

Impact van de woonopgave

Onderzoeksrapport

Colofon:

Datum:

17 februari 2022

Opdrachtgever:

Rekenkamercommissie Hardinxveld-Giessendam

H. (Hélène) van Rijnbach-De Groot, directeur

Contactpersoon:

B.E.A. (Elsemiek) Smits-Muis, ambtelijk secretaris

elsemiek@necker.nl

06-470 414 91

Onderzoekers:

D. (Daan) Jacobs

daan.jacobs@necker.nl

C. (Christan) Schut

christan@necker.nl

Inhoudsopgave

Colofon:.....	2
Bestuurlijke nota	4
Onderzoeksverantwoording	5
Conclusies en aanbevelingen	7
Reactie van college van B&W	10
Nota van bevindingen	12
1. Het woonbeleid: doelen, ambities en effecten.....	13
1.1. De landelijke en regionale woonopgave.....	13
1.2. De lokale woonopgave	15
1.3. Doelen en beleid	15
1.4. Vertaling naar de uitvoering	18
1.5. Impact en effecten.....	19
2. Andere beleidsdoelen	22
2.1. De gemeente in ontwikkeling	22
2.2. Doelen en ambities.....	22
2.3. Andere beleidsterreinen en de woonopgave	26
3. Impact geïnventariseerd	28
3.1. Gevolgen van de woonopgave	28
3.2. Impact op andere beleidsterreinen	29
3.3. Aandachtspunten voor de toekomst	31
Bijlage 1. Bronnen.....	32

Bestuurlijke nota

Onderzoeksverantwoording

Aanleiding

De woningmarkt staat in heel Nederland onder druk. Alarmerende woorden als ‘overspannen’, ‘krapte’ en ‘een tekort aan voldoende woningen’ lijken in deze tijd onlosmakelijk verbonden met de woningmarkt. Veel gemeenten zien zich geconfronteerd met een uitdaging tot het realiseren van voldoende woningen. Voldoende én passende woningen; de Participatiewet verplicht gemeenten immers om te zorgen voor passende woningen voor kwetsbare groepen. In de Randstad is dit niet anders, de woonopgave in de regio’s rondom de grote steden is groot. In regio Drechtsteden is in de regionale woonvisie een autonome groeiopgave van bijna 10.000 woningen opgenomen én een inspanningsverplichting voor alle gemeenten om te zoeken naar locaties voor nog eens 15.000 extra woningen. Gemeente Hardinxveld-Giessendam zet dan ook in op nieuwbouw om de eigen groeiopgave te realiseren, aldus het Coalitieakkoord 2018-2022.

Het realiseren van nieuwe woningen is echter niet los te zien van doelstellingen op andere beleidsterreinen. Om een voorbeeld te noemen: nieuwe woningen kunnen leiden tot groei van de bevolking en daarmee tot een toenemende druk op voorzieningen als zorg, sport en winkels. Aan de andere kant kan bevolkingsgroei de levensvatbaarheid van dergelijke voorzieningen ook ten goede komen. Duidelijk is dat het realiseren van meer woningen van invloed is op het realiseren van doelen op aanpalende beleidsterreinen. Het wordt interessant wanneer inzichtelijk wordt wat deze invloed kan zijn. Om die reden heeft de rekenkamercommissie besloten om onderzoek te doen naar deze thematiek.

Doelstelling en vraagstelling

De centrale doelstelling van dit onderzoek is inventariseren wat de impact is van de gemeentelijke woonopgave op het realiseren van andere beleidsdoelen, bijvoorbeeld op terreinen als mobiliteit, voorzieningen en duurzaamheid. Daarmee biedt de rekenkamer een overzicht van beleidsterreinen waarop de woonopgave van de gemeente van invloed is en geeft ze inzicht in mogelijke dilemma’s en keuzes die hierbij een rol spelen. Eveneens kan het tot inzicht leiden in de mate waarin de gemeente al inspeelt op de opgaven en waar mogelijk doorrekeningen van effecten nodig zijn.

Deze informatie biedt de raad handvatten bij kaderstelling en controle op verschillende beleidsterreinen. Aangezien de doelen op deze beleidsterreinen veelal zijn ingegeven door structurele kenmerken en ontwikkelingen, komen dergelijke handvatten zowel nu als in de toekomst van pas.

Op basis van deze doelstelling hebben we voor het onderzoek de volgende hoofdvraag geformuleerd:

Wat is de impact van het realiseren van de gemeentelijke woonopgave op het behalen van doelen op andere beleidsterreinen?

De hoofdvraag valt uiteen in de volgende deelvragen, onderscheiden op thema:

Woonopgave

1. Wat is de precieze omvang en strekking van de gemeentelijke woonopgave?

2. Wat is er bekend over de gevolgen die het realiseren van de woonopgave zou hebben?

Overige beleidsdoelen

3. Wat zijn de belangrijkste doelen op andere beleidsterreinen, zoals mobiliteit, voorzieningen en duurzaamheid?
4. In hoeverre is er bij het opstellen van deze doelen rekening gehouden met een toename van het aantal woningen?

Impact

5. Wat betekent het realiseren van de woonopgave voor het behalen van doelen op de onderzochte beleidsterreinen?
6. Welke aandachtspunten vloeien hieruit voort?

Onderzoek uitvoering

Op 22 maart 2021 heeft het startgesprek voor dit onderzoek plaatsgevonden met de toenmalige gemeentesecretaris. Namens de rekenkamer waren hierbij de plaatsvervangend directeur en de projectleider aanwezig. De eerste weken van het onderzoek zijn vervolgens besteed aan de bestudering van opgevraagde documenten, waaronder stukken die betrekking hebben op de woonopgave en stukken die inzicht geven in de plannen op andere beleidsterreinen.

De resultaten van deze documentanalyse zijn getoetst en verder uitgediept in een tweetal gesprekken. Op 13 juli was er een interview met de verantwoordelijk portefeuillehouder en een beleidsmedewerker. Dit interview richtte zich hoofdzakelijk op de woonopgave. Op 11 oktober vond er een tweede gesprek plaats, ditmaal met beleidsmedewerkers die werkzaam zijn op een aantal beleidsterreinen waarop de impact van de woonopgave vermoedelijk het grootst is. Dit interview richtte zich hoofdzakelijk op gemeentelijke plannen voor deze beleidsterreinen, inclusief de aannames waar deze op zijn gebaseerd.

Op 3 december 2021 is de conceptrapportage ter feitenverificatie voorgelegd aan de ambtelijke organisatie. Op 7 januari 2022 heeft de rekenkamer de rapportage inclusief conclusies en aanbevelingen aan het college aangeboden voor een bestuurlijke reactie. Op [datum] is de definitieve rapportage aangeboden aan de raad.

Leeswijzer

De Nota van bevindingen bestaat uit 3 hoofdstukken. Hoofdstuk 1 beschrijft de omvang en aard van de woonopgave waar Hardinxveld-Giessendam voor staat, inclusief de vermoedelijke gevolgen die het realiseren van deze opgave zou hebben. Hoofdstuk 2 beschrijft vervolgens de belangrijkste plannen op andere beleidsterreinen en de aannames waarop deze plannen zijn gebaseerd. Hoofdstuk 3 gaat daarna nader in op de vermoedelijke impact van de woonopgave en de aandachtspunten die hieruit voortvloeien. Een overzicht van geraadpleegde bronnen is tot slot opgenomen in Bijlage 1.

Conclusies en aanbevelingen

Het doel van dit onderzoek is om inzicht te geven in de impact die het realiseren van de woonopgave zal hebben. De breedte van die doelstelling dwingt tot het maken van keuzes. De onderstaande conclusies en aanbevelingen zijn, net als de rest van dit rapport, met name bedoeld om op hoofdlijnen te schetsen waar de impact van de woonopgave waarschijnlijk het grootst is en welke aandachtspunten hier uit voortvloeien. Daarmee doet dit rapport per definitie geen recht aan alle verschillende vormen van impact die het realiseren van de woonopgave kan hebben en treedt het dikwijls onvoldoende in detail om specifieke voorspellingen te doen. Wel biedt het een aantal aanknopingspunten voor de komende periode. Deze aanknopingspunten zetten we hieronder uiteen.

Conclusies

De onderzoeksresultaten geven aanleiding tot een aantal conclusies over de impact van de woonopgave op andere beleidsterreinen:

1. De woonopgave is aanzienlijk, maar de precieze gevolgen zijn niet in beeld

De woningopgave waar de gemeente Hardinxveld-Giessendam voor staat, is aanzienlijk. In de periode tot 2031 wil de gemeente ten minste 800 woningen aan de huidige voorraad toevoegen. De gemeente wil er bovendien zorg voor dragen dat nieuwe woningen passen bij het huidige karakter van de gemeente; het behoud van groen, parkeermogelijkheden en leefbaarheid staat hoog op de agenda. Daarnaast zet de gemeente in op kwalitatief hoogwaardige bouw en heeft zij aandacht voor specifieke doelgroepen als starters en senioren. Tot slot neemt de gemeente zich voor om hoofdzakelijk in het midden- en hogere segment te bouwen, om zo de doorstroming vanuit sociale huurwoningen te bevorderen. Het aantal sociale huurwoningen blijft in de huidige plannen gelijk.

Hoewel betrokkenen erkennen dat het realiseren van de woonopgave grote gevolgen voor de gemeente kan hebben, kunnen zij deze gevolgen niet concreet benoemen. Ook worden deze gevolgen in officiële stukken niet expliciet beschreven. De precieze gevolgen van de woonopgave laten zich dan ook raden, al ligt een aantal directe en indirecte gevolgen voor de hand. Zo is het waarschijnlijk dat het aantal inwoners van de gemeente door de groei van het aantal woningen zal toenemen. De bouw van relatief nieuwe woningen zal waarschijnlijk de gemiddelde duurzaamheid van de woningvoorraad verhogen, de bouw van relatief dure woningen de gemiddelde leefbaarheid.

2. Ambities op andere beleidsterreinen zijn divers, raakvlakken met het woonbeleid zijn beperkt

Hardinxveld-Giessendam heeft, net als vrijwel alle gemeenten, ambities op een groot aantal beleidsterreinen. Veel van deze ambities hebben echter weinig directe raakvlakken met het woonbeleid; ze zijn beperkt afhankelijk van ontwikkelingen op andere beleidsterreinen, of zullen naar alle waarschijnlijkheid niet of nauwelijks worden beïnvloed door de gevolgen die het realiseren van de woonopgave met zich mee kunnen brengen. De ambities waarvoor dit niet geldt, concentreren zich in vijf beleidsterreinen; economie, verkeer en mobiliteit, voorzieningen, duurzaamheid en leefbaarheid. De ambities op deze beleidsterreinen zijn evenwel divers. Hieronder staan per beleidsterrein de meest relevante ambities kort weergegeven:

- **Economie:** zorgen voor voldoende uitbreidings- en vestigingslocaties, kantorenleegstand en een tekort aan hoogopgeleide vakmensen tegengaan;
- **Verkeer en mobiliteit:** sluisverkeer tegengaan, verkeersveiligheid vergroten, zorgen voor voldoende parkeergelegenheid en autogebruik verminderen;
- **Voorzieningen:** lidmaatschap van sportverenigingen bevorderen en heropening van het buitenbad faciliteren;
- **Duurzaamheid:** energiebesparing bevorderen, aardgasverbruik verminderen en energie duurzaam opwekken;
- **Leefbaarheid:** ervaren veiligheid vergroten, zorgen voor voldoende groen.

3. Er is nauwelijks rekening gehouden met de impact die het realiseren van de woonopgave op andere beleidsterreinen kan hebben

Bij het opstellen van plannen om de woonopgave te realiseren, zijn de gevolgen van deze plannen voor ambities op andere beleidsterreinen niet geïnventariseerd. Andersom is er ook vanuit deze andere beleidsterreinen beperkt nagegaan welke gevolgen het realiseren van de woonopgave op het vervullen van de eigen ambities kan hebben; betrokkenen geven aan dat dit hoofdzakelijk bij het opstellen van nieuw beleid gebeurt. Dat deze betrokkenen ook niet bekend waren met de precieze aard en omvang van de woonopgave, suggereert dat er tot op heden nauwelijks rekening is gehouden met de impact die het realiseren van de woonopgave op andere beleidsterreinen kan hebben. In bredere zin impliceert het dat er op zijn minst geen waterdicht systeem is om de gevolgen van grote beleidswijzigingen als de woonopgave in stand beleid te integreren.

4. De impact van de woonopgave op andere beleidsterreinen is waarschijnlijk beperkt, maar door onzekerheid omgeven

Gelet op de waarschijnlijke gevolgen die het realiseren van de woonopgave met zich meebrengt, zijn de gevolgen voor ambities op andere beleidsterreinen hoogstwaarschijnlijk beperkt. Het meest relevante gevolg is een substantiële toename van het aantal inwoners, maar dit zal voor de ambities op beleidsterreinen als economie, voorzieningen, duurzaamheid en leefbaarheid eerder een positief dan een negatief effect hebben. Alleen voor ambities op het terrein van verkeer en mobiliteit vormt dit gevolg potentieel een grotere bedreiging; een toename van het aantal auto's en vervoersbewegingen en de soms beperkte mogelijkheden om deze te accommoderen, zorgen naar alle waarschijnlijkheid voor meer verkeersdruk, verminderde verkeersveiligheid en schaarsere parkeergelegenheid.

Daarbij moet wel worden opgemerkt dat de daadwerkelijk impact van de woonopgave door veel onzekerheid is omgeven. De overwegend positieve effecten op ambities met betrekking tot economie, voorzieningen, duurzaamheid en leefbaarheid zijn bijvoorbeeld sterk afhankelijk van de mate waarin de gemeente daarvoor noodzakelijke randvoorwaarden kan scheppen; voldoende uitbreidings- en vestigingslocaties voor bedrijven vinden en voldoende capaciteit op het elektriciteitsnetwerk voor kleinschalige duurzame energieopwekking, bijvoorbeeld. Daarnaast is de impact van de woonopgave ook afhankelijk van zaken die buiten de controle van de gemeente liggen, zoals de staat van de economie en de medewerking van andere gemeenten, de Provincie Zuid-Holland en het Rijk.

Aanbevelingen

De bovenstaande conclusies geven aanleiding tot een drietal aanbevelingen:

1. Breng de gevolgen van de woonopgave beter in kaart

Hoewel de impact van de woonopgave voor ambities op andere beleidsterreinen waarschijnlijk beperkt is, kan een groter inzicht in de gevolgen van de woonopgave helpen om grip te houden op deze impact. Ook kan het de gemeente helpen om op tijd bij te sturen als de impact onverhoopt groter of kleiner is dan verwacht. Het in kaart brengen van dergelijke gevolgen vraagt zowel om een nadere studie van directe en indirecte effecten, als om een reflectie op de waarschijnlijke consequenties daarvan voor andere beleidsambities. Het strekt ter aanbeveling om dit niet eenmalig te doen, maar de gevolgen van de woonopgave op plannen voor aanpalende beleidsterreinen en bredere maatschappelijke effecten periodiek in kaart te brengen.

2. Faciliteer kennisdeling binnen de ambtelijke organisatie

Om tijdig in te spelen op de gevolgen van de woonopgave, is het ook van belang dat kennis over de woonopgave, plannen om die opgave te realiseren en informatie over mogelijke gevolgen breder binnen de ambtelijke organisatie wordt gedeeld. Dit verkleint de kans dat eventuele knelpunten op aanpalende beleidsterreinen niet of te laat worden gesignaleerd, doordat de daarvoor noodzakelijke kennis op verschillende punten in de organisatie aanwezig is. Zeer gedetailleerde kennis van de woonopgave is daarvoor overigens niet noodzakelijk; het is voldoende als beleidsmedewerkers van andere beleidsafdelingen zicht hebben op de belangrijkste opgaven, plannen en gevolgen. Ook is dergelijke kennisdeling met name relevant voor de reeds bestaand beleid; bij het opstellen van nieuw beleid lijkt dit voldoende geborgd.

3. Monitor de impact op verkeer en mobiliteit

Aangezien de impact van de woonopgave vermoedelijk het grootst is op ambities ten aanzien van verkeer en mobiliteit, is het van belang om de impact op deze twee beleidsterreinen nauwgezet te monitoren. Mogelijk zijn bestaande monitoringsinstrumenten hiervoor voldoende, anders is het belangrijk om deze op korte termijn te ontwikkelen. Denk hierbij aan periodieke metingen van de verkeersdrukke op belangrijke uitvalswegen, van het aantal verkeersongevallen en van de parkeeroverlast. Het preventief aanscherpen van bestaande beleidsplannen op deze thema's lijkt op dit moment niet nodig, al vraagt de ontsluiting van het gebied ten noorden van de spoorlijn om aandacht.

Reactie van college van B&W

Geachte mevrouw Van Rijnbach-De Groot,

Op 10 januari jongstleden ontvingen wij van u per mail de bestuurlijke nota, waarin de conclusies en aanbevelingen zijn opgenomen van het Rekenkamer-onderzoek naar de impact van de woonopgave in Hardinxveld-Giessendam. In het kader van de fase van bestuurlijk hoor en wederhoor vraagt u ons om een reactie op het rapportage, bestaande uit de nota van bevindingen naast de bestuurlijke nota waarin de conclusies en aanbevelingen zijn opgenomen.

Allereerst willen wij u complimenteren met het afronden van uw onderzoek in Hardinxveld-Giessendam. We zijn blij met het relevante maatschappelijke thema, dat tot onderzoeksobject is gemaakt en het 'lerend perspectief' waarin u het onderzoek plaatst. Wij menen dat de rapportage daarom kan bijdragen aan het verder verbeteren van de effectiviteit van het gemeentelijk beleid.

Wel willen we een aantal kanttekeningen plaatsen bij conclusies die u trekt, omdat deze deels tegenstrijdig lijken. U stelt in conclusie 1 dat de precieze gevolgen van de woningbouwopgave niet in beeld is en vervolgens stelt u in conclusies 2 en 3 dat de raakvlakken met andere beleidsterreinen beperkt zijn en direct eraan toevoegt dat er nauwelijks rekening is gehouden met de impact van het realiseren van de woonopgave op andere beleidsterreinen. Voor ons gaat de woningbouwopgave verder dan enkel de ruimtelijke kwaliteit en de door u genoemde beleidsterreinen. Wij benaderen onze woningbouwprojecten en -locaties integraal. Dit doen wij juist met het oog op de toekomst en leefbaarheid voor onze inwoners, denk bijvoorbeeld aan groen, natuur en landschapswaarde. Daarnaast is er veel aandacht voor de sociaal-maatschappelijke opgaven zoals de huisvesting van kwetsbare groepen en andere opgaven waar maatwerk, zorg en aandacht een grote rol spelen.

Wij nemen om deze reden kennis van de algemene conclusie, "uit het onderzoek is gebleken dat de waarschijnlijke gevolgen die het realiseren van de woonopgave met zich meebrengt, beperkt zijn voor ambities op andere beleidsterreinen". Het meest relevante is gevolg is de *waarschijnlijke* toename van het aantal inwoners. Die consequentie, zal voor de ambities op de beleidsterreinen als economie, voorzieningen, duurzaamheid en leefbaarheid eerder een positief dan een negatief effect hebben. Dit positieve effect is sterk afhankelijk van de mate waarin we daarvoor noodzakelijke randvoorwaarden kunnen scheppen aangezien er zaken zijn die buiten onze invloedssfeer liggen. Onze rol is duidelijk en we maken daarbij gebruik van de beschikbare mogelijkheden. We moeten niet vergeten dat de overheid zelf geen woningen bouwt. Dat doen beleggers, ontwikkelaars en de corporaties.

Wij zijn blij met uw aanbeveling om de gevolgen van de woonopgave beter in kaart te brengen. Mede omdat we ondertussen hiervoor al de eerste stap hebben gezet. Zo is de totale opgave van de verschillende beleidsterreinen van wonen, bouwen, economie, mobiliteit, bereikbaarheid en duurzaamheid die spelen in onze gemeente letterlijk en figuurlijk in kaart zijn gebracht. Tegelijkertijd realiseren we ons dat het altijd beter kan. Het 'lerend perspectief', waarin de aanbevelingen zijn geplaatst, bieden daartoe aanknopingspunten zoals uw aanbevelingen om kennisdeling in de organisatie meer te faciliteren en beleid meer en beter te monitoren. Dit past in de lijn van onze ingezette

organisatieontwikkeling met als doel om de kwaliteit van onze dienstverlening te verbeteren als continue factor.

Burgemeester en wethouders van Hardinxveld-Giessendam,

de secretaris,

de burgemeester,


Johan de Jager


Dirk Heijkoop

Nota van bevindingen

1. Het woonbeleid: doelen, ambities en effecten

In dit hoofdstuk is het woonbeleid van de gemeente Hardinxveld-Giessendam in beeld gebracht. Om inzicht te bieden in de woonopgave, zijn de regionale doelstelling en de doorvertaling daarvan naar het gemeentelijke niveau in kaart gebracht. Daarmee maken we inzichtelijk welke ambities de gemeente heeft, welke doelstellingen de gemeente zichzelf stelt en hoe die zijn vastgelegd in beleid. Ook verkennen we wat er bekend is over de gevolgen die het realiseren van de woonopgave zou hebben. Daarmee geven we in dit hoofdstuk antwoord op de volgende deelvragen:

1. Wat is de precieze omvang en strekking van de gemeentelijke woonopgave?
2. Wat is er bekend over de gevolgen die het realiseren van de woonopgave zou hebben?

1.1. De landelijke en regionale woonopgave

Nederland kent een historisch woningtekort en veel mensen hebben moeite met het vinden van een passende en betaalbare woning.¹ Uit dit woningtekort volgt een forse woningbouwopgave; de verantwoordelijke minister stuurt aan op de bouw van bijna een miljoen woningen tot 2030.² Om deze ambitie te realiseren, moeten gemeenten in nauwe samenspraak met het Rijk en de provincies op zoek gaan naar geschikte bouwlocaties en ontwikkelmogelijkheden. Zo ook de gemeente Hardinxveld-Giessendam.

Ook de regio Drechtsteden heeft ambities uitgesproken ten aanzien van woningbouw. In de Drechtstedelijke Groeiagenda formuleert de regio Drechtsteden groeiambities op het gebied van wonen, werken en bereikbaarheid. Deze groeiambitie komt voort uit de doelstelling om een sociaaleconomische achterstand van de regio in te lopen. Deze achterstand uit zich onder meer in een lage arbeidsparticipatie, een hoge werkloosheid en veel uitkeringen.³ Om de achterstand in te lopen, wil de regio een schaal- en kwaliteitssprong maken, door te groeien naar meer dan 300.000 inwoners, 30.000 extra arbeidsplaatsen te creëren en een betere bereikbaarheid te realiseren.⁴

Autonome groei en economische ontwikkeling als basis voor de regionale woonopgave

Ambities met betrekking tot de benodigde groei in het aantal woningen zijn vastgelegd in een regionale woonvisie voor de periode 2017-2030, getiteld *Goed Wonen in de Drechtsteden*. De woonvisie stelt dat het nodig is om 25.000 woningen te bouwen om aan de groei van de regio te voldoen. Deze verwachting heeft zijn grondslag in twee onderzoeken; een onderzoeksrapport van onderzoeksbureau RIGO en een rapport van het bureau Atlas voor gemeenten.

¹ Kamerbrief minister Ollongren *Voortgang versnelling woningbouw*.

² Kamerbrief minister Ollongren *Voortgang versnelling woningbouw*.

³ Groeiagenda 2030 Goed leven in de Drechtsteden, p. 3; Woonvisie Drechtsteden 2017-2031, p. 6.

⁴ Groeiagenda 2030 Goed leven in de Drechtsteden.

Op basis van het onderzoek van het onderzoeksbureau RIGO uit 2020 verwacht de regio dat het aantal huishoudens zonder aanvullend beleid tot 2031 met 9.560 zal groeien.⁵ Om te voldoen aan de woonbehoefte die voortkomt uit deze autonome groei, verplichten de zeven gemeenten uit de regio Drechtsteden zich in de woonvisie om tot 2031 9.560 nieuwe woningen te realiseren.⁶ Ook spreken de gemeenten af om 2.000 woningen extra te bouwen, ter vervanging van het aantal woningen dat naar verwachting gesloopt zal worden. Daarnaast spreken de gemeenten af om een planvoorraad van 120% aan te houden, waardoor er altijd meer bouwplannen zijn dan strikt noodzakelijk.⁷ Dit voorkomt dat gestelde doelen bij eventuele vertraging niet gehaald kunnen worden. Dit telt op tot een regionale woningbouwopgave van 13.800 woningen tot 2031.⁸

Naast de autonome groei van de regio, zorgt ook de verwachte economische groei voor een extra woonopgave. Op basis van een onderzoek dat de regio heeft laten uitvoeren door Atlas voor gemeenten, verwacht de regio dat tot 2031 15.000 extra woningen nodig zijn.⁹ Deze verwachting komt voort uit de toenemende aantrekkingskracht van het gebied, het achtergebleven woningaanbod, de verbetering van het woon- en leefklimaat door gevoerd beleid en op handen zijnde investeringen.¹⁰ Ten aanzien van deze extra opgave spreken de gemeenten af om een inspanningsverplichting aan te gaan voor de bouw van 15.000 woningen.¹¹

Kwantitatieve én kwalitatieve ambities

De ambities in de regionale woonvisie zijn echter niet alleen kwantitatief van aard; naast het *aantal* woningen dat in de regio gerealiseerd dient te worden, beschrijft de visie ook aan welk *type* woningen er behoefte is. Hierin maakt de regio wederom een onderscheid tussen de autonome groei en de extra groeiopgave. Om tegemoet te komen aan de vraag naar woningen die voortvloeit uit de autonome groei, stelt de regio zich op basis van het RIGO-rapport de volgende doelen:

- **Meer eengezinswoningen voor de koopsector:** verwachte demografische ontwikkelingen suggereren regionaal een grotere behoefte aan eengezinswoningen en meergezinswoningen in de koopsector. Voor de huursector voorspellen de modellen juist een afname van de behoefte aan dergelijke woningen en een toename van de vraag naar huurappartementen.¹²
- **Meer dure koopwoningen:** Het RIGO-rapport suggereert dat het aanbod van dure koopwoningen lager is dan de verwachte vraag. Daarbij gaat het in het bijzonder om woningen die duurder zijn dan 300.000 euro.¹³

Voor de vraag naar woningen die voortkomt uit de economische groei van de regio, is geen kwalitatieve analyse gemaakt. Aangezien de regio 30.000 extra arbeidsplaatsen wil creëren, waarvan 60% voor hoger

⁵ Woonvisie Drechtsteden 2017-2031, p. 8.

⁶ Woonvisie Drechtsteden 2017-2031, p. 8.

⁷ Inmiddels staat de Provincie Zuid-Holland een percentage van 130% toe.

⁸ Woonvisie Drechtsteden 2017-2031, p. 9; Optelsom: 9.560 + 2.000 (compensatie sloop) + 20% = 13.800.

⁹ Woonvisie Drechtsteden 2017-2031, p. 10.

¹⁰ Marlet, G. (2017), *Groei en krimp: de Drechtsteden: Naar een realistische woonambitie voor de Drechtsteden*, Atlas voor gemeenten.

¹¹ Woonvisie Drechtsteden 2017-2031, p. 9.

¹² Marlet, G. (2017), *Groei en krimp: de Drechtsteden: Naar een realistische woonambitie voor de Drechtsteden*, Atlas voor gemeenten, p.15.

¹³ Marlet, G. (2017), *Groei en krimp: de Drechtsteden: Naar een realistische woonambitie voor de Drechtsteden*, Atlas voor gemeenten, p.16.

opgeleiden, legt de regio zich voor deze groei toe op het bouwen van woningen in het middeldure en dure segment.¹⁴

1.2. De lokale woonopgave

In de regionale woonvisie spreken de zeven gemeenten af om ieder op gemeentelijk niveau een lokale uitvoeringsparagraaf vast te stellen. Voor de gemeente Hardinxveld-Giessendam is dit de lokale paragraaf Wonen uit 2019. Hoewel Hardinxveld-Giessendam de regionale woonvisie niet heeft vastgesteld en slechts een zienswijze heeft ingediend waarin de ambities en groei uit de regionale groeiagenda en woonvisie worden onderschreven, spreekt de gemeente in de lokale paragraaf Wonen de ambitie uit om bij te dragen aan de doelen en ambities op regionaal niveau, zoals vastgelegd in de Groeiagenda en de Woonvisie 2017-2031.

De lokale woonbehoefte vormt een basis voor bouwambities

Om te voldoen aan de regionale doelstellingen, heeft de gemeente Hardinxveld-Giessendam een bouwambitie geformuleerd. Deze bouwambitie is tweeledig. Allereerst wil de gemeente tegemoetkomen aan de lokale woonbehoefte. Uit de prognose in het door RIGO uitgevoerde onderzoek blijkt dat er op lokaal niveau binnen Hardinxveld-Giessendam een groeiende vraag naar woningen is. De verwachting is dat er op basis van de autonome groei van de gemeente tot 2030 elk jaar een vraag naar 80 nieuwe woningen zal zijn.¹⁵ Dat betekent dat de minimale bouwambitie die er nodig is om te voldoen aan de lokale behoefte, 80 woningen per jaar is.

Daarnaast wil de gemeente bijdragen aan de regionale groeiambitie om meer midden- en hoogopgeleiden aan te trekken.¹⁶ Dit wil de gemeente doen door te sturen op een organische groei van woningen in het duurdere segment. Daarmee wil de gemeente zeggen dat de bouw van deze woningen moet passen bij de schaal van de kern van de gemeente. Zonder een exact getal te noemen, wil de gemeente de komende jaren woningen in het hogere segment gaan bouwen. Door een continue bouwstroom en een monitoring van de marktopnamecapaciteit, wil de gemeente voorzien in de vraag naar duurdere woningen zodat tegemoet gekomen kan worden aan de (boven)lokale vraag.¹⁷

1.3. Doelen en beleid

Naast ambities met betrekking tot het aantal woningen dat de gemeente tot 2031 wil realiseren, heeft de gemeente in verschillende stukken ook ambities geformuleerd over het soort woningen en de manier waarop deze gerealiseerd dienen te worden. Samen vormen deze ambities het uitgangspunt voor de wijze waarop de gemeente aan de lokale woningopgave wil voldoen.

¹⁴ Woonvisie Drechtsteden 2017-2031, p. 6.

¹⁵ Lokale paragraaf Wonen, p. 8; RIGO-rapport, Volkshuisvestelijke opgave in beeld Woningmarktonderzoek Drechtsteden 2016-2031.

¹⁶ Lokale paragraaf Wonen, p. 8; Woonvisie Drechtsteden 2017-2031, p. 6.

¹⁷ Lokale paragraaf Wonen, p. 6; interviews.

Nieuwbouw moet passen bij de huidige situatie en op de lange termijn moet de gemeente uitbreiden

Voor de bouw van alle nieuwe woningen, ongeacht of deze voldoen aan de lokale of bovenlokale vraag, stelt de gemeente als voorwaarde dat deze moeten passen bij de schaal van de gemeente.¹⁸ Zo geeft de gemeente in haar coalitieakkoord te kennen dat haar bescheiden bijdrage aan de woonopgave “moet passen bij het karakter van de gemeente”.¹⁹ De bestaande situatie vormt het uitgangspunt bij de ruimtelijke inpassing van woningen of voorzieningen en de gemeente heeft aandacht voor de omgeving, zoals de hoeveelheid groen en parkeermogelijkheden.²⁰

Op de lange termijn vereist dit een uitbreiding van de bebouwde kom. Mogelijkheden voor inbreiding zijn volgens de lokale paragraaf Wonen beperkt. Om volledige verstedelijking van de bebouwde kom te voorkomen, zal een groot deel van de toekomstige bouwplannen voor de lange termijn buiten de bebouwde kom gerealiseerd moeten worden. Op die manier wil de gemeente haar aantrekkingskracht en huidige karakter van groen, water en open ruimte behouden.²¹

De gemeente wil kwalitatief goede woningen toevoegen, maar laat de exacte verdeling aan de markt

De gemeente wil met de bouw van nieuwe woningen bijdragen aan de gewenste doorstroming binnen de gemeente. Door een goede doorstroming ontstaat de mogelijkheid voor inwoners om wooncarrière te maken en een woning te betrekken die past bij de levensfase. In deze ambitie maakt de gemeente wederom een onderscheid tussen lokale en bovenlokale vraag naar woningen. Om te voldoen aan de lokale vraag naar woningen, zet de gemeente in op het volgende:

- **Starters moeten een woning kunnen vinden:** Voor starters met een hoog inkomen of veel vermogen is het zaak dat er doorstroming op de huizenmarkt ontstaat. Op die manier kunnen starters een geschikte woning vinden. Voor starters met een zeer laag inkomen is er de mogelijkheid om een sociale huurwoning te betrekken. Ook starters met een gemiddeld inkomen en vermogen verdienen bijzondere aandacht. Voor deze groep zijn er goedkope koopwoningen nodig van circa 200.000 euro of vrije-sector huurwoningen tot circa 1.000 euro huur per maand.²²
- **Er moeten mogelijkheden zijn voor doorstroming:** Het is belangrijk dat doorstromers de mogelijkheid hebben om een andere woning te betrekken. Aangezien er voor doorstromers een tekort aan woningen is van ongeveer 300.000 euro, wil de gemeente ook in die prijsklasse woningen bouwen.²³
- **Passend maken van het aanbod sociale huurwoningen:** Met het oog op de vraag is er geen reden om het aanbod aan sociale huurwoningen te vergroten. Wel wil de gemeente ervoor zorgen dat het aanbod wordt vernieuwd en geschikt wordt gemaakt voor verschillende doelgroepen.

¹⁸ Lokale paragraaf Wonen, p. 8.

¹⁹ Coalitieakkoord, p. 8.

²⁰ Coalitieakkoord, p. 8.

²¹ Lokale paragraaf Wonen, p. 10.

²² Lokale paragraaf Wonen, p. 11.

²³ Lokale paragraaf Wonen, p. 11.

Om een bijdrage te leveren aan de regionale ambities, wil de gemeente ook bouwen om te voldoen aan de bovenlokale vraag. Om die reden stelt de gemeente zich de volgende kwalitatieve doelstellingen:

- **Woningbouw in het hogere segment:** De gemeente wil enkele tientallen woningen per jaar bouwen voor het hogere segment. Het gaat dan om woningen met een prijs boven de 350.000 euro. Deze woningen moeten passen bij de schaal waarop de kern van de gemeente is gebouwd.²⁴

De gemeente wil de concrete invulling van nieuwbouwprojecten, waaronder de soort woningen en de prijs, overlaten aan marktpartijen. Om toch te zorgen voor variatie in het woningaanbod, zal de gemeente vooraf afspraken maken met de marktpartijen die in de gemeente actief zijn. De bedoeling van deze afspraken is echter niet om de verdeling compleet vast te leggen; de gemeente wil ruimte behouden om in te spelen op de veranderende vraag.²⁵ In de afspraken met marktpartijen wil de gemeente zorgen voor de volgende zaken:

- **Goedkope huurwoningen:** De bouw van goedkope woningen in de vorm van kleinere grondgebonden koopwoningen. Daarnaast wil de gemeente afspraken maken over vrije-sectorhuur.
- **Sociale huurwoningen:** Met de woningcorporatie Fien Wonen wil de gemeente afspreken om het aanbod sociale huur te vernieuwen, zodat er qua prijs en kwaliteit een passend aanbod ontstaat. Concreet betekent dit dat de gemeente meer kleine multifunctionele woningen wil en minder grote woningen.

De gemeente als regisseur in de realisatie van woningen voor alle levensfasen

De gemeente formuleert ook de ambitie om te willen voorzien in woningen voor ouderen en speciale doelgroepen, zoals mensen met een verstandelijke beperking of een GGZ-achtergrond. Om te zorgen dat ouderen en de speciale doelgroepen langer thuis kunnen blijven wonen, is het van belang om woningen zo passend mogelijk te maken.

Om dat te bereiken neemt de gemeente zich het volgende voor:

- **De gemeente als regisseur:** De gemeente wil als regisseur zorgen voor een goede afstemming van de vraag vanuit de corporaties, zorgaanbieders en huurdersorganisaties, zodat er een goede afstemming ontstaat tussen de woonbehoefte van de inwoners en het woningaanbod.
- **Bewustwording creëren van het belang van tijdige aanpassingen:** De gemeente wil het aanpassen van woningen stimuleren en wil inwoners bewust maken van het belang om hun woning tijdig te voorzien van de noodzakelijke aanpassingen om langer thuis te kunnen blijven wonen. Daarom is het belangrijk om te zorgen voor een goede informatievoorziening op dit onderwerp, zodat inwoners weten wat de mogelijkheden zijn, bijvoorbeeld op de Dag van de ouderen.
- **Inzetten op de bouw van woningen met een kleine buitenruimte:** De gemeente wil inzetten op de bouw van gelijkvloerse woningen en een kleine buitenruimte. Deze woningen bieden ouderen

²⁴ Lokale paragraaf Wonen, p. 8.

²⁵ Lokale paragraaf Wonen, p. 13.

de mogelijkheid om door te stromen naar een geschikte woning, maar kunnen anderzijds ook worden gebruikt door starters. Daarmee zijn de woningen multifunctioneel.

1.4. Vertaling naar de uitvoering

Om uitvoering te geven aan alle bouwambities, wil de gemeente elke twee jaar een uitvoeringsprogramma maken.²⁶ Het laatste uitvoeringsprogramma is verwerkt in de lokale paragraaf Wonen en komt uit 2019. In dit uitvoeringsprogramma zijn de doelen opgenomen zoals die zijn geformuleerd in de lokale paragraaf. Vervolgens is er per doelstelling aangegeven wie er initiatief moet nemen voor de realisatie, met welke partners daarin wordt samengewerkt en op welke termijn dat moet gebeuren. Om een actueel beeld te geven van de woningbehoefte binnen de gemeente, voert de gemeente regelmatig woningbehoefteonderzoek uit.²⁷

De woningproductie was de laatste jaren lager dan gewenst, de gemeente zet in op extra planvoorraad

Tussen 2012 en 2017 lag het gemiddelde op 40 woningen per jaar.²⁸ Aangezien de woningproductie in de gemeente in die periode daarmee stelselmatig onder het gewenste niveau van 80 woningen per jaar heeft gelegen, is er een tempoversnelling in de woningbouw nodig. Om deze tempoversnelling in te zetten, wil de gemeente op korte termijn inzetten op 130% planvoorraad.

Daarnaast wil de gemeente werken met een duidelijk onderscheid tussen de korte en lange termijn. Op deze manier is ook ambtelijk gezien duidelijk waar de prioriteiten liggen en welke plannen voorrang moeten krijgen bij de realisatie. Om de doelstellingen zo snel mogelijk te realiseren, wil de gemeente waar mogelijk, bestaande procedures verkorten.

Prestatieafspraken met corporatie Fien Wonen geven nadere invulling aan gemeentelijke ambities

In de uitvoering van gemeentelijke woonambities spelen prestatieafspraken met de woningbouwvereniging Fien Wonen en de huurdersorganisatie HRHG een belangrijke rol. Op basis van het door Fien Wonen uitgebrachte bod met betrekking tot de huisvestingsopgave, zijn de drie partijen in tot tripartite afspraken gekomen voor 2021 en verder.

In de prestatieafspraken zijn de volgende onderwerpen uitgewerkt en de volgende afspraken gemaakt²⁹:

- **Beschikbaarheid en betaalbaarheid:** De partijen zorgen voor genoeg betaalbare en beschikbare sociale huurwoningen in de gemeente. Om te zorgen voor betaalbaarheid zal de inflatie het uitgangspunt vormen voor de huurverhoging en zet Fien Wonen in op de bewustwording van energiekosten van huurders. Afgesproken is ook dat de gemeente aan de vraag naar woningen voor huurders met een hoger inkomen, die zijn aangewezen op de particuliere verhuurmarkt, met projectontwikkelaars en beleggers probeert te voldoen.

²⁶ Lokale paragraaf Wonen, p. 19.

²⁷ Lokale paragraaf Wonen, p. 19.

²⁸ Lokale paragraaf Wonen, p. 9.

²⁹ Op dit moment wordt hard gewerkt aan nieuwe prestatieafspraken. De weergegeven afspraken stammen uit 2021.

- **Specifieke doelgroepen en flexibiliteit:** Door de extramuralisering en de inzet van ambulante zorgen, wonen er steeds meer kwetsbare mensen in reguliere woningen. De partijen hebben daarom afspraken gemaakt om te zorgen voor de huisvesting van kwetsbare groepen en de borging van zorg wanneer dat nodig is.
- **Kwaliteit en duurzaamheid:** Om te zorgen dat de gemeente in 2035 aardgasvrij is en in 2050 een CO2-neutrale woningvoorraad heeft, spreken de partijen af om samen op te trekken in het opstellen van de transitievisie warmte. Met Fien Wonen is afgesproken dat zij woningen gaat isoleren, zonnepanelen plaatst en bio-based materialen gebruikt bij renovaties en nieuwbouw, tenzij dit laatste meer dan 10 procent extra kost. Ook is afgesproken dat Fien Wonen zich in zal spannen om in 2035 een CO2-neutrale woningvoorraad te hebben en dat de woningen van de corporatie in 2022 een gemiddeld energielabel B hebben.
- **Leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed:** Het aantal kwetsbare huurders in reguliere woningen neemt toe. Aangezien deze doelgroep vooral woont in de woningen van corporatie Fien Wonen, ontstaat er een concentratie van kwetsbare groepen en neemt het risico op leefbaarheidsproblemen toe. De partijen spreken daarom af om te bekijken om welke problemen het gaat en wat zij hierin financieel voor elkaar kunnen betekenen. Ook spreken de partijen af dat Fien Wonen de hulp van de gemeente inschakelt bij signalering van problemen.
- **Nieuwbouw, liberalisatie en verkoop:** De gemeente en Fien Wonen spreken af dat Fien Wonen uitvoering geeft aan de afspraken uit de lokale paragraaf Wonen. Ook staat opgetekend dat Fien Wonen in overleg met de gemeente tot meer gedifferentieerde wijken wil komen. Voor de juiste verhoudingen tussen huur- en koopwoningen is er echter een regionaal woonprogramma voor de lange termijn nodig.
- **Financiën:** De opgaven op het gebied van duurzaamheid, betaalbaarheid en beschikbaarheid vragen investeringen van Fien Wonen. Omdat Fien Wonen deze kosten op lange termijn niet zelf kan dragen, spreken de gemeente en Fien Wonen af dat de gemeente een aangepaste kavelprijs rekent aan Fien Wonen voor de bouw van sociale huurwoningen.

1.5. Impact en effecten

Gemeentelijke plannen om aan de woonopgave te voldoen, zijn in een vergevorderd stadium; hoewel nog niet duidelijk is op welke wijze alle gevraagde woningen gerealiseerd gaan worden, heeft de gemeente belangrijke kaders en randvoorwaarden geschapen om met name de bouw van nieuwe woningen in goede banen te leiden. Op de impact die het realiseren van deze plannen gaat hebben, heeft de gemeente minder zicht. Door betrokken gesprekspartners wordt weliswaar erkend dat die impact aanzienlijk zal zijn, maar zij kunnen de precieze aard en omvang daarvan niet beschrijven. Ook in geanalyseerde stukken wordt de (mogelijke) impact van de woonopgave niet expliciet beschreven. Gesprekspartners benadrukken wel dat er veel onzeker is; gedragsverandering ten aanzien van het autogebruik wordt bijvoorbeeld genoemd als een factor die de impact van de woonopgave kan beïnvloeden.

Los van deze (terechte) kanttekening bij het feit dat de gevolgen van de woonopgave moeilijk te voorspellen zijn, wekken geanalyseerde documenten en gevoerde gesprekken niet de indruk dat het in Hardinxveld-Giessendam gebruikelijk is om een dergelijke gevolgen nauwgezet in kaart te brengen. De impact van voorgenomen plannen lijkt noch bij het opstellen van nieuw beleid, noch bij ingrijpende wijzigingen als de eerder beschreven extra woonopgave, standaard in kaart te worden gebracht. Dat wil overigens niet zeggen dat een dergelijke inventarisatie nooit wordt gemaakt; op basis van dit onderzoek

kan slechts worden vastgesteld dat mogelijke effecten van de woonopgave op ander beleid of de samenleving niet of nauwelijks in beeld zijn. Dat feit is echter voldoende om te kunnen concluderen dat er geen sluitend systeem is waarbinnen deze effecten worden geïnventariseerd en dat dit in het beste geval incidenteel gebeurt.³⁰

Directe effecten van de woonopgave

Het ontbreken van een gedetailleerde analyse over de impact van de woonopgave maakt dat het lastig is om met zekerheid te zeggen wat die impact precies zal zijn. Op basis van verschillende documenten kan echter wel een grove schatting worden gemaakt van de effecten die het realiseren van de woonopgave (waarschijnlijk) zal hebben. Een eerste effect is dat de bevolking van Hardinxveld-Giessendam door de bouw van nieuwe woningen zal toenemen; hoewel het overgrote deel van deze nieuwe woningen zal worden bewoond door mensen die al in Hardinxveld-Giessendam woonachtig zijn, ligt het voor de hand dat een deel zal worden betrokken door kopers of huurders die nu in andere gemeenten wonen. Hetzelfde geldt voor de woningen die bewoners van nieuwe huizen achterlaten; zelfs als dit Hardinxvelders zijn, zullen hun huidige woningen in een deel van de gevallen naar mensen van buiten de gemeente gaan.

Aangezien regionale prognoses slechts in enkele gevallen naar het lokale niveau zijn doorvertaald en het precieze effect op de bevolkingsomvang van Hardinxveld-Giessendam zal afhangen van de wijze waarop plannen voor de bouw van nieuwe woningen worden ingevuld, is niet met zekerheid te zeggen met hoeveel inwoners de gemeente tot 2031 zal groeien. Gelet op het streven om tot 2031 ten minste 800 woningen aan de huidige voorraad toe te voegen³¹ en het feit dat de gemiddelde en voorspelde grootte van huishoudens in de regio Drechtsteden tussen de 2,3 en 2,2 personen ligt,³² is het waarschijnlijk dat het aantal inwoners van Hardinxveld-Giessendam tot 2031 met ongeveer 1800 zal toenemen; een toename van iets minder dan tien procent.

Een ander effect dat het realiseren van de woonopgave waarschijnlijk zal hebben, is op de gemiddelde duurzaamheid van de woningvoorraad. Aangezien nieuwe woningen moeten voldoen aan verschillende klimaat- en duurzaamheidsvereisten, waaronder de eis dat nieuwe woningen zonder gasaansluiting worden opgeleverd, is het waarschijnlijk dat de toename van het aantal woningen in de gemeente een positief stempel drukt op de gemiddelde duurzaamheid van de woningvoorraad.³³ Daarbij kan worden gedacht aan de gemiddelde energiezuinigheid van woningen, maar bijvoorbeeld ook aan gemiddelde de mate waarin woningen klimaat-adaptief zijn.

Tot slot ligt het voor de hand dat een toename van het aantal woningen ook een positief effect zal hebben op de gemiddelde leefbaarheid in de gemeente. Dit komt wederom doordat er bij de bouw van woningen bewust gebouwd kan worden met de leefbaarheid van nieuwe wijken in het achterhoofd. Daarbij kan het bijvoorbeeld gaan om zaken als het behoud van het lokale karakter en het zorgen voor

³⁰ Bij de verdere uitwerking van het beleid, bijvoorbeeld bij het vaststellen van bestemmingsplannen of planontwikkeling, wordt van rechtswege een integrale beleidstoets gedaan. Een dergelijke toets heeft echter altijd betrekking op individuele projecten; een beleidsbrede toets ontbreekt.

³¹ Lokale paragraaf Wonen, p. 9.

³² Marlet, G. (2017), *Groei en krimp: de Drechtsteden: Naar een realistische woonambitie voor de Drechtsteden*, Atlas voor gemeenten.

³³ Zie lokale paragraaf Wonen, p. 17.

voldoende groen.³⁴ Gezien de gemeentelijke doelstelling om het aanbod sociale huur niet of nauwelijks uit te breiden en naast woningen voor starters ook relatief duurdere (koop)woningen te bouwen,³⁵ is het bovendien onwaarschijnlijk dat de bouw van nieuwe woningen leidt tot een toename van het aantal inwoners waarvan wordt aangenomen dat zij de leefbaarheid van de gemeente onder druk kunnen zetten.

Indirecte effecten van de woonopgave

Op basis van deze directe effecten, ligt het voor de hand dat de woonopgave ook een aantal indirecte effecten zal hebben. Dat wil zeggen, effecten die bijvoorbeeld voortvloeien uit de toename van het aantal inwoners, in plaats van uit de hoeveelheid woningen op zich. Zo is het waarschijnlijk dat de toename van het aantal inwoners ook zal leiden tot grotere verkeersdruk. Hoewel de bouw van nieuwe woningen kansen biedt om te zorgen voor voldoende parkeerplaatsen en uitvalswegen, is toenemende verkeersdruk in bestaande delen van de gemeente waarschijnlijk. Dit geldt in het bijzonder voor locaties met veel voorzieningen, zoals het centrum. Daarnaast is het niet onwaarschijnlijk dat een toename van het aantal inwoners mede van invloed is op de drukte op de ontsluitingswegen rond de A15.

Een ander indirect effect van de woonopgave is op de lokale economie. Het verwachte effect is daarbij dat de bouw van duurdere koopwoningen zal leiden tot een toename van het aantal midden- en hoogopgeleide inwoners.³⁶ Sterker nog, de regio Drechtsteden en de gemeente Hardinxveld-Giessendam rekenen er expliciet op dat een dergelijk effect zich zal voordoen. De bouw van woningen voor starters moet er daarnaast voor zorgen dat met name jongeren voor de gemeente worden behouden.³⁷ Gezamenlijk zouden deze zaken een positief effect op de lokale economie moeten hebben.

Er zijn echter ook andere indirecte economische effecten denkbaar. Zo kan een toename van het aantal inwoners voor een hogere druk op publieke voorzieningen zorgen, zeker als de financiering daarvan niet of slechts deels van het totale aantal inwoners afhankelijk is. Denk hierbij aan recreatievoorzieningen die in publieke handen zijn. Met name voor de eerste categorie kan een toename van het aantal inwoners ook positief uitwerken; doordat er meer inwoners zijn, worden sommige kleinere voorzieningen en verenigingen wellicht financieel levensvatbaar.

Tot slot is het waarschijnlijk dat de woonopgave een indirect effect zal hebben op de gemeentelijke organisatie en financiën. Met betrekking tot dit laatste ligt het enerzijds voor de hand dat een toename van het aantal (relatief hoogopgeleide) inwoners zal leiden tot een groei van gemeentelijke belastinginkomsten of heffingen en daarmee tot meer begrotingsruimte. Anderzijds is het waarschijnlijk dat een toename van het aantal inwoners een grotere druk zal leggen op de gemeentelijke dienstverlening en een personele versterking hiervan noodzakelijk zal maken.

³⁴ Zie coalitieakkoord, p. 8.

³⁵ Zie lokale paragraaf Wonen, p. II.

³⁶ Zie lokale paragraaf Wonen, p. 8.

³⁷ Zie lokale paragraaf Wonen, p. II.

2. Andere beleidsdoelen

In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste doelen op beleidsterreinen buiten het woondomein in beeld gebracht. Hierbij laten we ons leiden door het Coalitieakkoord 2018-2022, aangevuld met de belangrijkste doelstellingen uit andere strategische en visiedocumenten. Voor ieder beleidsterrein stellen we vast wat de gemeente op korte en middellange termijn wil bereiken en welke aannames daaraan ten grondslag liggen. Ook inventariseren we in hoeverre deze aannames rekening houden met een substantiële toename van het aantal woningen. Daarmee geven we in dit hoofdstuk antwoord op de volgende deelvragen:

3. Wat zijn de belangrijkste doelen op andere beleidsterreinen, zoals mobiliteit, voorzieningen en duurzaamheid?
4. In hoeverre is er bij het opstellen van deze doelen rekening gehouden met een toename van het aantal woningen?

2.1. De gemeente in ontwikkeling

Sinds 2018 kent de gemeente Hardinxveld-Giessendam een coalitie van de SGP, de ChristenUnie en de lokale partij T@B. De samenwerking tussen deze partijen is vastgelegd in het Coalitieakkoord 2018-2022, getiteld Hardinxveld-Giessendam: met elkaar en voor elkaar. In dit coalitieakkoord zet het college zijn visie en plannen ten aanzien van verschillende onderwerpen uiteen, zoals mobiliteit, economie, huisvesting, leefomgeving, de sociale gemeenschap, het bestuur en dienstverlening door de gemeente. Het coalitieakkoord vormt samen met de energieagenda, het verkeer- en vervoersplan en de economische visie een basis voor het in kaart brengen van gemeentelijke ambities die niet (direct) betrekking hebben op de woonopgave.

2.2. Doelen en ambities

Op basis van de documenten die ten behoeve van het vorige hoofdstuk zijn geanalyseerd en de gesprekken die in dat kader zijn gevoerd, kan worden vastgesteld dat de woonopgave op sommige doelen en ambities een grotere impact zal hebben dan op andere. Dit komt hoofdzakelijk doordat sommige doelen en ambities beperkt afhankelijk zijn van het aantal woningen dat de gemeente telt; het creëren van “een optimale mix van digitale en persoonlijke dienstverlening” kan ongeacht de omvang van de woningvoorraad plaatsvinden.³⁸ Mede om die reden beperkt de onderstaande beschrijving van gemeentelijke doelen en ambities op andere beleidsterreinen zich tot die terreinen waarop de impact van de woonopgave vermoedelijk het grootst is; economie, verkeer en mobiliteit, voorzieningen, duurzaamheid en leefbaarheid.

³⁸ Coalitieakkoord, p. 12.

Economie: uitdagingen uit het gebied van vestigingslocaties en vakmensen

De gemeente Hardinxveld-Giessendam geeft in het visiedocument *Economische visie 2020–2024* een uiteenzetting van haar visie op de economische ontwikkeling van de gemeente voor de komende jaren. Aan de hand van een aantal beleidspijlers en uitgangspunten geeft de gemeente een weergave van haar positie en de manier waarop die versterkt kan worden.

Volgens de *Economische visie* kent de gemeente op het terrein van economische ontwikkeling verschillende uitdagingen. Een uitdaging die de laatste jaren steeds prangender wordt, zijn de beperkte uitbreidings- en vestigingsmogelijkheden voor nieuwe en bestaande bedrijven.³⁹ De kavels van het bedrijventerrein De Blauwe Zoom zijn allemaal vergeven en voor de locaties op het bedrijventerrein 't Oog is veel belangstelling. Aangezien de regio inzet op de realisatie van 30.000 extra arbeidsplaatsen in de regio, zijn er uitbreidings- en vestigingslocaties nodig voor de verdere economische ontwikkeling van Hardinxveld-Giessendam. De gemeente zet daarom in op een snelle ontwikkeling van de tweede fase van bedrijventerrein 't Oog.

Een andere uitdaging, die verbonden is met het vraagstuk van de uitbreidings- en vestigingslocaties, is de kantorenleegstand. In de gemeente staat 14% van de kantoren leeg.⁴⁰ De ambitie is om die leegstand in 2024 terug te dringen naar 5%. Dit wil de gemeente doen door kansarme locaties af te stoten en een duidelijke scheiding te maken tussen woonwijken en bedrijventerreinen.

Naast de uitdagingen op het gebied van locaties voor ondernemingen, vormt ook de toekomstige bemensing van die bedrijven een uitdaging. De beroepsbevolking van Hardinxveld-Giessendam bestaat grotendeels uit goed opgeleide vakmensen, heeft een gemiddeld tot hoog inkomen en is relatief laag opgeleid.⁴¹ Desondanks bestaat er door de krapte op de arbeidsmarkt een tekort aan vakmensen in de gemeente. Bovendien is de verwachting dat dit tekort door de toenemende vergrijzing verder zal toenemen.⁴² Om die reden zet de gemeente zich samen met het bedrijfsleven in voor een hogere mate van arbeidsparticipatie, door de verbinding te leggen tussen de Sociale Dienst Drechtsteden en lokale werkgevers en in de zogenaamde triple helix met het onderwijs en het bedrijfsleven te werken aan een betere aansluiting tussen onderwijs en het bedrijfsleven.

In het Coalitieakkoord 2018-2022 bespreekt de gemeente ook andere doelstellingen ten aanzien van de lokale economie. Aangezien het bedrijfsleven en de bedrijvigheid belangrijk zijn voor Hardinxveld-Giessendam, wil de gemeente initiatieven ondersteunen die het centrum levendig en aantrekkelijk maken. De gemeente wil de samenwerking zoeken met betrokken ondernemers en daarbij gebruikmaken van de inzet van een accountmanager. Door goed contact met het lokale bedrijfsleven, wil de gemeente een gesprekspartner zijn en gezamenlijk de verantwoordelijkheid nemen voor vraagstukken in de omgeving.

³⁹ Economische visie 2020-2024, p. 7.

⁴⁰ Economische visie 2020-2024, p. 8.

⁴¹ Economische visie 2020-2024, p. 4.

⁴² Economische visie 2020-2024.

Verkeer en mobiliteit: bereikbaarheid, ontsluiting en parkeerproblemen

Hardinxveld-Giessendam ligt centraal en is goed bereikbaar vanaf de autosnelwegen A15, A16 en A27. Desondanks kent de gemeente verschillende uitdagingen op het gebied van verkeer en mobiliteit. Door de toenemende drukte op de wegen en het nodige onderhoud aan de autosnelwegen is er steeds meer sluipverkeer in de gemeente. Dit sluipverkeer op lokale routes geeft overlast en door zware ladingen ontstaat er schade aan het wegdek. Daarom steunt de gemeente activiteiten van de Drechtsteden om de hoeveelheid sluipverkeer in het gebied te verminderen.⁴³ De gemeente is om die reden ook betrokken bij de MIRT-verkenning⁴⁴ voor een verbreding van de A15. Een betere doorstroming van de A15 zal voor minder sluipverkeer zorgen. Om de onveiligheid op de wegen tegen te gaan, zet de gemeente in op verkeersonderwijs en mogelijkheden tot gedragsbeïnvloeding.⁴⁵

Een andere uitdaging waar de gemeente zich voor gesteld ziet, is de ontsluiting van het bebouwde gebied ten noorden van de spoorlijn. De komende jaren zal de gemeente in dit gebied gaan bouwen. De aanwezigheid van de spoorlijn tussen het te ontwikkelen gebied ten noorden van de spoorlijn en de rest van het dorp ten zuiden van de spoorlijn zal naar verwachting leiden tot een mobiliteitsprobleem. De gemeente zoekt daarom naar een oplossing voor de ontsluiting van het gebied boven de spoorlijn,⁴⁶ zoals het aanleggen van een tunnel.⁴⁷

Door de groei van de gemeente en het aantal auto's per huishouden zijn er de afgelopen jaren steeds meer geparkeerde auto's in woonwijken te vinden. Wanneer huishoudens allemaal twee of drie auto's in de straat willen parkeren, ontstaan er mogelijk capaciteitsproblemen. Het realiseren van voldoende parkeermogelijkheden is daarom een uitdaging. Als uitgangspunt voor het gemeentelijk parkeerbeleid gebruikt de gemeente de bandbreedte vanuit de CROW-richtlijnen⁴⁸, waarbij de bovengrens van de bandbreedte uit de categorie 'weinig stedelijk gebied' het uitgangspunt is.⁴⁹ Van deze richtlijn kan alleen gemotiveerd worden afgeweken. Als het gaat om parkeren, wil de gemeente ook initiatieven ondersteunen die de mogelijkheden tot het opladen van elektrische auto's vergroten. Er zijn gemeentelijke beleidsregels opgesteld voor het plaatsen van laadpalen. Het uitgangspunt daarbij is dat er geen laadpaal langs de openbare weg komt als het mogelijk is om een laadpaal op eigen terrein te plaatsen.

Tot slot is het ook belangrijk voor de gemeente dat inwoners meer gebruik gaan maken van het openbaar vervoer, of vaker voor de fiets kiezen. Ook dit wordt gezien als een middel om auto gerelateerde verkeersdrukke te doen afnemen. Om die reden onderzoekt de gemeente wat de mogelijkheden zijn om een snelfietsroute langs de A15 aan te leggen.⁵⁰ Ook wil de gemeente een nieuwe halte creëren voor de waterbus in Beneden-Hardinxveld en zorgen voor een voortzetting van de veerdienst tussen Hardinxveld-Giessendam, Gorinchem en Werkendam.⁵¹

⁴³ Coalitieakkoord.

⁴⁴ MIRT staat voor: Meerjaren Investeringsprogramma Ruimte en Transport.

⁴⁵ Coalitieakkoord, p. 7.

⁴⁶ Interview.

⁴⁷ Interview.

⁴⁸ Het CROW is een kennisinstituut voor infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer, en werk en veiligheid.

⁴⁹ Economische visie 2020-2024, p. 11; CROW-publicatie 317.

⁵⁰ Coalitieakkoord, p. 7.

⁵¹ Coalitieakkoord.

Voorzieningen: sportverenigingen onder druk en de heropening van het buitenzwembad

Sport en recreatie zijn belangrijke thema's voor de gemeente en dragen bij aan een gezond en prettig leven voor alle inwoners.⁵² Volgens de visie van de gemeente moeten inwoners deel kunnen nemen aan de samenleving, kunnen sporten en invulling kunnen geven aan hun hobby's. In Hardinxveld-Giessendam is echter een lager aandeel van de inwoners lid van een sportvereniging dan in omliggende gemeenten.⁵³ Ook beweegt slechts de helft van de volwassenen genoeg om aan de norm voor gezond bewegen te voldoen.⁵⁴ Daarnaast kampen sommige sportverenigingen met te weinig aanwas van jeugdleden, wat zij als een bedreiging voor hun voortbestaan zien.⁵⁵ De gemeente wil zich daarom inzetten om inwoners meer aan het bewegen te krijgen, bijvoorbeeld door het voor mensen met een beperking makkelijker te maken om te sporten en door sport en sportverenigingen onder de aandacht te brengen bij jongeren.⁵⁶

In het coalitieakkoord stelt de gemeente daarnaast positief te staan tegenover het particuliere initiatief om het buitenzwembad te heropenen. De gemeente ziet een toegevoegde waarde in het buitenzwembad als maatschappelijke voorziening. Of en in hoeverre de gemeente ook financiële steun aan dit project wil geven, zal worden bepaald aan de hand van de verwachte financiële risico's.⁵⁷

Duurzaamheid: energie- en warmtetransitie⁵⁸

De komende jaren is de energietransitie één van de grootste opgaven waar gemeenten op het terrein van duurzaamheid voor staan - ook voor Hardinxveld-Giessendam. De gemeente heeft haar handtekening gezet onder de gezamenlijke ambitie van de Drechtsteden om energieneutraal te zijn in 2050. Voor de bebouwde omgeving van de Drechtsteden is de ambitie zelfs om al in 2035 energieneutraal te zijn.⁵⁹

Op lokaal niveau zijn deze overkoepelende doelen uitgewerkt in de *Lokale Energieagenda Hardinxveld-Giessendam*. In de energieagenda stelt de gemeente werk te willen maken van de energietransitie. Het is echter onmogelijk om je op alle aspecten van die transitie tegelijk te focussen. Daarom wil de gemeente zich eerst richten op energiebesparing, het duurzaam opwekken van energie en het uitfaseren van gas.⁶⁰ Voor het uitvoeren van de doelstelling om als gemeente in 2050 energieneutraal te zijn, wil de gemeente volgens de *no regret*-gedachte werken. Dat wil zeggen dat de gemeente elke stap in de transitie goed doordacht heeft, de stappen in de juiste volgorde zet en later geen spijt heeft van uitgevoerde maatregelen. Tegelijkertijd wil de gemeente ruimte laten voor innovatie, want er zijn vernieuwende ideeën nodig om de doelstellingen te realiseren.

Een eerste belangrijke stap in de energietransitie van de gemeente is het besparen van energie. Die energiebesparing kan vorm krijgen door over te gaan op andere warmtebronnen of door te isoleren. De

⁵² Sportagenda 2018-2022, p. 4.

⁵³ Sportagenda 2018-2022, p. 6.

⁵⁴ Sportagenda 2018-2022, p. 6.

⁵⁵ Sportakkoord Hardinxveld-Giessendam, p. 5.

⁵⁶ Uit onderzoek blijkt dat jongeren in Hardinxveld-Giessendam weliswaar minder vaak dan lid zijn van een sportverenigingen dan het regionale gemiddelde, maar niet per se minder buiten de verenigingen om sporten.

⁵⁷ Coalitieakkoord, p. 9.

⁵⁸ Tijdens de looptijd van dit onderzoek zijn drie relevante beleidsstukken vastgesteld; de RES 1.0, de Transitievisie Warmte en de Duurzaamheidsagenda. De genoemde plannen schetsen om die reden mogelijk geen volledig beeld.

⁵⁹ Coalitieakkoord, p. 10.

⁶⁰ Lokale energieagenda: Naar een energieneutrale gemeente voor 2050, p. 4.

gemeentelijke doelstelling is om in 2030 27% te besparen.⁶¹ Energielabels op gebouwen helpen om zicht te krijgen op energieverbruik. Begin 2016 had Hardinxveld-Giessendam 4.310 koopwoningen en 2.500 huurwoningen. Daarvan hebben 2.687 woningen in 2018 een geregistreerd energielabel. Van die geregistreerde labels heeft bijna de helft label D of lager.⁶² Om te zorgen dat deze labels D of hoger worden, wil de gemeente inzetten op voorlichting en stimulering van duurzame initiatieven. Ook wil de gemeente met het Regionaal Energieloket werken aan het faciliteren van groepsaankopen en het ontwikkelen van een wijkaanpak, wat inwoners in staat stelt om zelf maatregelen te treffen. Lokale ondernemers moeten daarin betrokken worden.

Een andere belangrijke stap is het uitfasen van aardgas. Om deze stap te realiseren, heeft de regio in 2019 de Transitievisie Warmte 1.0 Drechtsteden opgesteld. De gemeente heeft zich aangesloten bij de regionale doelstelling om in 2035 energieneutraal te zijn in de bebouwde omgeving. Dat betekent dat de bebouwde omgeving in 2035 ook van het aardgas af is. Daarvoor sluit de gemeente in eerste instantie het eigen vastgoed af van het gas. Vervolgens zullen er 215 woningen per jaar afgesloten moeten worden. Dit wil de gemeente doen door in te zetten op voorlichting, om inwoners zo te stimuleren om met hun woning van het gas af te gaan. Daarnaast zal de collegeperiode benut worden om te onderzoeken wat haalbare alternatieven zijn. Een verdere uitwerking hiervan moet gegeven worden in een gemeentelijk warmteplan.

Tot slot is een belangrijke stap in de transitie het duurzaam opwekken van energie. Aangezien het volgens gemeentelijke berekeningen niet mogelijk is binnen de grenzen van de gemeente genoeg energie op te wekken om energieneutraal te worden, wil de gemeente onderzoek doen naar alternatieven. Een alternatief zou bijvoorbeeld thermische warmte kunnen zijn. De gemeente ziet hierin vooral een regisserende en faciliterende rol voor zichzelf.

Leefbaarheid: groenbeleid en veiligheid

In het coalitieakkoord spreekt het college de ambitie uit om in de bouw en planning van de woonopgave te zorgen dat de nieuwe bebouwing past binnen de bestaande omgeving. Daarom wil de gemeente onder meer de kwaliteit van het groen in de woonomgeving verhogen en initiatieven van inwoners daarvoor ondersteunen. In het coalitieakkoord wordt ten aanzien van leefbaarheid daarnaast veiligheid als speerpunt genoemd; door overlastgevers aan te spreken, te handhaven en indien nodig zorg te verlenen, wil de gemeente de ervaren veiligheid waarborgen.

2.3. Andere beleidsterreinen en de woonopgave

In hoeverre de plannen op andere beleidsterreinen beïnvloed worden door de woonopgave, hangt in de eerste plaats af van de mate waarin er bij het maken van die plannen expliciet rekening is gehouden met een forse toename van het aantal woningen. Op basis van geanalyseerde documenten en gevoerde gesprekken lijkt dit niet of nauwelijks het geval; de meeste beleidsdocumenten maken geen melding van de woonopgave of mogelijke effecten daarvan en ook gesprekken met betrokkenen geven geen aanleiding om te veronderstellen dat de mogelijke impact van de woonopgave bij het opstellen van deze documenten is meegewogen. Daarbij moet overigens wel worden opgemerkt dat een deel van de

⁶¹ Lokale energieagenda: Naar een energieneutrale gemeente voor 2050, p. 7.

⁶² Lokale energieagenda: Naar een energie-neutrale gemeente voor 2050, p. 7.

documenten is opgesteld voordat de Groeiagenda en daarmee de huidige ambities van de gemeente met betrekking tot woningbouw waren vastgesteld.

Daarmee is niet gezegd dat de impact van de woonopgave in de toekomst niet in nieuw beleid zal worden verwerkt. Voor verschillende beleidsterreinen, waaronder mobiliteit, geldt dat nieuwe plannen uit dezelfde prognoses putten als de ramingen waar de Groeiagenda op is gebaseerd.⁶³ Ook geven gesprekspartners aan dat er bij het opstellen van nieuw beleid altijd wordt geïnterviewd wat op dat moment de meest recente gegevens en scenario's zijn. Dit zou zowel formeel, bijvoorbeeld via het college, maar ambtelijk ook informeel gebeuren. Welke gegevens en scenario's daarbij worden gebruikt, lijkt wel sterk afhankelijk van de betrokken ambtenaar; gesprekken suggereren dat hier geen vaste werkwijze voor bestaat.

Desgevraagd geven betrokken gesprekspartners aan dat de impact van de woonopgave wordt meegenomen zodra er nieuw beleid wordt opgesteld, of als het uitwerken of bijstellen van uitvoeringsplannen daar aanleiding toe geeft. De schaal van de woonopgave lijkt daarmee bij de geïnterviewde gesprekspartners geen reden om bestaande plannen door te lichten en onderliggende aannames te toetsen. Dit kan deels worden verklaard doordat de details van de woonopgave niet bij alle gesprekspartners bekend waren; zij gaven aan op de hoogte te zijn van het feit dat er flink bijgebouwd gaat worden, maar niet van de (mogelijke) impact die de opgave op verschillende aspecten van het gemeentelijke beleid kan hebben.

⁶³ Zie bijvoorbeeld de Economische Visie 2020-2024 en het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan 2012-2022.

3. Impact geïnventariseerd

In dit hoofdstuk zijn de bevindingen uit de vorige hoofdstukken samengebracht en brengen we de gevolgen van de woonopgave voor de verschillende beleidsterreinen in kaart. Op basis van informatie over de aard en omvang van de woonopgave, plannen op andere beleidsterreinen en de mate waarin daarbij al rekening is gehouden met de toename van het aantal woningen, stellen we vast wat de waarschijnlijke impact van de woonopgave op deze plannen is. De analyse geeft daarmee inzicht in de wijze waarop de woonopgave het behalen van doelen op andere beleidsterreinen kan bemoeilijken of vergemakkelijken en welke aandachtspunten hieruit voortvloeien. Daarmee geven we in dit hoofdstuk antwoord op de volgende onderzoeksvragen:

5. Wat betekent het realiseren van de woonopgave voor het behalen van doelen op de onderzochte beleidsterreinen?
6. Welke aandachtspunten vloeien hieruit voort?

3.1. Gevolgen van de woonopgave

Gelet op de verschillende effecten die het realiseren van de woonopgave kan hebben, lijken de meest relevante voort te vloeien uit de groei van het aantal inwoners die daarbij komt kijken. De reden daarvoor is dat effecten op de gemiddelde duurzaamheid van de woningvoorraad of de leefbaarheid van nog te bouwen wijken weinig impact hebben op de doelstellingen voor andere beleidsterreinen. Hoewel het energielabel van nieuwe woningen bijvoorbeeld hoger zal zijn dan dat van de meeste bestaande woningen en de bouw van deze woningen het doel van de gemeente op dit terrein dichterbij brengt, doet het weinig voor de veel grotere opgave om de bestaande woningvoorraad te verduurzamen. Volgens dezelfde logica zal de bouw van nieuwe, meer leefbare wijken de gemiddelde leefbaarheid van de gemeente weliswaar verhogen, maar is de leefbaarheid in andere wijken daarmee nog niet verbeterd.⁶⁴

De impact van het grotere aantal inwoners dat de bouw van nieuwe woningen met zich mee zal brengen, is naar alle waarschijnlijkheid beduidend groter. De precieze omvang van die impact zal afhangen van verschillende factoren, maar niet in de laatste plaats door het soort woningen dat uiteindelijk gebouwd gaat worden en de snelheid waarmee deze woningen worden opgeleverd.

Als er bijvoorbeeld wordt gekozen om meer ouderenwoningen te bouwen dan nu voorzien is, dan zal de toename van het aantal inwoners lager zijn dan nu geraamd. Worden er juist (nog) meer gezinswoningen gerealiseerd, dan zal de toename mogelijk iets groter zijn dan voorspeld. Gebeurt dit in een korte periode, bijvoorbeeld doordat een groot deel van deze woningen tegelijkertijd wordt opgeleverd, dan dienen indirecte effecten als de druk op publieke voorzieningen en het wegennet zich ook relatief snel aan. Komen nieuwe woningen meer gefaseerd tot stand, dan zullen deze effecten zich ook geleidelijker voordoen.

⁶⁴ Dit laat onverlet dat de (her)ontwikkeling van bestaande wijken wel degelijk kan bijdragen aan een hogere mate van leefbaarheid.

Dit alles is overigens alleen als andere variabelen constant worden gehouden; ook een veranderende economische situatie, aanvullende wetgeving of aanpassingen in de plannen op andere beleidsterreinen kunnen de impact van de woonopgave deels of zelfs geheel van aard, omvang en richting veranderen.

3.2. Impact op andere beleidsterreinen

Op basis van de bovenstaande analyse ligt het voor de hand dat de woonopgave van invloed zal zijn op de doelstellingen voor verschillende beleidsterreinen. Over het algemeen valt daarbij op dat de meeste plannen in min of meer ongewijzigde vorm gerealiseerd kunnen worden; hoewel de impact van de woonopgave bij geen van deze plannen expliciet lijkt te zijn meegenomen, voorzien de onderzoekers weinig grote knelpunten. Daarbij gaan de onderzoekers er wel vanuit dat doelstellingen bij het opstellen van nieuw beleid worden herijkt en bij de uitvoering worden getoetst aan actuele gegevens en scenario's; gebeurt dit niet, dan zijn de knelpunten mogelijk beduidend groter.

Voorzieningen

Voor gemeentelijke voorzieningen lijkt de impact van de woonopgave overwegend positief. Verschillende sportverenigingen in de gemeente kampen met een tekort aan nieuwe aanwas; een toename van het aantal inwoners zou in een dergelijke aanwas kunnen voorzien.⁶⁵ Ook kan de groei van het aantal inwoners ervoor zorgen dat sommige recreatieve voorzieningen levensvatbaar blijven; het particuliere initiatief om het buitenzwembad te heropenen, zou door een groter aantal potentiële recreanten sneller economisch rendabel kunnen worden. Hierdoor zouden ook de financiële risico's van een gemeentelijke bijdrage kunnen afnemen.

Een voorwaarde hiervoor is wel dat nieuwe en huidige inwoners van Hardinxveld-Giessendam enerzijds worden aangespoord om lid te worden van de genoemde sportverenigingen en anderzijds worden gemotiveerd om gebruik te maken van recreatieve voorzieningen als het buitenzwembad. Dat Hardinxvelders vergeleken met andere gemeente in de regio minder vaak lid zijn van een vereniging, suggereert namelijk dat de beschreven effecten zich zonder nadere inspanningen mogelijk niet zullen voordoen.

Duurzaamheid

De impact van de woonopgave op gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen is eveneens overwegend positief. Het feit dat nieuwe woningen moeten voldoen aan geldende duurzaamheidsvereisten, maakt dat zij het behalen van de gemeentelijke doelstellingen niet in de weg staan en in enkele opzichten zelfs dichterbij brengen. Zo biedt de bouw van nieuwe wijken bijvoorbeeld ook mogelijkheden om te verkennen of er een lokaal warmtenet aangelegd kan worden, of om de gebouwde omgeving meer klimaat-adaptief te maken.

Een concreet knelpunt betreft het gebruik van het elektriciteitsnet. Verkeerd gebruik van het net, bijvoorbeeld doordat huizen of bedrijfspanden een ander of groter beroep op het bestaande net doen, kan leiden tot capaciteitsproblemen. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het terugleveren van

⁶⁵ Sportakkoord, p. 5.

stroom die met behulp van zonnepanelen is opgewekt. Dit probleem speelt overigens hoofdzakelijk bij het verduurzamen van bestaande woningen.

Verkeer en mobiliteit

De impact op het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente is naar alle waarschijnlijkheid minder positief. Hoewel er geen grote problemen worden voorzien, zal de verkeersdruk in de aanloop naar 2031 naar alle waarschijnlijkheid toenemen. Doordat sommige wegen op een dijk zijn aangelegd en dus niet gemakkelijk verbreed kunnen worden, heeft de gemeente beperkte middelen om de capaciteit van het huidige wegennet te vergroten. Een goede ontsluiting van de nieuwe wijken zou hierbij kunnen helpen, maar ook ten aanzien daarvan zijn de mogelijkheden van de gemeente begrensd; voor de verbreding van de A15 en daarmee het tegengaan van sluipverkeer, is de gemeente afhankelijk van vele actoren, waaronder Rijkswaterstaat en de Provincie Zuid-Holland.

Ook de ontsluiting vormt een mogelijk knelpunt. Gesprekspartners geven aan dat er op dit moment twee plaatse zijn waar het spoor doorkruist kan worden ter ontsluiting voor de wijk die ten noorden van het spoor wordt aangelegd. Het gaat daarbij om een viaduct en een spoorovergang is die als ontsluiting functioneren. Die overgang heeft zijn maximale capaciteit nog niet bereikt, maar dit zal na de verdere ontwikkeling van het gebied ten noorden van de spoorlijn waarschijnlijk alsnog gebeuren. De gemeente is zich bewust van dit probleem, over een definitieve oplossing is nog geen besluit genomen.

Een ander aspect van het gemeentelijke verkeer- en vervoerbeleid waarop de woonopgave van invloed kan zijn, is het parkeerbeleid. Gesprekspartners stellen vast dat er op dit moment in sommige delen van de gemeente al een tekort is aan parkeerplekken. Voor de nieuwe wijken houdt de gemeente zich aan gangbare parkeernormen, maar het is de vraag of dit het bezit en gebruik van auto's voldoende zal ontmoedigen om parkeeroverlast tegen te gaan. De gemeente wil dit tegengaan door onder meer het gebruik van openbaar vervoer en alternatieve vervoermiddelen te stimuleren, maar het succes van deze plannen is een belangrijke voorwaarde voor de mate waarin een toename van het aantal inwoners tot parkeerproblemen zal leiden.

Leefbaarheid

Het effect van de woonopgave op plannen ten aanzien van leefbaarheid is beperkt. Naast het feit dat nieuwe wijken op de gewenste mate van leefbaarheid kunnen worden ingericht, is het onwaarschijnlijk dat de komst van meer inwoners tot een buitenproportionele inzet van handhaving en gemeentelijke hulpverleners zal leiden. Mits het aantal professionals dat werkzaam is in deze vormen van dienstverlening gelijke tred houdt met het aantal inwoners, zal de woonopgave op dit aspect van de leefbaarheid vermoedelijk niet tot grote problemen leiden.

Het effect op een ander aspect van het leefbaarheidsbeleid, de beschikbare hoeveelheid groen, is mogelijk iets groter. Om te voldoen aan de vraag naar nieuwe woningen, zal de gemeente in toenemende mate moeten inzetten op het uitbreiden van de bebouwde kom. Daarmee gaat natuur en landbouwareaal verloren en komt het landelijke karakter van de gemeente mogelijk in het geding. Natuurcompensatie en de omgang met flora en fauna zijn dan ook punten van aandacht; hoewel er een landschapsplan is opgesteld, hangt veel af van de wijze waarop dit in de praktijk wordt uitgevoerd.

Economie

Om ervoor te zorgen dat de economie van Hardinxveld-Giessendam zich zo ontwikkelt als in de Groeiagenda is afgesproken, is het realiseren van de woonopgave een voorwaarde; alleen dan slaagt de gemeente erin om de beroepsbevolking aan te trekken die een economische impuls van de regio vereist. Mits de gemeente hierin slaagt, lijkt de economische impact van de woonopgave dan ook grotendeels positief. Of de gemeente daarin slaagt, hangt overigens niet alleen af van het woonbeleid; ook initiatieven die de aansluiting tussen onderwijs en het bedrijfsleven moeten verbeteren, zijn een belangrijke schakel in een verdere groei van de lokale economie.

Het grootste risico is volgens gesprekspartners dat er een tekort aan uitbreidingslocaties voor bestaande of nieuwe bedrijven dreigt. Geschikte bouwgrond is schaars, waardoor verdere uitbreiding van bedrijven mogelijk ten koste gaat van de grond die beschikbaar is voor woningbouw. Volgens sommige gesprekspartners staat de gemeente dan ook voor een dilemma. Als zij minder grond beschikbaar stelt voor bedrijven, wordt de economische groei van de gemeente geremd. Als zij dergelijke grond wel beschikbaar stelt, kunnen bepaalde woningbouwplannen mogelijk niet gerealiseerd worden. De gemeente zal hierover de komende jaren tot een afweging moeten komen.

3.3. Aandachtspunten voor de toekomst

Hoewel de impact van de woonopgave overwegend beperkt is, suggereert het bovenstaande een aantal aandachtspunten voor de komende jaren. Het eerste heeft betrekking op de wijze waarop er binnen de gemeente met ontwikkelingen als de woonopgave wordt omgegaan. Het feit dat de implicaties van deze opgave niet per direct in al het bestaande beleid zijn verwerkt, is niet per definitie problematisch. Dat gedetailleerde informatie over de woonopgave beperkt bij beleidsmedewerkers van andere beleidsterreinen bekend is en er geen processen lijken te zijn die de uitwisseling van dergelijke informatie bevorderen, is dat wel. In het beste geval leidt dit ertoe dat oplettende beleidsmedewerkers op eigen initiatief op zoek gaan naar relevante informatie over de woonopgave, in het slechtste scenario dat dergelijke informatie bij het maken van nieuw beleid over het hoofd wordt gezien.

Een ander aandachtspunt betreft de wijze waarop de voortgang van plannen voor de woonopgave wordt gemonitord. Hoewel er op dit moment geen reden is om te twijfelen aan de kwaliteit van deze monitoring, staat of valt een goede inschatting van eventuele effecten bij een monitoringsysteem dat de voortgang nauwgezet volgt. Alleen op die manier kunnen nadelige effecten vroegtijdig worden gesignaleerd of voorkomen worden en kunnen plannen op andere beleidsterreinen op tijd worden bijgesteld. Schiet de monitoring tekort, dan bestaat het risico dat dergelijke plannen minder snel, of slechts ten dele kunnen worden gerealiseerd.

Bijlage 1. Bronnen

Gesprekspartners:

Achternaam	Initialen (voornaam)	Functie	Organisatie
Koppelaar	K. (Kim)	Beleidsmedewerker	Gemeente Hardinxveld-Giessendam
Baggerman	T. (Trudy)	Wethouder	Gemeente Hardinxveld-Giessendam
Nieuwenhuizen	C. (Cees)	Projectleider Openbare ruimte	Gemeente Hardinxveld-Giessendam
Roomer	S. (Saskia)	Beleidsmedewerker verkeer en vervoer	Gemeente Hardinxveld-Giessendam
De Jong	G. (Gerard)	Beleidsmedewerker economie en milieu	Gemeente Hardinxveld-Giessendam
Timmers	M. (Merlijn)	Beleidsmedewerker duurzaamheid	Gemeente Hardinxveld-Giessendam
Van den Bos	M. (Matthijs)	Groenbeheerder	Gemeente Hardinxveld-Giessendam

Geraadpleegde bronnen:

- Sportakkoord Hardinxveld-Giessendam
- Sportagenda 2018-2022
- Lokale energieagenda: Naar een energie-neutrale gemeente voor 2050
- Economische Visie 2020-2024
- Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan 2012-2022
- Coalitieakkoord Hardinxveld-Giessendam: met elkaar en voor elkaar
- Economische visie 2020-2024
- CROW-publicatie 317
- Lokale paragraaf Wonen
- Marlet, G. (2017), Groei en krimp: de Drechtsteden: Naar een realistische woonambitie voor de Drechtsteden, Atlas voor gemeenten.
- RIGO-rapport Volkshuisvestelijke opgave in beeld Woningmarktonderzoek Drechtsteden 2016-2031.
- Woonvisie Drechtsteden 2017-2031
- Kamerbrief minister Ollongren Voortgang versnelling woningbouw.
- Groeiagenda 2030 Goed leven in de Drechtsteden