierbij niet alleen aan grote bedrijven als Brons en Vreugdenhil, maar ook aan kleinere bedrijven welke in de kern tussen de woonbebouwing met behoorlijk ruimtebeslag zijn gevestigd. Op termijn zou er een beleid moeten zijn dat deze



bedrijvigheid geconcentreerd wordt op (kleinere) bedrijven terreinen met externe ontsluiting. De vrijkomende ruimte kan gebruikt worden voor woningbouw (inbreiding)

De aandachtspunten:

- In het algemeen stellen wij dat er meer marktwerking in de woningbouw moet plaatsvinden en de gemeente slechts een faciliterende rol moet spelen. Door verschillende eisen die gemeente altijd stelt gaat de prijs/kwaliteit verhouding naar beneden en wordt er niet genoeg vraaggericht gebouwd
- Er moet een analyse gemaakt worden (per kern) wat de huidige woningvoorraad is en wat de plaatselijke behoefte is (voor bijvoorbeeld 10 jaar). Hierop moet een woningbouw programma afgestemd worden. Dan bouw je dat waar behoefte aan is. Veel aandacht moet gegeven worden aan doorstroming op de woningmarkt om aan de onderkant van de markt ruimte te maken voor starters en sociale huur. Het gebeurt nog te vaak dat mensen blijven zitten (te goedkoop) waar zij zitten omdat de alternatieven geen goede prijs/kwaliteit bieden (door verevening van onrendabele toppen in de sociale sector vanuit het midden en hogere segment). Vandaar onze stelling dat er meer marktwerking moet komen, deze partijen kunnen de behoefte veel beter bepalen en vraaggericht bouwen, de gemeente besteed veel aandacht aan het sociale gedeelte, maar door een betere doorstroming zou er best wel eens ruimte in het lagere segment kunnen komen. E.e.a goed vooraf onderzoeken dus
- Loslaten van een vast % sociale/midden/ hogere prijsklassen bij nieuwe woonwijken (zie boven), afstemmen op behoefte
- Nieuwe woonwijken moeten zoveel als mogelijk aansluiten op bestaande infrastructuur en voorzieningen (is denken wij in Voorthuizen geen probleem) om te voorkomen dat er hierin grote investeringen gedaan moeten worden die weer kostprijsverhogend werken en dus de prijs/kwaliteit drukken (zie voorgaande vicieuze cirkel)
- Speciale aandacht besteden aan ouderen huisvesting. Ten eerste wordt dit afgedwongen door de bevolkingsopbouw, wij worden met zijn allen ouder en ten tweede dat er hierdoor ook wel eens positieve effecten ten aanzien van de doorstroming kunnen plaatsvinden. Senioren huisvesting dicht bij de voorzieningen en openbaar vervoer
- Het tijdelijk gedogen van permanente bewoning van recreatie woningen vinden wij prima, zolang dit maar in goede kaders gebeurt, geen wildgroei en oneigenlijk gebruik.
- De sociale en/of economische gebondenheid als criterium moet blijven bestaan om voorrang te geven aan de eigen oorspronkelijke bevolking.
- Mogelijke woningbouw locaties: uitbreiding Kromme Akker, Blankensgoed, Voorthuizen-Zuid (let wel op beperkende omstandigheden door aanleg omleiding Voorthuizen), inbreiding op huidige bedrijven locaties, verder denken wij dat we dan wel voorlopig vooruit kunnen in Voorthuizen
- De gemeente zou moeten zorgen voor meer concurrentie bij projectontwikkelaars, dit kan door een actief grondbeleid (is volgens ons de gemeente helemaal niet zo slecht in, maar hierin hebben we te weinig inzicht, helaas hebben Projectontwikkelaars nogal wat grondposities die de mogelijkheden beperken), d.w.z. veel grond op mogelijke locaties voor woningbouw vroegtijdig aankopen om grondspeculanten een slag voor te zijn en/of



het vaker/eerder toepassen van de WVG, wederom om grondspeculatie (en daardoor prijsopdrijving) te voorkomen

Voorthuizen 07-06-2010.

Bestuur Vereniging Plaatselijk Belang Voorthuizen

G. Hofs

M.A. Schuit

Voorzitter

Secretaris