

| Nr . | Hoofdstuk           | Par   | Paragraaf          | Pag . | Appellant (org)           | Datum in   | Opmerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Wijziging in Woonzorgvisie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|---------------------|-------|--------------------|-------|---------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2    | Inleiding           | 1.1   | Proces             | 6     | Vrienden van Duivendrecht | 2025-02-24 | Proces betrekken externe stakeholders. Wat is de reden de stichtingen Vrienden van Duivendrecht en Oud-Duivendrecht niet te betrekken in de aanloop bij het opstellen van deze woonzorgvisie?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Bij de totstandkoming van de (concept) Woonzorgvisie zijn diverse momenten van participatie geweest, waaronder de woonmarkten op 20 en 28 juni 2023 in Ouderkerk en Duivendrecht. Deze zijn destijds op diverse manieren aangekondigd. In de stukken hebben wij helaas niet kunnen terugvinden of de stichtingen Vrienden van Duivendrecht en Oud-Duivendrecht daarvoor zijn uitgenodigd en of u daar mogelijk input hebt kunnen geven. De opbrengsten van deze bijeenkomsten zijn meegenomen in het vervolg. Achteraf hadden we ook graag met de Vrienden van Duivendrecht en Oud-Duivendrecht het gesprek aangegaan tijdens de informele consultatieronde. Dat is helaas niet gebeurd. Onze excuses. | Geen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3    | Inleiding           | 1.1   | Proces             | 7     | Vrienden van Duivendrecht | 2025-02-24 | Afbeelding 1. Vraag: Wat is de reden een nog zeer onzekere verkeersverbinding onder het station Duivendrecht op te nemen (grijze pijl in de afbeelding)? Verzoek: Een andere afbeelding ter visualisatie opnemen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Zowel in de Omgevingsvisie als in de Woonzorgvisie is een fietsverbinding opgenomen. De onderdoorgang maakt onderdeel uit van het door het college vastgestelde stedenbouwkundig raamwerk. Financieel is rekening gehouden met de onderdoorgang en ook het Rijk heeft hiervoor middelen toegezegd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Geen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4    | De woon(zorg)opgave | 2.1   | Over Ouder-Amstel  | 10    | Vrienden van Duivendrecht | 2025-02-24 | Over Ouder-Amstel. Verzoek: Voor de eenduidigheid aansluiten bij terminologie in de Omgevingsvisie. Nu is opgenomen: ...In het noordelijk deel van de gemeente ligt de grotendeels naoorlogse kern Duivendrecht, direct grenzend aan de stedelijke bebouwing van Amsterdam en Diemen. En ...Duivendrecht kenmerkt zich vooral door appartementen en huurwoningen. Voorstel: ...In het noordelijk deel van de gemeente ligt het dorp Duivendrecht dat grofweg is te verdelen in de Rijksstraatweg en de uitbreidingswijken. En ...De Rijksstraatweg in Duivendrecht is het oude dorpslint met naast enkele monumenten, woningen van begin vorige eeuw. De uitbreidingswijken zijn voornamelijk groen opgezette buurten uit de jaren zestig, zeventig en tachtig van de vorige eeuw. En... In Duivendrecht is een diverse mix van huur, koop, eengezinswoningen en appartementen. | Eens, dit wordt aangepast                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | In het noordelijk deel van de gemeente ligt het dorp Duivendrecht. De Rijksstraatweg in Duivendrecht is het oude dorpslint met, naast enkele monumenten, woningen van begin vorige eeuw. De uitbreidingswijken zijn voornamelijk groen opgezette buurten uit de jaren zestig, zeventig en tachtig. In Duivendrecht is een diverse mix van huur, koop, eengezinswoningen en appartementen. |
| 5    | De woon(zorg)opgave | 2.1   | Over Ouder-Amstel  | 10    | Bewoner                   | 2025-02-26 | Op pagina 10 ; In de Waver wonen relatief veel 65+ers , En er zijn zoveel wachttijden bij de 2e lijnszorg , dat leidt tot groter vraag naar WMO ondersteuning, waar die eigenlijk niet toereikend is.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Klopt. Helaas hebben we landelijk, regionaal of lokaal nog geen passende oplossing gevonden in de hele wonen en zorg keten en voor het tekort aan personeel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Geen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6    | De woon(zorg)opgave | 2.1   | Over Ouder-Amstel  | 10    | Bewoner                   | 2025-02-26 | Ook staat er in de concept woonzorgvisie, dat de wachttijden voor een huurwoning op lopen tot wel 17 jaar. Dan staat er op pagina 12; dat de bestaande woningvoorraad beter benut zou kunnen worden via verschillende vormen van woningdelen . en woningen betaalbaar en beschikbaar te houden voor verschillende inkomensgroepen en huishoudenssamenstellingen o.a. door te voorkomen dat woningen voor ander functies worden gebruikt of snel doorverkocht of ( onder ) verhuurd worden. Pagina 13; dat er diverse woningvoorraad in elke kern moet zijn .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Diverse beleids- en woningmarktinstrumenten worden ingezet om zoveel mogelijk woningen beschikbaar te krijgen. Natuurlijk via nieuwbouw, maar ook door het stimuleren van doorstroming naar een andere, beter passende woningen. Maar ook door bijvoorbeeld regionaal de woonruimteverdeling via WoningNet aan te passen naar het nu geldende puntensysteem, maar bij op een zo eerlijk mogelijke manier de sociale huurwoningen worden verdeeld. Met een diverse woningvoorraad in elke bestaande en nieuwe kern bedoelen we in eerste instantie dat er een goede verdeling is tussen woningen in zowel huur als koop en diverse prijsklassen.                                                        | Geen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 7    | Voldoende woningen  | 4.3.1 | Nieuwbouw          | 14    | Bewoner                   | 2025-02-26 | In Tabel 3 op pagina 14 wordt de nieuwbouwproductie 2023-2042 in kaart gebracht, die wordt geraamd op 30 woningen in het buitengebied. En meerdere flexwoningen, waar komen deze woningen ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | De circa 30 woningen betreft de voormalige locatie van de Manege 'Gijsbrecht van Aemstel' aan de Middenweg in Ouderkerk aan de Amstel. Het groene gebied tussen 'de Bullewijk', de Ouderkerkerplas. De (tijdelijke) flexwoningen (93x) van het Passantenpension staan reeds aan de Wenckebachweg in Werkstad OverAmstel. Daarnaast komen 330 flexwoningen in De Nieuwe Kern (DNK) op de P-bus locatie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Geen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 9    | Voldoende woningen  | 4.3.1 | Nieuwbouw: tabel 3 | 14    | Redevco                   | 2025-02-10 | Aantallen Entrada: Graag specifiek aangeven dat dit in de stedenbouwkundige visie is vastgelegd. Voor Stedenbouwkundig Plan gaat dit veranderen. Wellicht zoals is gedaan op blz. 22 met een voetnoot                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Dit is correct. In de visie zijn 1.060 woningen opgenomen met een benoemde bandbreedte van 25 (+/-). Inmiddels is de raad, in het kader van het bijpraten over gebiedsontwikkeling, geïnformeerd over de te onderzoeken aanpassingen en de mogelijke effecten, o.a. groei van het aantal woningen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Verduidelijken in een voetnoot: Entrada 1.000 (1 Entrada: in de stedenbouwkundige visie een aantal van 1.060 woningen vastgelegd.                                                                                                                                                                                                                                                         |

| Nr . | Hoofdstuk          | Par   | Paragraaf                                                     | Pag . | Appellant (org)                     | Datum in   | Opmerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Wijziging in Woonzorgvisie                                                                                                                                                                                            |
|------|--------------------|-------|---------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10   | Voldoende woningen | 4.3   | Wat gaan we doen?   Extra locaties                            | 14    | Vrienden van Duivendrecht           | 2025-02-24 | 4. Voldoende woningen   Extra locaties Vraag: Kan een beeld worden gegeven, met name voor dorp Duivendrecht welke locaties op de nominatie staan voor onderzoek naar sloop/nieuwbouw of een functiewijziging? Nu is opgenomen: We onderzoeken of we aanvullende locaties voor woningbouw kunnen toevoegen in onze gemeente al dan niet via sloop/nieuwbouw of functiewijziging.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Voor Duivendrecht geldt voor de projecten Nieuw groot Giessenhof/Rijksstraatweg 25 (36 woningen) en de Korenbloemstraat al besluiten zijn genomen. Voor de Azaleastraat, Molenkade 21, Molenkade 27-28 en Lunaweg 1/Reijgersbosch worden de mogelijkheden verkend. Er kunnen ook nog locaties bijkomen. Tegen Duivendrecht aan wordt ook Entrada ontwikkeld.                                                                                                                                                                                                                                                                       | Geen                                                                                                                                                                                                                  |
| 11   | Voldoende woningen | 4.3.3 | Beter benutten bestaande voorraad   B Meer woningen per kavel | 14    | Vrienden van Duivendrecht           | 2025-02-24 | 4. Voldoende woningen   4.3.3 Beter benutten bestaande voorraad   B. Meer woningen per kavel Vraag: Hoe verhoudt maximaal 25 extra woningen voor een 'straatje erbij' zich met het aantal van 200 woningen genoemd bij paragraaf 4.3? Zijn dat voor dorp Duivendrecht straks 50 + 25 nieuwe woningen? Nu is opgenomen: De provincie biedt ruimte voor 'straatje erbij' voor maximaal 25 extra woningen bij bestaande kernen. We houden de mogelijkheid voor het uit voeren van 'straatje erbij' open.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | De 200 genoemde woningen in/bij de bestaande kernen zijn binnenstedelijke plannen en vallen niet onder 'straatje erbij'. 'Straatje erbij is niet wenselijk in Ouder-Amstel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Conform het aangenomen amendement bij de Omgevingsvisie is 'een straatje erbij' in Ouder-Amstel niet wenselijk.                                                                                                       |
| 12   | Voldoende woningen | 4.3.3 | Beter benutten bestaande voorraad   B Meer woningen per kavel | 15    | Bewoner                             | 2025-02-26 | Graag wil ik hier wat opmerkingen aan toe voegen, die wellicht meegenomen kunnen worden in het hele proces van de Visie op de Amstelscheg en de Ronde Hoep                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | De opmerkingen zijn waar mogelijk meegenomen in de reactie op uw vragen rondom de Woonzorgvisie. De Nota van uitgangspunten van de buitengebieden, een gebiedsgerichte uitwerking als opvolging van de Omgevingsvisie, gaat verder in op invulling van de buitengebieden. Uw reactie is ook gedeeld met de projectleider van de Nota van uitgangspunten buitengebieden.                                                                                                                                                                                                                                                            | Geen                                                                                                                                                                                                                  |
| 13   | Voldoende woningen | 4.3.3 | Beter benutten bestaande voorraad   B Meer woningen per kavel | 15    | Bewoner                             | 2025-02-26 | Op pagina 15 staat; straatje erbij , houden ze in de woonvisie open , voor de bestaande kernen. Op pagina 16 hebben ze het over diverse woningdeelvarianten. Dan staan er op pagina 23, 25, 27 en 31 meerdere suggesties over; Zorggeschikte , geclusterde en 0-tredenwoningen voor ouderen , aangevuld met diverse nieuwe woonvormen. , Ook gaat het over geclusterde woningvormen met centrale ruimtes. Er is ook een kopje ; meergeneratiewoningen. En op pagina 31 staat; dat de gemeente ook initiatieven van anderen over nieuw woonconcepten verwelkomt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | In algemene zet de gemeente Ouder-Amstel in op zowel nieuwbouwwoningen als het beter benutten van de bestaande voorraad woningen door verschillende vormen van woningdelen en woningsplitsen. Voor ouderen en aandachtsgroepen zetten we bovendien in op specifieke woonvormen en woonconcepten in bestaande maar vooral nieuwbouwcomplexen onder andere met gemeenschappelijke ruimtes. Daarvoor is meestal een bepaald minimum aantal woningen van circa 25 nodig. In de buitengebieden zijn er voor ouderen en aandachtsgroepen vooral kansen voor het eventueel laten plaatsen van (pre)mantelzorgwoningen of familiewoningen. | Toevoegen familiewoningen (en deels premantelzorgwoningen binnen familie) n.a.v. plannen minister Keijzer (ambtshalve wijziging n.a.v. actualiteit)                                                                   |
| 14   | Voldoende woningen | 4.3.2 | Vorrang inwoners en beroepsgroepen                            | 15    | Gemeente Uithoorn                   | 2025-02-25 | Voornemen Ouder-Amstel: 50% van de beschikbaar komende betaalbare woningen (op basis van de in 2024 gewijzigde huisvestingswet) met voorrang aan lokale inwoners en vitale beroepsgroepen wil toewijzen. De gemeente Uithoorn verzoekt de gemeente Ouder-Amstel het beleidsvoornemen om de regionale voorrang van urgenten te schrappen, te heroverwegen [zie verder brief]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Toevoegen: We geven voorrang aan onze inwoners en vitale beroepsgroepen voor maximaal 50% van de vrijkomende betaalbare huur- en koopwoningen en we komen de gemaakte regionale afspraken over regionale urgenten na. |
| 15   | Voldoende woningen | 4.3.2 | Vorrang inwoners en beroepsgroepen                            | 15    | Provincie Noord-Holland [informeel] | 2025-02-24 | In de woonzorgvisie van Ouder-Amstel wordt gerefereerd aan de huidige verordening waarin is opgenomen dat maximaal 30% van de woningen met lokale voorrang lokaal wordt toegewezen en maximaal 20% aan regionale urgenten. Wij begrijpen echter uit de visie dat Ouder-Amstel voornemens is voorrang te verlenen aan inwoners en vitale beroepsgroepen voor maximaal 50% van de vrijkomende betaalbare huur- en koopwoningen (sociale huurwoningen). Er zou dan dus geen ruimte meer zijn voor urgenten elders uit de regio. In de nieuwe Wvrv worden gemeenten verplicht om op regionaal niveau samen te werken en afspraken te maken over de evenredige verdeling van urgent woningzoekenden, zowel in grote steden als in kleinere gemeenten. Vanuit dat perspectief missen wij in de visie nog hoe de gemeente hier invulling aan wil geven. Vandaar onze vragen:<br><br>-Hoe wil de gemeente haar voornemen om het percentage toewijzing aan eigen inwoners en specifieke beroepen te verhogen naar 50% verenigen met de nieuwe verplichtingen rondom regionale afspraken in de Wvrv? |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Toevoegen: We geven voorrang aan onze inwoners en vitale beroepsgroepen voor maximaal 50% van de vrijkomende betaalbare huur- en koopwoningen en we komen de gemaakte regionale afspraken over regionale urgenten na. |

| Nr . | Hoofdstuk          | Par   | Paragraaf                                                      | Pag . | Appellant (org)                     | Datum in   | Opmerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Wijziging in Woonzorgvisie                                                                                                                                                                                            |
|------|--------------------|-------|----------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16   | Voldoende woningen | 4.3.2 | Voorrang inwoners en beroepsgroepen                            | 15    | Provincie Noord-Holland [informeel] | 2025-02-24 | Zie bovenstaande toelichting.<br><br>- Op welke wijze wordt gewaarborgd dat zowel de lokale als de regionale belangen op een evenwichtige manier worden meegenomen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Toevoegen: We geven voorrang aan onze inwoners en vitale beroepsgroepen voor maximaal 50% van de vrijkomende betaalbare huur- en koopwoningen en we komen de gemaakte regionale afspraken over regionale urgenten na. |
| 17   | Voldoende woningen | 4.3.2 | Voorrang inwoners en beroepsgroepen                            | 15    | Provincie Noord-Holland [informeel] | 2025-02-24 | Wij willen tot slot meegeven dat de nieuwe huisvestingsverordening volgens de huidige huisvestingswet voor advies voorgelegd dient te worden aan Gedeputeerde Staten. Hierbij wordt gekeken naar de regionale afstemming, de woningbouwopgave (met nadruk op betaalbaarheid, aandachtsgroepen en ouderenhuisvesting) en voorrangverlening (Voldoet de 'toewijzing aan eigen inwoners' aan de daarvoor geldende percentages).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Het advies van Gedeputeerde Staten wordt meegenomen in het proces van vaststelling van de nieuw Huisvestingsverordening waarbij zo mogelijk ook vast vooruitgekeken wordt richt het Volkshuisvestingsprogramma o.b.v. de Wet versterking regie volkshuisvesting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Toevoegen: We geven voorrang aan onze inwoners en vitale beroepsgroepen voor maximaal 50% van de vrijkomende betaalbare huur- en koopwoningen en we komen de gemaakte regionale afspraken over regionale urgenten na. |
| 18   | Voldoende woningen | 4.3.2 | Voorrang inwoners en beroepsgroepen                            | 15    | Adviesraad sociaal domein           | 20-1-2025  | Onze eerste opmerking betreft de regeling van toewijzing van woningen binnen de gemeente aan de huidige bewoners. In dit document worden Duivendrecht en Ouderkerk aan de Amstel gezien als een eenheid, want beide woonkernen zijn samen met buurtschap Waver onderdeel van de gemeente Ouder-Amstel. Maar de beleving van veel inwoners is een andere. Voor hen liggen emotioneel de grenzen anders dan de bestuurlijk-administratief grenzen. Bijvoorbeeld een inwoner uit Ouderkerk aan de Amstel zal waarschijnlijk meer interesse hebben in een woning aan de Amstelveense kant van Ouderkerk aan de Amstel dan een woning in Duivendrecht of in de Nieuwe Kern. Een jongere uit Duivendrecht, die op zichzelf wil gaan wonen, wil waarschijnlijk liever in Duivendrecht of Diemen wonen dan in Ouderkerk aan de Amstel. Is het mogelijk om hier rekening mee te houden? | In de communicatie benaderen wij de kernen Duivendrecht en Ouderkerk aan de Amstel vaak apart en soms ook Waver. Als het gaat om voorrang bij toewijzing van woningen wordt in de basis geen rekening gehouden met aparte kernen, stadsdelen of wijken. De achterliggende gedachte is dat een inwoner van Duivendrecht die juist graag in Ouderkerk aan de Amstel zou willen wonen voor maximaal 50% van de woningen wordt achtergesteld t.o.v. de huidige bewoners van Ouderkerk. De wet biedt wel mogelijkheden om aparte kernen aan te wijzen als dit wordt vastgelegd in de huisvestingsverordening. Maar wij kiezen er (op dit moment) niet voor vanwege bovenstaande reden. Dus wel voorrang voor ingezetenen, maar niet specifiek voor de verschillende kernen                                                                          | Toevoegen: We maken daarbij geen gebruik van de mogelijkheid om woningen met voorrang binnen specifieke kernen te bieden. Enkel op niveau van de hele gemeente Ouder-Amstel                                           |
| 8    | Voldoende woningen | 4.3   | Wat gaan we doen?   Tabel 3: Nieuwebouwproductie 2023 t/m 2042 | 15    | Vrienden van Duivendrecht           | 2025-02-24 | 4. Voldoende woningen   4.3 Wat gaan we doen? Vraag: N.a.v. discussie over 'straatje erbij' in de Omgevingsvisie waar worden deze 200 woningen en met name de 50 in Duivendrecht gerealiseerd? Een herhaling van het voorbehoud zoals in de visie is opgenomen is een onvoldoende antwoord. Nu is opgenomen: ... Behalve in de gebiedsontwikkelingen voegen we binnen het totaal circa 200 woningen toe in de bestaande kernen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | De 200 genoemde woningen in/bij de bestaande kernen zijn binnenstedelijke plannen en vallen niet onder 'straatje erbij'. Denk hierbij aan het Van der Looskwartier (57 woningen) in Ouderkerk aan de Amstel en Nieuw groot Giessenhof (48 woningen) aan de Rijksstraatweg 125 in Duivendrecht. Daarnaast staat ook de sloop/nieuwbouw van de Korenbloemstraat op de planning.<br><br>Op grond van het aangenomen amendement over de omgevingsvisie wordt de tekst in de omgevingsvisie en de woonzorgvisie aangepast: "In onze gemeente wordt er geen uitzondering gemaakt voor 'een straatje erbij'. Een 'straatje erbij' is in Ouder-Amstel niet wenselijk."<br><br>De nota van uitgangspunten van de buitengebieden, een gebiedsgerichte uitwerking als opvolging van de Omgevingsvisie, gaat verder in op invulling van de buitengebieden. | Conform het aangenomen amendement bij de Omgevingsvisie is 'een straatje erbij' in Ouder-Amstel niet wenselijk.                                                                                                       |
| 19   | Voldoende woningen | 4.3.3 | Beter benutten bestaande voorraad   B Meer woningen per kavel  | 16    | Bewoner                             | 2025-02-26 | Hierbij wil ik graag, dat de gemeente de mogelijkheid open houdt, om mee te denken over de samenstelling van de bewoners in het buitengebied. Om het mogelijk te maken, dat mensen daar langer thuis kunnen wonen, door bv , met een(volwassen) kind of kinderen in een huis te blijven wonen ( meergeneratiewoning ) Of om met een volwassen kind een huis te delen en dit ook juridisch te kunnen regelen. Hierbij refereer ik aan pagina 16, afbeelding 4; woningdelen. B.v. een zachte splitsing, bouwkundige splitsing of kadastraal juridische splitsing.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Familiewoningen en daaronder eventuele premantelzorgwoningen voor familie nemen we op in de gewijzigde woonzorgvisie. Het is op dit moment nog wel onduidelijk wanneer dit uitgevoerd mag worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Toevoegen familiewoningen (en deels premantelzorgwoningen binnen familie) n.a.v. plannen minister Keijzer (ambtshalve wijziging n.a.v. actualiteit)                                                                   |
| 20   | Voldoende woningen | 4.3.3 | Beter benutten bestaande voorraad   B Meer woningen per kavel  | 16    | Bewoner                             | 2025-02-26 | Wellicht is het ook een idee , om bv op een groot erf, waar een huis staat, het huis te splitsen en met zowel jongeren als ouderen bij elkaar te wonen. Of een huis in meerdere appartementen te splitsen, zodat men bij elkaar steun/support kan vinden. En niet vereenzaamd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dit wordt onderschreven en ook benoemd onder in paragraaf 6.3.1. Bijzondere woonvormen voor ouderen onder de noemer "meergeneratiewoningen". Voor het buitengebied geldt echter wel de beperking dat de bestemming overeen dient te komen en meestal alleen binnen de contouren van de bestaande bebouwing mag worden gebouwd of verbouwd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Geen                                                                                                                                                                                                                  |

| Nr . | Hoofdstuk                               | Par   | Paragraaf                                                                                                                               | Pag . | Appellant (org)                                          | Datum in   | Opmerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Wijziging in Woonzorgvisie                                               |
|------|-----------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 21   | Voldoende woningen                      | 4.3.3 | Beter benutten bestaande voorraad   C. Behouden/schermen betaalbare voorraad   Anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht (nieuwbouw) | 16    | VolkerWessels BorchlandOntwikkeling, Gem Amsterdam (DNK) | 2025-02-26 | Anti-speculatiebeding (pagina 16):<br>A. Graag zouden wij in overleg treden over de implementatie van het genoemde anti-speculatiebeding voor woningen tot de NHG-grens. Dit toont de bereidheid om bij te dragen aan betaalbare woningen, maar benadrukt de noodzaak van duidelijke en redelijke afspraken.<br>B. Specifiek voor de gronden van de gemeente Amsterdam geldt dat het erfpachtstelsel effectief kan worden ingezet om oneigenlijk gebruik van de woningen tegen te gaan. De gemeente Ouder-Amstel wordt gevraagd ruimte houden voor dergelijke maatwerkafspraken. | A. Anti-speculatiebeding en NHG grens: Wij sluiten graag zo veel mogelijk aan bij wet- en regelgeving vanuit het Rijk. We leggen dat publiekrechtelijk vast in een beleidsregel, om te voorkomen dat er bij ieder project opnieuw over moet worden onderhandeld of er verschillen ontstaan per gebied binnen de gemeente.<br><br>B. Erfpachtstelsel Amsterdamse gronden: specifiek voor de gronden van Amsterdam zou dat inderdaad via het erfpachtstelsel kunnen. Maar dat maakt de handhaafbaarheid lastiger en ook voor kopers binnen onze gemeente moeilijker uitlegbaar waarom er in de verschillende gebieden andere regels gelden. Het anti-speculatiebeding zelf kent al de nodige uitzonderingen op de regel. Wellicht is het mogelijk om een hardheidsclausule op te nemen in de beleidsregel op grond waarvan het college van B&W in schrijnende gevallen een uitzondering kan maken. Maar dat zal dan op adresniveau en niet op gebiedsniveau zijn. | Geen                                                                     |
| 22   | Betaalbaarheid & diversiteit            | 5.1   | Wat zien we?                                                                                                                            | 19    | Vrienden van Duivendrecht                                | 2025-02-24 | 5.1 Wat zien we? Verzoek: Zie opmerking onder punt 3 en punt 10. Ook in Duivendrecht zijn heel veel eengezinswoningen en koopwoningen. De bullit over Ouderkerk doet onvoldoende recht aan de diverse mix aan woningen in Duivendrecht, waar eengezinswoningen ook een royaal onderdeel van uitmaken. Graag aanpassen conform werkelijke situatie. Nu is opgenomen: De huidige woningvoorraad bestaat met name in de kern Ouderkerk aan de Amstel, voornamelijk uit eengezinswoningen.                                                                                           | Eens. Aanpassen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Duivendrecht bestaat uit een mix van eengezinswoningen en appartementen. |
| 23   | Meer betaalbare en gevarieerde woningen | 5.3   | Wat gaan we doen   Nieuwbouw   Aandeel middenhuur 20% in twee segmenten                                                                 | 20    | Inspira VMK                                              | 2025-02-26 | Kleinere woningen: categorie middenhuur laag zorgt ervoor dat er alleen kleinere woningen <35m2 in dit segment zullen komen [zie verder zienswijze]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Zie regel 33                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                          |
| 24   | Meer betaalbare en gevarieerde woningen | 5.3   | Wat gaan we doen   Nieuwbouw   Aandeel middenhuur 20% in twee segmenten                                                                 | 20    | Inspira VMK                                              | 2025-02-26 | Lagere opbrengsten bij gelijkblijvende kosten, waardoor realiseren van middenhuurwoningen verlieslatend wordt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Zie regel 33                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                          |

| Nr . | Hoofdstuk                               | Par   | Paragraaf                                    | Pag . | Appellant (org) | Datum in   | Opmerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Wijziging in Woonzorgvisie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|-----------------------------------------|-------|----------------------------------------------|-------|-----------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 25   | Meer betaalbare en gevarieerde woningen | 5.3   | Aandeel middenhuurwoningen in twee segmenten | 20    | Amvest          | 2025-02-19 | Op bladzijde 20 onder hoofdstuk 5.3 staat genoemd dat voor DNK eerder al afspraken zijn vastgelegd over middenhuur laag en hoog, nog volgens de oude systematiek (verordening doelgroepen woningbouw Ouder-Amstel 2020 van 1 januari 2020). Ons verzoek is om hierbij eveneens ook het plan “The City” (Wenckebachweg 90 – 100) op te nemen. | <p>Het verhogen van de instandhoudingstermijn voor middensegment huur naar 20 jaar zorgt ervoor dat de volkshuisvestelijke doelen rondom betaalbaarheid en beschikbaarheid van middenhuur verbeterd worden omdat het daarmee onmogelijk wordt dat deze middenhuurwoningen na 15 jaar worden verkocht.</p> <p>Het onderscheid in de middenhuur tussen een segment middenhuur laag en middenhuur hoog komt te vervallen . Maar we kunnen op gebieds- of projectniveau wel afspraken maken over een aandeel in het segment middenhuur laag (&lt;1045,71 (165 punten). Op die manier willen we borgen dat jongeren en eenpersoonshuishoudens die te veel verdienen voor een sociale huurwoning en te weinig voor de inkomenseisen voor vrije sector en koop, ook in onze gemeente terecht kunnen.</p> <p>Voor De Nieuwe Kern zijn al afspraken vastgelegd over middenhuur laag en middenhuur hoog (50/50%) . Deze blijven intact.</p> | <p>Toevoegen: voor alle gebiedsontwikkelingen geldt dat de huidige afspraken worden aangehouden op voorwaarde dat er een ruimtelijk plan is vastgesteld door het college.</p> <p>De instandhoudingstermijn voor middensegment huur gaat van 15 naar 20 jaar en zorgt ervoor dat de volkshuisvestelijke doelen rondom betaalbaarheid en beschikbaarheid van middenhuur verbeterd worden.</p> <p>Het onderscheid middenhuur laag en middenhuur hoog komt te vervallen. Maar we kunnen op gebieds- of projectniveau wel afspraken maken over een aandeel in het segment middenhuur laag (&lt;1045,71 (165 punten). Op die manier willen we borgen dat jongeren en eenpersoonshuishouden die te veel verdienen voor een sociale huurwoning en te weinig voor de inkomenseisen voor vrije sector en koop, ook in onze gemeente terecht kunnen.</p> <p>Voor De Nieuwe Kern zijn al afspraken vastgelegd over middenhuur laag en middenhuur hoog (50/50%) . Deze blijven intact.</p> |
| 26   | Betaalbaarheid & diversiteit            | 5.3.2 | Betaalbaar houden                            | 20    | Amvest          | 2025-02-19 | Op bladzijde 20 hoofdstuk 5.3.2 typo “€450.00 prijspeil 2025” i.p.v. “€450.000 prijspeil 2025”.                                                                                                                                                                                                                                              | Administratieve correctie doorvoeren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Extra nul wordt toegevoegd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 27   | Meer betaalbare en gevarieerde woningen | 5.3   | Aandeel middenhuurwoningen in twee segmenten | 20    | Roosebroom BV   | 2025-02-24 | 2 kavels aan Wenckebachweg 90-100 en 58 niet onder regels Woonzorgvisie laten vallen maar uitzonderen en vasthouden aan eerder gemaakte afspraken. Dus niet middenhuur laag en hoog van toepassing [Zie verder brief]                                                                                                                        | Zie regel 33                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 28   | Meer betaalbare en gevarieerde woningen | 5.3   | Wat gaan we doen: aantallen huur en koop     | 20    | Redevco         | 2025-02-10 | Groter dan en kleiner dan tekens aanpassen. En is t/m 143 of tot 143 pt SH?                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tekstuele wijziging (ambtshalve).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Tekstuele wijziging                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| Nr . | Hoofdstuk                               | Par   | Paragraaf                                | Pag . | Appellant (org)                        | Datum in   | Opmerking                                                                                                                                                                                              | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Wijziging in Woonzorgvisie                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|-----------------------------------------|-------|------------------------------------------|-------|----------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 29   | Meer betaalbare en gevarieerde woningen | 5.3   | Wat gaan we doen: aantallen huur en koop | 20    | Redevco                                | 2025-02-10 | Entrada werkt voor de betaalbare koop ook met NHG grens is 450k prijspeil 2025.                                                                                                                        | <p>Wettelijk zijn er recent twee formele prijzen ontstaan:<br/>A. Betaalbare koop €405.000<br/>B. 'Bereikbare koop/ NHG grens €450.000 (max Starterslening)</p> <p>Voorheen werd €450.000 NHG grens als betaalbaar of middensegment koop benoemd en ook de afspraken over aantallen/percentages werden veelal gekoppeld aan deze hogere grens.</p> <p>Echter de voorrang voor betaalbare koopwoningen voor inwoners van Ouder-Amstel en vitale beroepsgroepen kan alleen worden afgedwongen tot de lagere grens van €405.000.</p> <p>Waar al eerder afspraken zijn gemaakt over aantallen/percentages betaalbare koop houden we de hogere NHG grens van €450.000 aan, waarbij bij voorkeur anterieur wordt afgesproken dat de eigenaar/ontwikkelaar ook de eventuele woningen tussen de €405.000 en €450.000 met voorrang aan te bieden aan inwoners van Ouder-Amstel en/of vitale beroepsgroepen. De prijs van de betaalbare woningen hoeft dus niet aangepast te worden naar €405.000 voor de projecten waar dat reeds is vastgelegd.</p> | Voetnoot: * NHG-grens is €450.000 (prijspeil 2025).<br>Bij De Nieuwe Kern en in Entrada blijven de eerder gemaakte over aantallen betaalbare koop tot de NHG grens €450.000 gelden. Waar mogelijk worden deze ook met voorrang aangeboden aan woningzoekenden met lokale binding. |
| 30   | Meer betaalbare en gevarieerde woningen | 5.3   | Wat gaan we doen: aantallen huur en koop | 20    | Redevco                                | 2025-02-10 | Entrada is 30% sociaal en 20% mid = 50% betaalbaar 50% vrij. Door toevoegen van koopwoningen binnen de NHG norm tot 450k binnen de 50% vrij hebben we meer betaalbaar product aan het plan toegevoegd. | <p>Ja en Nee. Formeel vallen woning tussen € 405.000 en NHG €450.000 en hoger niet in de categorie betaalbaar en kan ook geen voorrang worden gegeven voor mensen met lokale en regionale binding.</p> <p>Zie regel 29</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Voetnoot: * NHG-grens is €450.000 (prijspeil 2025).<br>Bij De Nieuwe Kern en in Entrada blijven de eerder gemaakte over aantallen betaalbare koop tot de NHG grens €450.000 gelden. Waar mogelijk worden deze ook met voorrang aangeboden aan woningzoekenden met lokale binding. |
| 31   | Meer betaalbare en gevarieerde woningen | 5.3   | Wat gaan we doen: aantallen huur en koop | 20    | Redevco                                | 2025-02-10 | * bij NHG grens 450.000: moet het sterretje niet hierboven bij betaalbaar?                                                                                                                             | <p>Nee, 'betaalbaar' is €405.000 volgens de definities van het Rijk en €450.000 is tot de NHG grens ('bereikbaar').</p> <p>Zie regel 29</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Voetnoot: * NHG-grens is €450.000 (prijspeil 2025).<br>Bij De Nieuwe Kern en in Entrada blijven de eerder gemaakte over aantallen betaalbare koop tot de NHG grens €450.000 gelden. Waar mogelijk worden deze ook met voorrang aangeboden aan woningzoekenden met lokale binding. |
| 32   | Meer betaalbare en gevarieerde woningen | 5.3.1 | Betaalbaar houden                        | 20    | Fresh real estate Weverstede beheer BV | 2025-02-10 | Extra voorwaarde: middenhuur hoog en middenhuur laag. Kan al via erfpacht (n.v.t. in Ouder-Amstel, wellicht grond Adam?) [zie verder zienswijze]                                                       | Zie regel 33                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Zie regel 33                                                                                                                                                                                                                                                                      |



| Nr . | Hoofdstuk                               | Par   | Paragraaf         | Pag . | Appellant (org)                                          | Datum in   | Opmerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Wijziging in Woonzorgvisie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|-----------------------------------------|-------|-------------------|-------|----------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 33   | Meer betaalbare en gevarieerde woningen | 5.3.1 | Betaalbaar houden | 21    | VolkerWessels BorchlandOntwikkeling, Gem Amsterdam (DNK) | 2025-02-26 | Verhoging van de instandhoudingstermijn (pagina 20, artikel 5.3.1): Wij hebben bezwaar tegen de verhoging van de instandhoudingstermijn voor het middensegment van 15 jaar naar 25 jaar. Initiatiefnemers hebben het negatieve effect dat dit heeft op de waarde van het vastgoed en de interesse van beleggers vaker aan de orde gesteld. Lange instandhoudingstermijnen kunnen de flexibiliteit van vastgoedbeheer beperken en investeringen ontmoedigen. De realisatie van het middensegment wordt hierdoor bemoeilijkt of zelfs onmogelijk gemaakt. | <p>Het verhogen van de instandhoudingstermijn voor middensegment huur naar 20 jaar zorgt ervoor dat de volkshuisvestelijke doelen rondom betaalbaarheid en beschikbaarheid van middenhuur verbeterd worden omdat het daarmee onmogelijk wordt dat deze middenhuurwoningen na 15 jaar worden verkocht.</p> <p>Het onderscheid in de middenhuur tussen een segment middenhuur laag en middenhuur hoog komt te vervallen . Maar we kunnen op gebieds- of projectniveau wel afspraken maken over een aandeel in het segment middenhuur laag (&lt;1045,71 (165 punten). Op die manier willen we borgen dat jongeren en eenpersoonshuishoudens die te veel verdienen voor een sociale huurwoning en te weinig voor de inkomenseisen voor vrije sector en koop, ook in onze gemeente terecht kunnen.</p> <p>Voor De Nieuwe Kern zijn al afspraken vastgelegd over middenhuur laag en middenhuur hoog (50/50%) . Deze blijven intact.</p> | <p>De instandhoudingstermijn voor middensegment huur gaat van 15 naar 20 jaar en zorgt ervoor dat de volkshuisvestelijke doelen rondom betaalbaarheid en beschikbaarheid van middenhuur verbeterd worden.</p> <p>Het onderscheid middenhuur laag en middenhuur hoog komt te vervallen. Maar we kunnen op gebieds- of projectniveau wel afspraken maken over een aandeel in het segment middenhuur laag (&lt;1045,71 (165 punten). Op die manier willen we borgen dat jongeren en eenpersoonshuishouden die te veel verdienen voor een sociale huurwoning en te weinig voor de inkomenseisen voor vrije sector en koop, ook in onze gemeente terecht kunnen.</p> <p>Voor De Nieuwe Kern zijn al afspraken vastgelegd over middenhuur laag en middenhuur hoog (50/50%) . Deze blijven intact.</p> |
| 34   | Meer betaalbare en gevarieerde woningen | 5.3.1 | Betaalbaar houden | 21    | Amvest                                                   | 2025-02-19 | Op bladzijde 20 hoofdstuk 5.3.1 wordt vermeld dat de instandhoudingstermijn minimaal 25 jaar is voor zowel sociale huurwoningen als middenhuurwoningen. Ons voorstel is om het instandhoudingstermijn om voor middensegment huurwoningen te het huidig vingerende beleid aan te houden. Dit betekent concreet een instandhoudingstermijn van 15 jaar en/óf een instandhoudingstermijn van 20 jaar met CPI+1% bovenop de genoemde huurprijzen van bladzijde 19.                                                                                          | <p>Het verhogen van de instandhoudingstermijn voor middensegment huur naar 20 jaar zorgt ervoor dat de volkshuisvestelijke doelen rondom betaalbaarheid en beschikbaarheid van middenhuur verbeterd worden omdat het daarmee onmogelijk wordt dat deze middenhuurwoningen na 15 jaar worden verkocht.</p> <p>Het onderscheid in de middenhuur tussen een segment middenhuur laag en middenhuur hoog komt te vervallen . Maar we kunnen op gebieds- of projectniveau wel afspraken maken over een aandeel in het segment middenhuur laag (&lt;1045,71 (165 punten). Op die manier willen we borgen dat jongeren en eenpersoonshuishoudens die te veel verdienen voor een sociale huurwoning en te weinig voor de inkomenseisen voor vrije sector en koop, ook in onze gemeente terecht kunnen.</p> <p>Voor De Nieuwe Kern zijn al afspraken vastgelegd over middenhuur laag en middenhuur hoog (50/50%) . Deze blijven intact.</p> | <p>De instandhoudingstermijn voor middensegment huur gaat van 15 naar 20 jaar en zorgt ervoor dat de volkshuisvestelijke doelen rondom betaalbaarheid en beschikbaarheid van middenhuur verbeterd worden.</p> <p>Het onderscheid middenhuur laag en middenhuur hoog komt te vervallen. Maar we kunnen op gebieds- of projectniveau wel afspraken maken over een aandeel in het segment middenhuur laag (&lt;1045,71 (165 punten). Op die manier willen we borgen dat jongeren en eenpersoonshuishouden die te veel verdienen voor een sociale huurwoning en te weinig voor de inkomenseisen voor vrije sector en koop, ook in onze gemeente terecht kunnen.</p> <p>Voor De Nieuwe Kern zijn al afspraken vastgelegd over middenhuur laag en middenhuur hoog (50/50%) . Deze blijven intact.</p> |
| 35   | Meer betaalbare en gevarieerde woningen | 5.3.1 | Betaalbaar houden | 21    | Roosebroom BV                                            | 2025-02-24 | Vasthouden aan huidige instandhoudingstermijn middenhuur van 15 jaar i.p.v. voorgestelde 25 jaar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Zie regel 33                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Zie regel 33                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 36   | Meer betaalbare en gevarieerde woningen | 5.3.1 | Betaalbaar houden | 21    | Fresh real estate Weverstede beheer BV                   | 2025-02-10 | Stapelen van ambities voorkomen. Duidelijke regels waar iedereen zich aan moet houden zorgen voor stimuleren woningbouw [zie verder zienswijze]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Stimuleren van woningbouw heeft veel prioriteit. Tegelijkertijd zijn we als gemeente ook verantwoordelijk voor zaken als duurzaamheid en wonen & zorg. De regels worden vanuit de gemeente vastgelegd in: Voor het hele werkgebied in de Omgevingsvisie en de Woonzorgvisie en bijbehorende verordeningen. Daarbinnen op deelniveau zoals in de omgevingsplannen een de gebiedsontwikkelingen en soms op projectniveau indien nodig anterieur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Geen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| Nr . | Hoofdstuk                                  | Par   | Paragraaf                          | Pag . | Appellant (org)                                               | Datum in   | Opmerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Wijziging in Woonzorgvisie                                                                                                                                                           |
|------|--------------------------------------------|-------|------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 37   | Meer betaalbare en gevarieerde woningen    | 5.3.3 | Woninggrootte, gezinnen en ouderen | 22    | VolkerWessels BorchlandOntwikkeling, Gemeente Amsterdam (DNK) | 2025-02-26 | Onzelfstandige woningen (pagina 21, artikel 5.3.3): Het verzoek om onzelfstandige woonproducten, zoals kamers of "friends-woningen", niet uit te sluiten bij nieuwbouw is een belangrijk punt. Gezien de grote vraag naar betaalbare woningen, vooral onder jongeren, kunnen deze woonvormen een waardevolle bijdrage leveren aan het woningaanbod. Het is belangrijk dat de gemeente openstaat voor innovatieve woonconcepten die inspelen op de veranderende woonbehoeften. Naar onze mening zou dit niet bij wijze van uitzondering mogelijk moeten zijn maar worden beschouwd als een regulier toepasbaar woningproduct. | Vooralsnog gaan we hier in de nieuwbouw terughoudend mee om, maar zien wel kansen voor friendswoningen of woningdelen. Wellicht kunnen we samen met de gemeente Amsterdam kijken of we hier een nadere lijn in kunnen vinden voor onze hele gemeente of specifiek voor een gedeelte in eigendom van de Gemeente Amsterdam. Maar uiteraard ook met de woningcorporaties en andere vastgoedeigenaren. De ervaring leert dat het daarbij ook heel belangrijk is hoe zelfstandige woningen en onzelfstandige woningen in deze concepten worden geteld en vastgelegd in afspraken. Alleen al vanwege het feit dat in principe geen huurtoeslag mogelijk is voor onzelfstandige woningen. Het maakt voor alle partijen uit of een vrije sector huurwoning als 1 woningen of 3 kamers/woningen bij woningdelen wordt gezien. | Toevoegen: We zijn terughoudend met onzelfstandige woningen (kamers) in de nieuwbouw, maar zien wel kansen voor friendswoningen of woningdelen Dit dient nader uitgewerkt te worden. |
| 38   | Meer betaalbare en gevarieerde woningen    | 5.3.3 | Woninggrootte, gezinnen en ouderen | 22    | Adviesraad sociaal domein                                     | 20-1-2025  | In de nota is aangegeven welke wensen mensen in onze gemeente hebben bijvoorbeeld voor een woning met tuin of voor een appartement. Wat is er in deze visie vervolgens gedaan met dat gegeven? Kunnen deze woonwensen op een betaalbare wijze worden gehonoreerd? Wij missen de visie hierop van de gemeente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Zie p21: Hoewel uit het WiMRA onderzoek naar voren komt dat 50-60% van de huidige inwoners graag een tuin willen, is dat in de gebiedsontwikkelingen niet realistisch. Wel komen er tuinen bij grondgebonden appartementen of maisonnettes en/of gezamenlijke tuinen, daktuinen en balkons. Bij sloop/nieuwbouw waar eengezinswoningen terugkomen zijn er meer mogelijkheden voor een tuin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Geen                                                                                                                                                                                 |
| 39   | Betaalbaarheid & diversiteit               | 5.3.5 | Bestaande kernen                   | 23    | Vrienden van Duivendrecht                                     | 2025-02-24 | 5.3.5 Bestaande kernen Vraag: Zie ook onder punt 5. Welke locaties zijn in beeld rondom Dorpsplein Duivendrecht, de centrale locatie rondom de genoemde voorzieningen? Nu is opgenomen: In Duivendrecht, bouwen we bij voorkeur geclusterde of zorggeschikte woningen voor ouderen gezien de nabijheid van voorzieningen als arts, apotheek, supermarkt en openbaar vervoer.                                                                                                                                                                                                                                                 | Voorzieningen Duivendrecht centrum + Entrada incl. arts en apotheek, Reijgersbosch nieuwbouw met gemeenschappelijke ruimte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Geen                                                                                                                                                                                 |
| 40   | Betaalbaarheid & diversiteit               | 5.3.5 | Bestaande kernen                   | 23    | Vrienden van Duivendrecht                                     | 2025-02-24 | 5.3.5 Bestaande kernen Vraag: Het complex 't Reijgersbosch aan de Lunaweg gaat nog maar een paar jaar in gebruik zijn als antikraak/tijdelijke jongerenhuisvesting. Begrijpt de stichting goed dat er geen verlenging of nieuwe antikraak periode komt? En dat gemeente ervoor kiest deze locatie zo spoedig mogelijk te laten herontwikkeling? Nu is opgenomen: In Duivendrecht gaan we met Woonzorg in gesprek over de invulling van (geclusterde) huurwoningen voor ouderen in de nieuwbouw van het complex 't Reijgersbosch aan de Lunaweg.                                                                              | Klopt. Intentie is z.s.m., maar niet 100% uit te sluiten dat tijdelijke verhuur wordt verlangd. Hangt af van de snelheid van het project.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Geen                                                                                                                                                                                 |
| 41   | Meer betaalbare en gevarieerde woningen    | 5.3.4 | Jongeren                           | 23    | Redevco                                                       | 2025-02-10 | "Binnen Entrada verkennen we de mogelijkheden voor ongeveer 300 woningen geschikt voor ouderen". Opm.: Graag geen aantallen benoemen. Wel dat we de mogelijkheden verkennen. Mocht het anders lopen dan is een alternatief scenario / doelgroep / woonprogramma t.o.v. 300 ouderen woningen een groot verschil.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Eens.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Aanpassen + verplaatsen naar paragraaf ouderen<br>Verkenning van geschikte woningen voor ouderen binnen Entrada kan benoemd worden.                                                  |
| 42   | Wonen & Zorg: Ouderen en aandachts groepen | 6.1   | Wat zien we?   Ouderen             | 23    | Adviesraad sociaal domein                                     | 20-1-2025  | Ouderen: Wij vragen de gemeente om te waken voor het uitsluitend bouwen voor subgroepen, dus: ouderen bij elkaar, jongeren bij elkaar. Blijf ook zoeken naar mogelijkheden om groepen bewoners te combineren en te verbinden en zo gezonde gemeenschappen te bouwen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Alle geclusterde woningen voor ouderen (922) in de nieuwbouw zijn bijna altijd gemengd. De eis vanuit het ministerie is een gemeenschappelijke ruimte en minimaal 50% wordt bewoond door 55+ (sociale huur/vrije sector huur/ koop) voeren we door in de nieuwbouw. Daarnaast kijk we ook specifiek na het concept meergeneratiewoning die in bijlage 4 is opgenomen als voorbeeld in de Woonzorgvisie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Geen                                                                                                                                                                                 |



| Nr . | Hoofdstuk                                  | Par   | Paragraaf                                | Pag . | Appellant (org)              | Datum in   | Opmerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Wijziging in Woonzorgvisie                                                                                                                                                           |
|------|--------------------------------------------|-------|------------------------------------------|-------|------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 43   | Wonen & Zorg: Ouderen en aandachts groepen | 6.1   | Wat zien we?                             | 23    | Eigen Haard [informeel]      | 13-02-2025 | Pagina 23: In de definitie van de gemeente wordt onder zorggeschikte woningen verstaan rolstoelgeschikte woningen. In de interne definitie zoals Eigen Haard die hanteert worden hier geen rolstoelwoningen onder verstaan. Verder lijkt de gemeente in de visie van twee verschillende aantallen uit te gaan. Op pagina 23 worden 111 woningen genoemd. Op pagina 28 wordt expliciet van 30 rolstoelwoningen gesproken. | <p>Wij verstaan onder rolstoelwoningen eveneens woningen met bepaalde afmetingen geschikt voor alle leeftijdsgroepen. In de definitie van het ministerie is echter aangegeven dat zorggeschikte woningen specifiek voor ouderen, naast andere kenmerken minimaal voldoen aan de vereisten van rolstoelgeschikt.</p> <p>Definitie zorggeschikte woningen:<br/>Om alle vormen van Wlz-zorg te kunnen leveren, zijn deze wooneenheden en het woon- gebouw rolstoelgeschikt, met voldoende manoeuvreerruimte; een ruime badkamer, voldoende brede gangen en toegangsdeuren.</p> <p>Daarnaast hanteren wij in navolging van de gemeente Amsterdam rolstoelgeschikte sociale huurwoningen voor alle leeftijden zonder de overige vereisten. De opgave daarvoor is 1% van alle nieuwbouw in de sociale huur zijnde 30 rolstoelwoningen.</p> <p>De totale opgave is 111 zorggeschikte woningen , maar omdat er al 42 in aanbouw zijn, is de resterende opgave voor zorggeschikte woningen nog 69. En daarnaast dus nog 30 rolstoelwoningen.</p> | Wijzigen: definitie zorggeschikt in tekst en bijlage aanscherpen                                                                                                                     |
| 44   | Wonen & Zorg: Ouderen en aandachts groepen | 6.1   | Wat zien we? Decentralisatie             | 23    | Zorgkantoor Zorg & Zekerheid | 2025-02-24 | "Ook het traditionele bejaardentehuis verdwijnt" Deze zijn sinds 2013 al verdwenen. Er zijn alleen nog maar verpleeghuizen.                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Eens.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Al in de jaren '70 van de vorige eeuw werd de lijn "langer zelfstandig thuis wonen" ingezet en in 2013 werd het voornemen tot het sluiten van de bejaardentehuizen afgekondigd.      |
| 45   | Wonen & Zorg: Ouderen en aandachts groepen | 6.1   | Wat zien we: afbeelding aandachtsgroepen | 24    | Redevco                      | 2025-02-10 | Afbeelding 6: Een thuis voor iedereen: aandachtsgroepen is van slechte kwaliteit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nieuwe afbeelding via Platform31 hogere kwaliteit zal worden opgenomen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Afbeelding 6: Een thuis voor iedereen: aandachtsgroepen en urgenten aangepast                                                                                                        |
| 46   | Wonen & Zorg                               | 6.1   | Wat zien we? Lokale trends               | 25    | Vrienden van Duivendrecht    | 2025-02-24 | 6. Wonen en zorg   Lokale trends in wonen en zorg Verzoek: Zie opmerking onder punt 3 en punt 7. Ook in Duivendrecht zijn ook heel veel eengezinswoningen. Voorstel: Zin verwijderen: In Duivendrecht, waar veel appartementen zijn, is 62% van de woningvoorraad geschikt voor ouderen met een mobiliteitsbeperking. Alle appartementen van corporaties in Duivendrecht gelden als geschikt.                            | Nakijken en evt. aanvullen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | In Duivendrecht geldt dat alle appartementen van corporaties gelden als geschikt voor ouderen met een mobiliteitsbeperking.                                                          |
| 47   | Wonen & Zorg: Ouderen en aandachts groepen | 6.3.1 | Meer specifieke woonvormen voor ouderen  | 25    | Adviesraad sociaal domein    | 20-1-2025  | Ouderen: Begin tijdig met het voorbereiden van het denkproces over het bouwen voor specifieke groepen, want de trajecten specifiek voor ouderen en andere doelgroepen kosten veel tijd en het risico bestaat dat deze onvoldoende meegenomen worden in de bouwplannen als daar niet vanaf het begin over is nagedacht.                                                                                                   | <p>Voor alle ruimtelijke plannen en initiatieven werken we via de Handreiking participatie Ouder-Amstel waarbij afspraken ook worden vastgelegd in een participatieplan. Dit doen we onder de noemer "Samen maken we Ouder-Amstel" en via de gelijknamige website samenmakenweouder-amstel.nl. Formeel zijn deze regels ook vastgelegd in de Participatie Verordening Ouder-Amstel 2024.</p> <p>Bij specifieke projecten waar (deels) ouderen of aandachtsgroepen kunnen gaan wonen, nemen we de aanbeveling over om - al dan niet via stichtingen, verenigingen en/of zorgorganisaties - nog meer de toekomstige bewoners en hun familie te betrekken in het proces.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | We betrekken omwonenden, toekomstige bewoners en andere belanghebbenden volgens de participatieaanpak en zullen daarbij ook ouderen en aandachtsgroepen zo veel mogelijk uitnodigen. |

| Nr . | Hoofdstuk                                  | Par   | Paragraaf                                                                                                               | Pag . | Appellant (org)                                          | Datum in   | Opmerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Wijziging in Woonzorgvisie                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|--------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 48   | Wonen & Zorg: Ouderen en aandachts groepen | 6.3   | Wat gaan we doen?   6.3.1 specifieke woningen voor ouderen (Tabel 3) & 6.3.3. specifieke woningen voor aandachtsgroepen | 26    | VolkerWessels BorchlandOntwikkeling, Gem Amsterdam (DNK) | 2025-02-26 | De presentatie van de heer Migchelbrink (gemeente Ouder-Amstel) heeft aangetoond dat de visie een potentieel grote impact heeft op het woningbouwprogramma van DNK, het een geschatte invloed op ca. 822 (meer dan 13%) van de geplande woningen in DNK. Dit kwantitatieve effect is aanzienlijk en vereist een zorgvuldige overweging aangezien dit niet is meegenomen in de berekeningen van de grondeigenaren om tot een haalbare businesscase te komen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Op basis van recht evenredige doorvertaling van het woon(zorg)programma voor ouderen en aandachtsgroepen zou de opgave voor DNK inderdaad ongeveer 822 woningen van de in totaal 6.200 woningen (13%) betreffen.</p> <p>Het gaat voor een groot deel om reguliere woningen in de sociale huur, middenhuur, vrije sector huur en koop. Met enkel het verschil dat bij deze woningen een gemeenschappelijke ruimte aanwezig dient te zijn in het gebouw of in de directe nabijheid. Deze gemeenschappelijke ruimtes die ook voor alle reguliere bewoners beschikbaar zijn. Zijn vaak in de buurt van voorzieningen zoals arts, apotheek en supermarkt. Met zorgpartijen is soms ook een langjarig huurcontract mogelijk.</p> <p>De gemeente is op basis van de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting ook verplicht om regie te voeren op de huisvesting van ouderen en aandachtsgroepen. Met een grote ontwikkeling zoals DNK lijkt het logisch dat de kansen die nieuwbouw hiertoe bieden, daar ook voor een belangrijk deel terecht komen.</p>                                                                                                                                                                                                                              | <p>Toevoegen: gemeente en betrokkenpartijen gaan in overleg kijken wat de beste plek is voor de verschillende onderdelen van het woon(zorg)programma en maakt op basis daarvan nadere afspraken met ontwikkelende partijen, corporaties en zorgpartijen.</p> <p>Definities monitoring ouderenwoningen toevoegen aan WZV als bijlage.</p> |
| 49   | Wonen & Zorg: Ouderen en aandachts groepen | 6.3   | Wat gaan we doen?   6.3.1 specifieke woningen voor ouderen (Tabel 3) & 6.3.3. specifieke woningen voor aandachtsgroepen | 26    | VolkerWessels BorchlandOntwikkeling, Gem Amsterdam (DNK) | 2025-02-26 | Uit de presentatie blijkt bovendien dat de gemeente Ouder-Amstel veel nieuwe woningen voor bijzondere doelgroepen (bijvoorbeeld GGZ, ZVW, WLZ en WMO) wil realiseren in De Nieuwe Kern. Grondeigenaren ondersteunen het idee dat DNK een wijk voor alle doelgroepen moet worden, maar wijzen erop dat (los van de gevolgen voor de financiële haalbaarheid van het plan) dergelijke grote clusters flinke invloed kunnen hebben op de samenleving in de nieuwe wijk en op het gebruik van de openbare ruimte, denk bijvoorbeeld aan afgesloten binnentuinen en behoefte aan 24-uurs toezicht. Wij adviseren de gemeente Ouder-Amstel hier secuur mee om te gaan en ook de ervaringen in andere gemeenten mee te nemen.                                          | <p>Het zou voor DNK gaan om in totaal ongeveer 168 woningen, 2,7% van het totaal aantal woningen. Dat zien wij als een zeer klein aantal woningen. Uiteraard nemen wij hierin ook de ervaringen van andere gemeenten uit de regio mee. Ook de verschillende zorgpartijen zijn hier nauw bij betrokken. In veruit de meeste gevallen is het juist belangrijk dat bewoners zo gewoon mogelijk in de wijk wonen inclusief eventuele gemeenschappelijke binnentuinen. Soms geclusterd bij elkaar en soms juist in verschillende reguliere woningen in een gebouw. Zorg en begeleiding in de wijk zorgt vaak juist voor een betere beleving van de veiligheid in of om een gebouw vanwege toezicht en aanwezigheid. Ook het feit dat zorgmedewerkers direct aanspreekbaar zijn voor omwonenden helpt daarbij. Er zijn landelijk vele geslaagde voorbeelden, maar uiteraard trekken we ook lering uit minder geslaagde projecten.</p> <p>6.3.3 Specifieke woningen aandachtsgroepen (p27) gemengd wonen (p31). Veel meer praktijkervaringen over gemengd wonen met verschillende doelgroepen is de vinden op: <a href="https://www.hu.nl/onderzoek/projecten/gemengd-wonen-lessen-uit-de-praktijk">https://www.hu.nl/onderzoek/projecten/gemengd-wonen-lessen-uit-de-praktijk</a></p> | <p>Zie Realisatie specifieke woonvormen voor ouderen en aandachtsgroepen op pagina 32. Toegevoegd:</p> <p>Corporaties en marktpartijen wordt opnieuw gevraagd welk specifiek (zorg)vastgoed voor ouderen en aandachtsgroepen zij wel of niet kunnen en willen realiseren binnen welke kaders.</p>                                        |
| 50   | Wonen & Zorg: Ouderen en aandachts groepen | 6.3.1 | Meer specifieke woonvormen voor ouderen   Bijzondere woonvormen ouderen                                                 | 26    | Adviesraad sociaal domein                                | 20-1-2025  | Ouderen: Ouderen en minder validen willen niet alleen wonen, maar ook gebruik maken van voorzieningen. Daarbij gaat het niet alleen om zorg, maar ook om welzijn, ontmoeting, een winkel en activiteiten. Wij missen de aandacht hiervoor in deze nota. In Amsterdam, Diemen en andere gemeenten lopen er een aantal initiatieven op het gebied van wonen en zorg, waarbij woningbouwpartijen allianties vormen met zorgaanbieders en welzijnsorganisaties en initiatieven nemen zoals geclusterd wonen en lang-leven-thuis-flats. Hier wordt in de nota ook aan gerefereerd. Wij adviseren de gemeente Ouder-Amstel om zich te verdiepen in de initiatieven in omringende gemeenten, daarvan te leren en deze initiatieven ook te stimuleren in onze gemeente. | <p>Dat geldt ook voor Ouder-Amstel. De in totaal 922 nieuw te bouwen geclusterde woningen voor ouderen dienen per definitie een gemeenschappelijke ruimte te hebben waarin activiteiten en samenkomst kan worden georganiseerd. Met alle betrokken marktpartijen, corporaties, zorg en welzijnspartijen is het nog wel zaak om zowel de bouw als het beheer en invulling van die ruimtes financieel rond te krijgen. Samen met de gemeenten Amstelveen, Aalsmeer en Uithoorn werken we nauw samen aan de realisatie van een lang leven thuisflat. Zie ook paragraaf "Bijzondere woonvormen ouderen" op pagina 26 - 27.</p> <p>In Bijlage 4. Woonzorgconcepten voor ouderen (p9 van de bijlage) staan ook diverse voorbeelden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Geen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| Nr. | Hoofdstuk                                  | Par   | Paragraaf                                                                                       | Pag. | Appellant (org)           | Datum in   | Opmerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Wijziging in Woonzorgvisie                                                                                                                                                                                        |
|-----|--------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 51  | Wonen & Zorg: Ouderen en aandachts groepen | 6.3.2 | Integraal inzetten op doorstroming                                                              | 27   | Eigen Haard [informeel]   | 13-02-2025 | Pagina 27: Het inzetten op doorstroming lijkt vooral gericht op ouderen en het vrij spelen van grote woningen wordt gezien als een bijeffect. De regeling Van Groot naar Beter heeft echter vooral effect op het vrijspelen van grote woningen. Ouderen kun je ook op een andere manier voorrang geven op de woningmarkt. In de praktijk verhuizen ouderen vaker zonder dan met de regeling.                                                                          | Op pagina 27 afbeelding 7: Integrale aanpak doorstroming ouderen laat zien dat we dus op alle mogelijke manieren willen werken aan het peter passend wonen voor ouderen. Bij de huidige VGNB aanpak zijn de passend aanbod (WoningNet) prijsprikkel (huurbehoud) en voorrang (sorteervolgorde) daaraan gekoppeld. Maar de andere aanpakken zoals op weg helpen (informatie & bewustwording) en ontzorgen (wooncoach) kan nadrukkelijk ook ingezet worden voor ouderen die geen grote sociale huurwoning achterlaten. De diverse instrumenten zijn deels ook toepasbaar voor ouderen in de middenhuur, vrije sector huur en koop. We willen samen met Eigen Haard en de andere corporaties nog wel onderzoeken of een Van Hoog Naar Laag regeling (VHNL) in Ouder-Amstel zinvol kan zijn. Of in iets vergelijkbaars waarbij verhuizen van een kleinere eengezinswoning naar een gelijkvloerse woning een optie is. | Geen                                                                                                                                                                                                              |
| 52  | Wonen & Zorg: Ouderen en aandachts groepen | 6.3.2 | Integraal inzetten op doorstroming                                                              | 27   | Adviesraad sociaal domein | 20-1-2025  | Ouderen: Landelijk wordt het bouwen van seniorenwoningen gezien als een van de mogelijke oplossingen voor het woningtekort: de oudere verlaat een grote woning, waardoor deze weer beschikbaar komt op de woningmarkt. Wij vragen de gemeente een visie te formuleren op het belang van deze ontwikkeling voor onze gemeente en aan te geven op welke wijze zij denken te kunnen bijdragen aan het verleiden van senioren in onze gemeente om deze overstap te maken. | Zie paragraaf doorstroming en bijbehorende afbeelding 7 op pagina 27                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Geen                                                                                                                                                                                                              |
| 53  | Wonen & Zorg: Ouderen en aandachts groepen | 6.3.2 | Integraal inzetten op doorstroming                                                              | 27   | Adviesraad sociaal domein | 20-1-2025  | Ouderen: Allereerst juichen wij het toe dat er specifiek voor ouderen gebouwd gaat worden. Wij verwachten dat dit positief gaat bijdragen aan doorstromingsmogelijkheden voor alle leeftijdsgroepen in onze gemeente. Bedenk wel dat ouderen geen uniforme groep is, maar een groep met veel onderlinge verschillen, onder andere qua inkomen en achtergrond en daarmee ook andere wensen op het gebied van wonen en de aanliggende voorzieningen                     | Dat erkennen wij. Onze ervaring is ook dat de redenen van ouderen in alle leeftijdsgroepen om te willen verhuizen of juist in de huidige woning te blijven wonen sterk uiteenloopt. Dat is zowel bij de doorstroming uit onze eigen gemeente maar ook bij de nieuwbouw voor ouderen uit omliggende gemeenten of elders in Nederland een belangrijk gegeven. Bovendien is de landelijke trend dat de meeste ouderen niet meer alleen tussen andere ouderen willen wonen, maar veel vaker ook tussen de gezinnen, jongeren en stellen. Daar is en wordt ook rekening mee gehouden bij de nieuwbouw.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Geen                                                                                                                                                                                                              |
| 54  | Wonen & Zorg: Ouderen en aandachts groepen | 6.3.3 | Specifieke woningen aandachtsgroepen   Tabel 6 Opgave specifieke woningen voor aandachtsgroepen | 28   | Adviesraad sociaal domein | 20-1-2025  | Wij drukken de gemeente op het hart om energie te steken in het bouwen voor mensen met een fysieke beperking, bijvoorbeeld de mensen, die afhankelijk zijn van een rolstoel, ook al kost het meer en is het moeilijker te realiseren.                                                                                                                                                                                                                                 | Zoals aangegeven gaan we uit van 30 rolstoelwoningen in de nieuwbouw en nog 49 zorggeschikte woningen voor ouderen (ook rolstoelgeschikt) in de nieuwbouw. We zijn hierover in gesprekken met de woningcorporaties, ontwikkelaars en grondeigenaren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Geen                                                                                                                                                                                                              |
| 55  | Meer betaalbare en gevarieerde woningen    | 5.3.2 | Betaalbare koopwoningen: Starterslening                                                         | 20   | Redevco                   | 2025-02-10 | Typo: Bij succesvol gebruik streven we naar <del>er-eden</del> om jaarlijks en substantieel bedrag te reserveren voor Startersleningen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Klopt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Typo aanpassen                                                                                                                                                                                                    |
| 56  | Wonen & Zorg: Ouderen en aandachts groepen | 6.3.4 | 6.3.4 Reguliere woningen voor aandachtsgroepen (woonruimteverdeling): Opvang vluchtelingen      | 30   | Redevco                   | 2025-02-10 | "In Entrada wonen momenteel 220 Oekraïners tot tenminste 2025 in een getransformeerd kantoorpand." Nu tenminste tot eind 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Dank voor de update                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2025 wijzigen in <del>tot en met</del> 2026                                                                                                                                                                       |
| 57  | Wonen & Zorg: Ouderen en aandachts groepen | 6.3.4 | Reguliere woningen voor aandachtsgroepen (woonruimteverdeling)   Statushouders                  | 30   | Eigen Haard               | 13-02-2026 | Pagina 30: In een flexlocatie van een andere corporatie worden er 99 woningen bestemd voor statushouders. Er mist in de visie het opzetten van een ruggesteunregeling voor deze groep huurders. Zonder deze steun zal een groot deel van de huurders geen vervolghuisvesting kunnen vinden.                                                                                                                                                                           | Goed punt. Nemen we mee in project flexwonen DNK voor 'kwetsbare' huurders.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | We werken een ruggesteunregeling of vangnetregeling uit voor statushouders en/of kwetsbare bewoners met een zorg- of begeleidingsvraag als na afloop van een tijdelijk contract nog een huisvestingsopgave geldt. |

| Nr . | Hoofdstuk                                  | Par   | Paragraaf                                                                                              | Pag . | Appellant (org)                                          | Datum in   | Opmerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Wijziging in Woonzorgvisie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|--------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 58   | Wonen & Zorg: Ouderen en aandachts groepen | 6.3.4 | Reguliere woningen voor aandachtsgroep en (woonruimteverdeling)                                        | 30    | Adviesraad sociaal domein                                | 20-1-2025  | Er wordt aangegeven dat de huisvesting voor de Oekraïners tot 2027 beschikbaar is. Onduidelijk is wat er daarna gaat gebeuren met deze mensen. De aantallen en jaartallen sluiten in de nota niet van. Er is inmiddels bekend dat veel Oekraïners in Nederland willen blijven. Kan de gemeente verhelderen welke inspanningen zij wanneer voornemens is om de Oekraïners in onze gemeente duurzame huisvesting te bieden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | De Oekraïners die in Entrada wonen kunnen in ieder geval een jaar langer blijven op de huidige locatie. Dat was eind 2025 en is nu eind 2026 geworden. Oekraïense ontheemden hebben een speciale vorm van tijdelijke bescherming binnen de EU. Op dit moment loopt de Richtlijn Tijdelijke Bescherming (RTB) tot maart 2026. De ontwikkeling van de oorlog blijft onzeker, en daarom lijkt het aannemelijk dat deze richtlijn met een jaar wordt verlengd. Het Rijk is bezig met het ontwikkelen van plannen voor een hernieuwing van de RTB en voor mensen die langdurig willen blijven.                                                                                    | Het is nu nog niet duidelijk wat daarna de opgave voor huisvesting van Oekraïners is. Naast verlenging met 1 jaar voor de Oekraïners in Entrada werken volgens de regels vanuit het Rijk. We moeten daarbij afwachten hoe wordt omgegaan met de Richtlijn Tijdelijke Bescherming (RTB) op grond waarvan zij nu in Nederland verblijven.                                                                                                                                      |
| 59   | Leefbare en duurzame kernen                | 7.3.2 | Borgen van de leefbaarheid   Goed verhuurderschap                                                      | 33    | Vrienden van Duivendrecht                                | 2025-02-24 | 7. Leefbare en duurzame kernen   Goed verhuurderschap Verzoek: Toevoegen het per 2026 inrichten van een steunpunt voor gratis advies en hulp aan huurders. Toelichting: Huurders hebben naast een meldpunt behoefte aan de inzet van professionele ondersteuning bij (blijvende structurele) problemen aan hun (sociale) huurwoning. Soms kunnen de problemen zelfs een hele straat of wijk betreffen en is ook professionele onafhankelijke externe coördinatie nodig. In de omliggende gemeenten is dit geregeld. In Ouder-Amstel nog niet. De organisatie die in de omliggende gemeenten actief is !Woon. !WOON helpt met alle vragen over huren en wonen. We hebben spreekuren in Amsterdam, Amstelveen, Aalsmeer, Diemen en Haarlem. In Zaanstad hebben we een meldpunt Problemen met verhuurders. We helpen per mail, telefoon, op afspraak en op spreekuren. Bron: <a href="https://www.wooninfo.nl/contact/">https://www.wooninfo.nl/contact/</a> | Gaan we doen. Uiterlijk 31 december 2025 van start.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | We sluiten een convenant af met Stichting !Woon. Net als in de meeste omringende gemeenten kunnen individuele huurders onafhankelijke en professionele steun ontvangen van !Woon Dit wordt zo spoedig mogelijk maar uiterlijk 31 december 2025 ingevoerd in Ouder-Amstel.                                                                                                                                                                                                    |
| 60   | Leefbare en duurzame kernen                | 7.3.2 | Borgen van de leefbaarheid   Aantrekkelijke woonomgeving, Ontmoetingsruimte(n) en (zorg) voorzieningen | 35    | Adviesraad sociaal domein                                | 20-1-2025  | Veel ouderen maken gebruik van volkstuinen, waaronder een aantal volkstuinen in onze gemeente. Deze moeten deels plaats maken voor de nieuwe kern. Wij verzoeken u ook mee te denken zodat deze ouderen elders kunnen doorgaan met het tuinieren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Een belangrijk deel van de volkstuinen in De Nieuwe Kern blijft behouden. Slechts een kleiner deel verdwijnt. Daardoor in de plaats komen naast woningen ook diverse parken. Ook komen er veel voorzieningen bij waar ouderen ook gebruik van kunnen maken zoals arts, apotheek en supermarkt. De volkstuinen in Ouderkerk aan de Amstel blijven behouden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Toevoegen: Een belangrijk deel van de volkstuinen blijft behouden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 61   | Van beleid naar uitvoering                 | 8.1   | Verordeningen en beleidsregels                                                                         | 36    | Adviesraad sociaal domein                                | 20-1-2025  | De nota bevat een opsomming van een grote reeks specifieke groepen. Met de huidige schaarste is het denkbaar dat deze groepen onderling concurrerend te zijn, zelfs in onze gemeente met de beoogde groei van woningen. Wij adviseren de gemeente om transparant te zijn in de wijze hoe zij om wil gaan met deze concurrerende belangen, mocht dit zich voordoen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Wij betrachten hierin zo veel mogelijk transparantie. We leggen dit zo duidelijk mogelijk vast in de Huisvestingsverordening en de overige verordeningen. Wel blijft het dynamisch omdat niet iedere vrijkomende woning aan iedere doelgroep kan en mag worden toegewezen. Binnen de sociale huur maken we binnen de geldende verordeningen een zo goed mogelijke inschatting van de nieuwe verhuringen met de verschillende voorrangs- en urgentieregelingen. We houden ook vast aan de eerder gemaakte afspraken over urgentie uit de regio, waarbij we van te voren niet precies weten hoe veel dat er worden. Maar die voorrang geldt ook andersom in de regiogemeenten. | De woonruimteverdeling inclusief voorrang en urgentie bij zowel de sociale huurwoningen, maar ook de middenhuurwoningen en betaalbare koopwoningen dient zo duidelijk en transparant mogelijk in de verordeningen opgenomen te worden. Het gaat daarbij vooral om ouderen en aandachtsgroepen maar ook overige woningzoekenden op basis van de regionale criteria voor woonruimteverdeling in WoningNet. We nemen dit ook zo duidelijk mogelijk mee bij de informatie op de. |
| 62   | Van beleid naar uitvoering                 | 8.5   | Gebiedsontwikkeling                                                                                    | 35    | VolkerWessels BorchlandOntwikkeling, Gem Amsterdam (DNK) | 2025-02-26 | De onduidelijkheid over of en hoe de visie zal worden vastgelegd tussen de gemeente en de grondeigenaren van DNK is een aandachtspunt. Graag zouden wij hierover nader overleg hebben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | In de basis geldt dat de Woonzorgvisie door de gemeenteraad zal worden vastgesteld en op onderdelen verder uitgewerkt in verschillende verordeningen. Met die verordeningen is een publiekrechtelijk kader ontstaan.<br><br>Eerder gemaakte afspraken tussen de gemeente en grondeigenaren blijven bestaan. Eventuele nieuwe onderdelen zoals wonen & zorg willen we graag zo veel mogelijk in goed overleg doen tussen de partijen en dit vast leggen. We gaan hierover dan ook graag verder in overleg.<br><br>In paragraaf 8.5 Gebiedsontwikkeling op pagina 37 is aangegeven hoe we het vervolg voor ons zien.                                                           | Geen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| Nr . | Hoofdstuk                  | Par | Paragraaf                          | Pag . | Appellant (org)                                          | Datum in   | Opmerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Wijziging in Woonzorgvisie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|----------------------------|-----|------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 63   | Van beleid naar uitvoering | 8.3 | Uitvoeringsprogramma woonzorgvisie | 36    | VolkerWessels BorchlandOntwikkeling, Gem Amsterdam (DNK) | 2025-02-26 | Wij begrijpen de opgave van de gemeente Ouder-Amstel en brengen graag onze expertise in de ontwikkeling van zorgvastgoed naar voren. Onze ervaring met de ontwikkeling van dergelijk vastgoed benadrukt de complexiteit van dergelijke projecten, die sterk afhankelijk zijn van samenwerking met gemeente, zorgpartijen, corporaties en marktpartijen. | <p>Wij maken graag gebruik van dit aanbod en erkennen dat deze processen anders zijn dan andere projecten, maar tegelijkertijd is het met 'scheiden van wonen en zorg' vaak ook overzichtelijker geworden.</p> <p>Daarnaast willen we twee keer per jaar een samenwerkingstafel wonen &amp; zorg of Netwerk zorgvastgoed organiseren voor alle partijen die zich in onze gemeente of (deel) regiobezig houden met wonen en zorg en zorgvastgoed. Hier agenderen we relevante thema's voor Ouder-Amstel en is er ruimte voor elkaar leren kennen, initiatieven en afstemming.</p>                                             | <p>Zie 8.3 uitvoeringsprogramma p38 Daarin is opgenomen dat we voor de specifieke woonzorgopgave van ca 1.250 woningen voor ouderen en aandachtsgroepen een Netwerk zorgvastgoed oprichten met marktpartijen, corporaties, zorgpartijen en eventueel regiogemeenten. Dit betekent een intensivering samenwerking aan de voorkant. Daarbij wordt in ieder geval de vraag en (toekomstig) aanbod van vastgoed en binnen die 1.250 woningen concreet gemaakt.</p> <p>Corporaties en marktpartijen wordt opnieuw gevraagd welk specifiek (zorg)vastgoed voor ouderen en aan-dachtsgroepen zij wel of niet kunnen en willen realiseren binnen welke kaders.</p> |
| 64   | Van beleid naar uitvoering | 8.3 | Uitvoeringsprogramma woonzorgvisie | 36    | VolkerWessels BorchlandOntwikkeling, Gem Amsterdam (DNK) | 2025-02-26 | Aanbeveling: Interactief proces: Het is essentieel dat de gemeente een interactief proces faciliteert met betrokken partijen zoals grondeigenaren DNK, woningcorporaties, zorg- en marktpartijen. Dit zorgt voor een gezamenlijk begrip van de opgave en draagt bij aan de ontwikkeling van haalbare oplossingen.                                       | <p>We gaan twee keer per jaar een samenwerkingstafel wonen &amp; zorg of Netwerk zorgvastgoed organiseren voor alle partijen die zich in onze gemeente of (deel) regiobezig houden met wonen en zorg en zorgvastgoed. Hier agenderen we relevante thema's voor Ouder-Amstel en is er ruimte voor elkaar leren kennen, initiatieven en afstemming.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Zie 8.3 uitvoeringsprogramma p38 Daarin is opgenomen dat we voor de specifieke woonzorgopgave van ca 1.250 woningen voor ouderen en aandachtsgroepen een Netwerk zorgvastgoed oprichten met marktpartijen, corporaties, zorgpartijen en eventueel regiogemeenten. Dit betekent een intensivering samenwerking aan de voorkant. Daarbij wordt in ieder geval de vraag en (toekomstig) aanbod van vastgoed en binnen die 1.250 woningen concreet gemaakt.</p> <p>Corporaties en marktpartijen wordt opnieuw gevraagd welk specifiek (zorg)vastgoed voor ouderen en aandachtsgroepen zij wel of niet kunnen en willen realiseren binnen welke kaders.</p>  |
| 65   | Van beleid naar uitvoering | 8.3 | Uitvoeringsprogramma woonzorgvisie | 36    | VolkerWessels BorchlandOntwikkeling, Gem Amsterdam (DNK) | 2025-02-26 | Aanbeveling: Duidelijke afspraken: Het is prettig als de gemeente zorgt voor duidelijke afspraken over de implementatie van de Woonzorgvisie.                                                                                                                                                                                                           | <p>Het proces ziet er op hoofdlijnen als volgt uit:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Vaststelling aangepaste woonzorgvisie door gemeenteraad 22 mei 2025</li><li>2. Aanpassen huisvestingsverordening en overige verordeningen voor einde 2025</li><li>3. Voorstel voor nadere programmering wonen en zorg naar gebieden en projecten, ter bespreking met alle partijen.</li><li>4. Eerste bijeenkomst Netwerk Zorgvastgoed voor einde 2025</li><li>5. Parallel: reguliere overleggen en afspraken op gebied/projectniveau en wonen &amp; zorg meenemen in de verschillende fasen en beslisdocumenten.</li></ol> | <p>Zie 8.3 uitvoeringsprogramma p38. Daarin is opgenomen dat we voor de specifieke woonzorgopgave van ca 1.250 woningen voor ouderen en aandachtsgroepen een Netwerk zorgvastgoed oprichten met marktpartijen, corporaties, zorgpartijen en eventueel regiogemeenten. Dit betekent een intensivering samenwerking aan de voorkant. Daarbij wordt in ieder geval de vraag en (toekomstig) aanbod van vastgoed en binnen die 1.250 woningen concreet gemaakt.</p> <p>Corporaties en marktpartijen wordt opnieuw gevraagd welk specifiek (zorg)vastgoed voor ouderen en aandachtsgroepen zij wel of niet kunnen en willen realiseren binnen welke kaders.</p> |
| 66   | Van beleid naar uitvoering | 8.5 | Gebiedsontwikkeling                | 37    | Adviesraad sociaal domein                                | 20-1-2025  | Tot slot willen we twee zaken noemen in het kader van participatie. Allereerst willen we ervoor pleiten om de doelgroepen vanaf het begin te betrekken in de plannen: niet 'voor', maar 'samen met'. Dit draagt eraan bij dat er ook een daadwerkelijk gedragen plan komt voor woningen, waarin na de bouw ook met plezier gewoond kan worden.          | <p>Bij de totstandkoming van de woonzorgvisie zijn inwoners en bijzondere doelgroepen uitgenodigd om te participeren in het proces. Voor de verdere van de woonzorgvisie in de praktijk komen wij graag in contact met mogelijke doelgroepen en omwonenden. Ook bij specifieke (nieuw)bouwprojecten op het gebied van wonen en zorg voor ouderen en aandachtsgroepen volgens we het vastgestelde participatieproces.</p>                                                                                                                                                                                                     | <p>Geen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



| Nr . | Hoofdstuk                   | Par   | Paragraaf                                                                                              | Pag . | Appellant (org)              | Datum in   | Opmerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Wijziging in Woonzorgvisie                                                                                                                               |
|------|-----------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 67   | Bijlage 1                   | Z     | Begrippenlijst op alfabetische volgorde                                                                | 42    | Zorgkantoor Zorg & Zekerheid | 2025-02-24 | "VPT (wlz) Het 'volledig pakket thuis' (vpt) is een 'pakket zorg' voor mensen met een Wlz-indicatie. zorginstelling.": Volledig pakket thuis kan geclusterd worden geleverd en in de wijk. Er word daarnaast alleen gesproken over VPT. Er kan ook MPT geleverd worden in de wijk. (modulair pakket thuis) Dit kan geleverd worden verschillende organisaties.<br><a href="https://www.zorginstituutnederland.nl/Verzekerde+zorg/leveringsvormen-instelling-vpt-mpt-en-pgb-wlz">https://www.zorginstituutnederland.nl/Verzekerde+zorg/leveringsvormen-instelling-vpt-mpt-en-pgb-wlz</a> | Toevoegen geclusterd in de wijk geleverd en toevoegen MPT thuis bij woordenlijst en tekst. (p5 bijlage)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                          |
| 68   | Bijlage 1                   | Z     | Begrippenlijst op alfabetische volgorde                                                                | 37    | Zorgkantoor Zorg & Zekerheid | 2025-02-24 | WLZ Er is ook zorg mogelijk vanuit de ZVW. (Wijkverpleging) Deze is voorliggend op de WLZ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ZVW en wijkverpleging toevoegen bij woordenlijst en tekst.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                          |
| 69   | Inleiding                   | 1.1   | Proces                                                                                                 | 6     | Bewoner                      | 2025-02-26 | Op pagina 6 staat; er is gecommuniceerd met een grote groep belanghebbenden, waaronder inwoners. Ik heb nooit iets gelezen of gehoord over een bijeenkomst, of enquête.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Op 20 en 28 juni 2023 heeft de gemeente zogemnaamde woonmarktten georganiseerd onder de titel: "Denk met ons mee over wonen in Ouder-Amstel". Eén in Ouderkerk aan de Amstel en één in Duivendrecht in samenwerking met bureau Rigo en Coherente. Een samenvatting van deze bijeenkomsten zal worden opgenomen onder het kopje participatie van de Woonzorgvisie op de website <a href="http://www.samenmakenweouder-amstel.nl">www.samenmakenweouder-amstel.nl</a> . Deze Nota van beantwoording op de Woonzorgvisie zal daar ook worden gepubliceerd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Toegevoegd: Meer informatie over het (participatie)proces staat op: <a href="http://www.samenmakenweouder-amstel.nl">www.samenmakenweouder-amstel.nl</a> |
| 70   | Inleiding                   | 1.1   | Proces                                                                                                 | 6     | Adviesraad sociaal domein    | 20-1-2025  | Verder is er bij het schrijven van deze nota met diverse organisaties gesproken. Wij vragen ons af wat dat dan informatie heeft opgeleverd. Is het mogelijk te verhelderen wat daarvan is opgenomen in deze nota en wat niet? Wellicht is het te overwegen om dat in de toekomst procedureel beter te verankeren.                                                                                                                                                                                                                                                                       | Op 20 en 28 juni 2023 heeft de gemeente zogemnaamde woonmarktten georganiseerd onder de titel: "Denk met ons mee over wonen in Ouder-Amstel". Eén in Ouderkerk aan de Amstel en één in Duivendrecht in samenwerking met bureau Rigo en Coherente. Een samenvatting van deze bijeenkomsten zal worden opgenomen onder het kopje participatie van de Woonzorgvisie op de website <a href="http://www.samenmakenweouder-amstel.nl">www.samenmakenweouder-amstel.nl</a> . Deze Nota van beantwoording op de Woonzorgvisie zal daar ook worden gepubliceerd. Er zijn geen verslagen van de informele gespreksronden voorafgaan aan de ter inzagelegging. De opmerkingen zijn zo veel mogelijk meegenomen in de concept Woonzorgvisie.                                                                                                                                                | Toegevoegd: Meer informatie over het (participatie)proces staat op: <a href="http://www.samenmakenweouder-amstel.nl">www.samenmakenweouder-amstel.nl</a> |
| 71   | Leefbare en duurzame kernen | 7.3.2 | Borgen van de leefbaarheid   Aantrekkelijke woonomgeving, Ontmoetingsruimte(n) en (zorg) voorzieningen | 37    | Adviesraad sociaal domein    | 20-1-2025  | Wij missen in deze nota het besef dat mensen meer nodig hebben in hun directe woonomgeving dan alleen een woning. Denk bijvoorbeeld aan de wenselijkheid van voorzieningen, zoals de huisarts, de tandarts, de thuiszorg, mogelijkheden voor ontmoeting en ondersteuning (buurt- en welzijnswerk), parkeermogelijkheden en de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de woningen.                                                                                                                                                                                                       | Deels staat dit beschreven op p37-38 onde de kop "(Zorg)voorzieningen". Daarnaast is op 3 maart 2024 is de Visie op de Maatschappelijke Voorzieningen Ouder-Amstel vastgesteld. Daarin is een uitgebreid overzicht opgenomen van de benodigde maatschappelijke voorzieningen in de bestaande kernen als voor de gebiedsontwikkelingen. En tenslotte wordt dit later nog verder uitgewerkt in het WMO-plan (wmo/wlz) die weer input zal vormen voor het Volkshuisvestingsprogramma.<br><br><a href="https://verslag.ouder-amstel.nl/Vergaderingen/Commissie-Burger-en-bestuur/2024/11-april/19:30/Visiedocument-Maatschappelijke-Voorzieningen/20240304-Visiedocument-MV-O-A-def-v2.pdf">https://verslag.ouder-amstel.nl/Vergaderingen/Commissie-Burger-en-bestuur/2024/11-april/19:30/Visiedocument-Maatschappelijke-Voorzieningen/20240304-Visiedocument-MV-O-A-def-v2.pdf</a> | Op 4 maart 2024 is daarnaast ook het document "Visie op de Maatschappelijke Voorzieningen Ouder-Amstel" vastgesteld.                                     |