



Wonen

Almkerk
Andel
Babyloniënbroek
Drongelen
Dussen
Eethen
Genderen

Giessen
Hank
Meeuwen
Nieuwendijk
Oudendijk
Rijswijk
Sleeuwijk

Uitwijk
Uppel
Veen
Waardhuizen
Werkendam
Woudrichem
Wijk en Aalburg

Woningbouw in Altena vraagt om samenwerking, innovatie en creativiteit

“Als het gaat om wonen en bouwen in Altena gebeurt er de komende tijd van alles”, zegt wethouder Hans Tanis. Na de zomer overlegt hij met ontwikkelaars, corporaties en makelaars, maar bijvoorbeeld ook met de jongerenraad om de toekomstige woonbehoefte in de gemeente verder in kaart te brengen en te bespreken. “Ik heb er vertrouwen in dat daar hele leuke dingen uitkomen.”

De behoefte aan meer woningen in Altena blijft de komende tijd bestaan. De gemeente is een aantrekkelijk gebied. “Daar hoef ik natuurlijk niets over uit te leggen”, zegt wethouder Hans Tanis lachend. En prognoses laten zien dat het inwoneraantal stijgt. Hoewel het college met steun van de volledige gemeenteraad een versnellingsplan voor tien nieuwbouwprojecten heeft opgesteld, moet er ook in Altena een woonvisie komen. Een leidraad, waarmee Altena pakweg vijftien jaar vooruitkijkt en kan inspelen op trends op de woningmarkt.

Want de vraag naar huizen verandert, stelt Tanis vast. “De gezinnen worden kleiner, de vraag naar starterswoningen stijgt en van ouderen wordt verwacht dat ze zo lang mogelijk zelfstandig thuis kunnen blijven wonen, maar het ontbreekt hen aan mogelijkheden om door te stromen.”

Daarnaast is belangrijk welke type woningen worden gebouwd. De wethouder noemt als voorbeeld een appartementencomplex, waarin ook zorgaanbieders, zoals een huisarts en een fysiotherapeut, gevestigd zijn. “Alleen is het in Altena nog niet zo gebruikelijk dat ontwikkelaars met zorgaanbieders om de tafel gaan zitten om samen dit soort plannen te maken.”

Gemeente Altena brengt daarom de komende maanden zelf verschillende partijen bij elkaar om gezamenlijk te komen tot een toekomstbestendige visie op de woningbouw in de gemeente. Niet alleen de gemeenteraad krijgt daarbij een nadrukkelijke rol, ook corporaties, makelaars, ontwikkelaars en ook de jongerenraad schuiven aan. “We gaan in gesprek met alle partners die ook maar iets met woningbouw te maken hebben”, zegt de wethouder, die

aangeeft dat wat hem betreft van alles mogelijk is. “De belangrijkste vraag is: hoe krijg je een stuk innovatie en creativiteit op gang? We hoeven als gemeente niet alles zelf te bedenken. Ik heb er vertrouwen in dat uit die gesprekken hele leuke dingen gaan komen.”

Als het aan Tanis ligt gaat de gemeente in de toekomst flexibeler om met bouwen. “We moeten meer aanhaken bij de woonwensen van inwoners. Ruimte creëren voor burgerinitiatieven.” Daarnaast moeten we inzetten op bijvoorbeeld flexibele woonvormen, delen van gemeenschappelijke voorzieningen en tijdelijke woningen. Ook het Knarrenhof-concept, waar verschillende leeftijdsgroepen in woonhofjes samenleven, vindt hij een interessant idee. Tegelijkertijd wil de wethouder waken voor het sociale gezicht van de gemeente Altena. “Dat betekent meer inzet op sociale woningbouw. Daar moeten we echt aan werken. Ik hoor soms schrijnende verhalen van mensen die door omstandigheden acuut behoefte hebben aan een woning, maar die moeilijk kunnen krijgen.” Een ander punt wat de aandacht vraagt, is duurzaamheid.

En dan speelt nog de stikstofdiscussie. Want ambitieuze plannen maken is mooi, maar wat als ze amper kunnen worden uitgevoerd? “Een aantal projecten gaat mogelijk geraakt worden door de regelgeving rondom stikstof, maar dat moeten we dan met elkaar op gaan lossen. Daar laten we ons nu niet door beperken. Ik proef enthousiasme bij alle betrokken partijen om meer als partners de toekomst in te gaan.”



Omgevingsvergunning voor thuis (ver)bouwen of slopen, hoe zit dat eigenlijk?

Vergunningverleners Gerda en Sanne: "We denken in oplossingen, niet in problemen."

"Wie iets wil bouwen, verbouwen of slopen moet mogelijk eerst een omgevingsvergunning aanvragen. Veel kan vergunningsvrij, maar het kan nooit kwaad om je plannen van tevoren te checken", zeggen Gerda van de Giessen en Sanne Brosens, vergunningverleners bij Gemeente Altena. Die check kan online of door contact op te nemen met de gemeente.

Iedereen die van plan is iets te bouwen, verbouwen of te slopen kan een [omgevingsvergunning aanvragen via de website www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Of je wel of geen vergunning nodig hebt, is voor het belangrijkste deel landelijk bepaald. "Voor vergunningsvrij bouwen gelden in Altena dezelfde regels als in Groningen en Gorinchem", zegt Gerda van de Giessen. Ook het geldende bestemmingsplan of het welstandsbeleid kan bepalen of iemand een omgevingsvergunning nodig heeft voor zijn of haar plannen. In Altena gelden bijvoorbeeld beperkingen in de vesting van Woudrichem, langs de Rijksstraatweg in Sleeuwijk en op karakteristieke dijklinten.

"Wij zien zo'n beetje alles uit het televisieprogramma Eigen Huis & Tuin voorbijkomen"

"Er mag best veel vergunningsvrij", legt Gerda's collega Sanne Brosens uit. "Met name in een achtertuin of aan de achterzijde van een woning. Voor de voorkant van een woning en ook voor hoekpercelen zijn er vaak meer regels omdat ze meer in het zicht liggen."

Zo is een rechttoe rechtaan dakkapel aan de achterkant vaak geen probleem, maar voor een carport of een overkapping in de tuin van een hoekperceel is meestal een vergunning nodig. Veel is afhankelijk van de situatie. Bouwplannen zijn bovendien trendgevoelig, merken Sanne en Gerda. "Wij zien zo'n beetje alles uit het televisieprogramma Eigen Huis & Tuin voorbijkomen."

"We streven er naar om een aanvraag binnen die acht weken af te handelen"

Naast een snelle vergunningcheck via www.omgevingsloket.nl **kun je ook terecht bij de gemeente**. "Want zo'n online check kan in sommige situaties best een gedoe zijn", merkt Gerda op. Voor wie bij de gemeente aanklopt, heeft ze nog een nuttig advies: **zorg dat je in je hoofd hebt, wat je ongeveer zou willen bouwen**. "Vaak hebben mensen geen idee en vragen ze ons wat er op een perceel mogelijk is. Dat is vanuit het gemeentehuis natuurlijk lastig in te schatten, dus is het fijn als mensen zelf wat denkwerk verrichten. Het hoeft geen uitgewerkt plan te zijn, als bijvoorbeeld de afmetingen maar duidelijk zijn en de plaats van

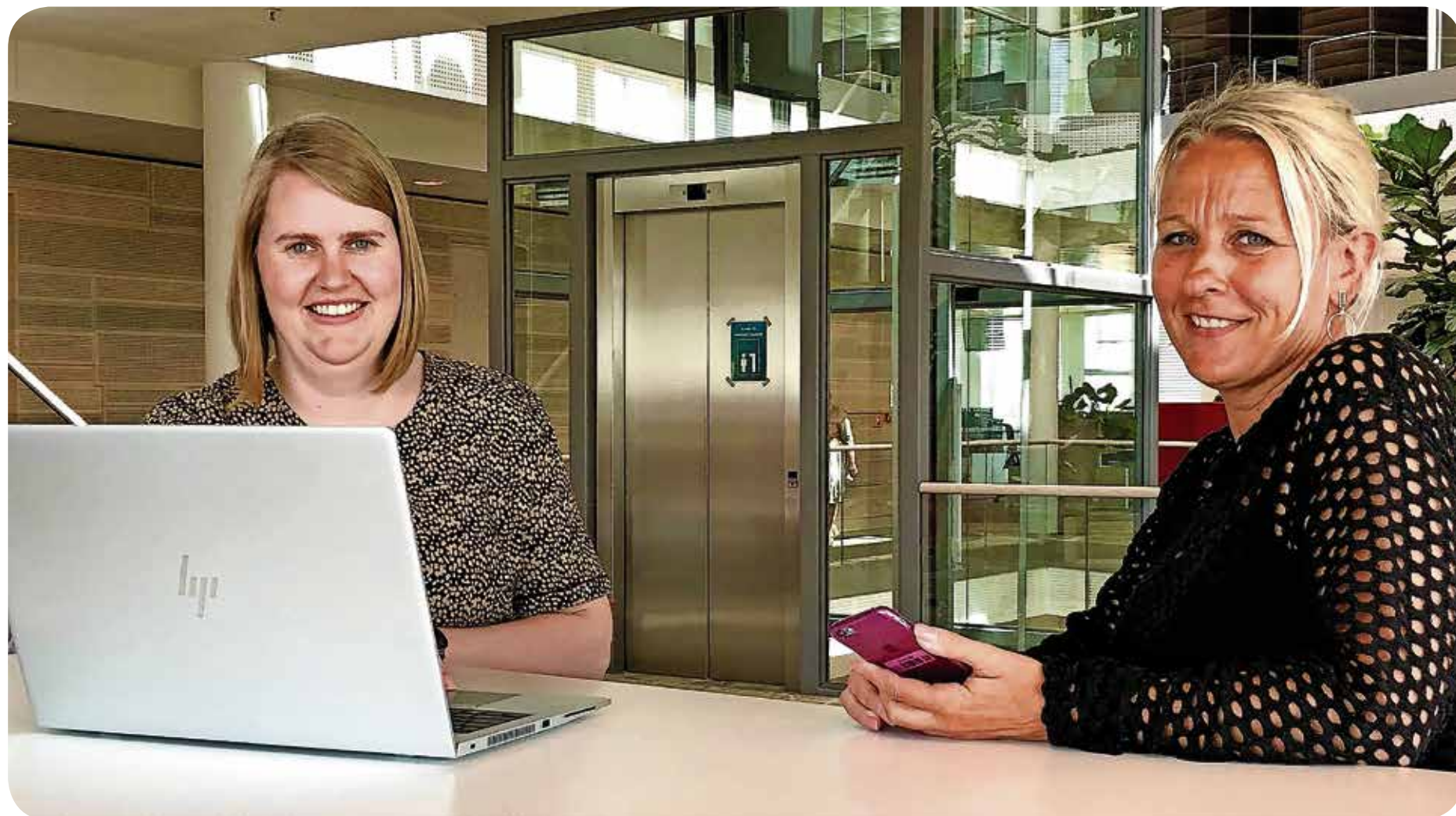
het bouwwerk bekend is." Neem bij twijfel of iets vergunningsplichtig is of niet sowieso even contact met ons op, benadrukt ze.

De termijn voor het behandelen van een aanvraag omgevingsvergunning is in de meeste gevallen acht weken en kan indien nodig met zes weken verlengd worden. "We streven er naar om een aanvraag binnen die acht weken af te handelen." Als een aanvraag niet compleet is, wordt er een verzoek om aanvullingen gedaan. "We denken met inwoners mee en we zoeken naar mogelijkheden waardoor een vergunning wel verleend kan worden", vertelt Sanne.

Voor het bouwen op agrarische grond is het altijd wel verstandig vooraf even te overleggen met de gemeente. Mensen denken - vaak ten onrechte - dat hier dezelfde regels gelden als in hun aangrenzende achtertuin, met als gevolg dat eenvoudige schuurtjes of schuilplekken voor wat schapen in het ergste geval moeten worden afgebroken. "Dat is niet wat wij willen, daarom is vooraf contact opnemen belangrijk. Ook hier denken wij zoveel mogelijk mee met onze inwoners."

Kijk meer voor informatie over omgevingsvergunningen op www.gemeentealtena.nl/omgevingsvergunning.

"Zorg dat je in je hoofd hebt, wat je ongeveer zou willen bouwen"



Vergunningverleners Sanne Brosens en Gerda van de Giessen

Een energiecoach levert altijd geld op

Vraag een gratis energiecheck aan voor uw woning!

U wilt energie besparen in uw woning. Maar waar begint u? Welke maatregelen zijn voor uw woning interessant? Via de gemeente kunt u een adviesgesprek aan huis aanvragen. Een ervaren energieadviseur komt bij u langs en bekijkt samen met u de mogelijkheden.



Energiecoach Fred Nicolaas heeft inmiddels zo'n 60 huishoudens in Altena advies gegeven over hun energieverbruik. Hij focust zich in eerste instantie op het zogenoemde 'laaghangend fruit', maar hij weet ook alles over zonnepanelen en warmtepompen. "Ik durf wel te zeggen dat er geen bezoeken geweest zijn waar niets te verbeteren valt."



Fred Nicolaas begint het interview met een eenvoudige stelling: "Energiebesparing begint bij jezelf". Hij vindt het belangrijk om te benadrukken dat hij onafhankelijk en op vrijwillige basis te werk gaat. "Anders zou het argwaan kunnen wekken", zegt hij.

Inwoners kunnen via Gemeente Altena een adviesgesprek met hem aanvragen of met één van de andere drie vrijwilligers die Fred recent heeft opgeleid. Zo'n gesprek begint aan

de keukentafel, waar de energiecoach inzicht probeert te krijgen in het energieverbruik en in het gedrag van de bewoners. "Het verbruik van een gezin met pubers is immers anders dan dat van mensen met kleine kinderen." Dan gaat Fred 'wandelen' door het huis, zoals hij het zelf omschrijft, en volgt hij alle stopcontacten en energieverbruikers. Van de koelkast en de cv-ketel tot de geluidsinstallatie. Ook kijkt hij naar tocht, het glas en de dak- en muurisolatie, voor zover dat aanwezig is in een woning. "En daar komt dan een advies uit", vertelt hij. "Overigens is dat advies geheel vrijblijvend. Die geluidsinstallatie zorgt bijvoorbeeld voor 350 kilowattuur stroomverbruik op jaarbasis. Het is niet aan mij om daar een oordeel over te hebben, dat laat ik aan de mensen zelf over."

Een bezoek van een energiecoach levert hoe dan ook geld op, merkt hij op. "Het allerbelangrijkste is het 'laaghangend fruit'." Dat houdt in dat gloei- en halogeenlampen vervangen worden door led-verlichting en dat je alert bent op sluipverbruik door apparaten die altijd op stand-by staan. Fred geeft ook advies als het gaat om grotere investeringen, zoals zonnepanelen. "Ik vergelijk offertes en geef aan wat zonne-energie eventueel oplevert. Panelen kosten misschien 4000 euro, maar je hebt meteen zes procent rente en dan zit ik nog aan de voorzichtige kant. Dat is een hoger rendement dan dat je geld op je spaarrekening zet."

Mensen willen vooral energie besparen vanwege het klimaat en – vaak op een tweede plaats – natuurlijk vanwege de kosten, merkt Fred op. Maar als het aan hem ligt gaat het niet ten koste van alles. "Bij mijn advies houd ik er altijd rekening mee dat het wooncomfort niet aangetast wordt."

Op dit moment is een adviesgesprek gratis. Vraag het aan via www.duurzaamheidsloketaltena.nl.



Energiecoach Fred Nicolaas tijdens een energiecheck van een woning

Jongerenraad Going4Altena over wonen in Altena



Regelmatig horen wij van jongeren dat zij graag in de gemeente Altena willen blijven wonen. Of na hun studie elders graag weer terugkomen naar Altena. Maar een woning vinden is in het bijzonder voor jongeren niet makkelijk. Het aanbod is beperkt en/of duur. Vaak gaan zij dan toch naar één van de omliggende gemeenten.

Dat vinden wij jammer. We willen daarom dat er bij het realiseren van nieuwe woningen rekening wordt gehouden met starters. We vinden dat de gemeente daarbij creatief moet zijn: denk aan het delen van woningen, 'tiny houses', openstaan voor initiatieven van inwoners. En als je dan toch gaat bouwen, dan ook graag duurzaam!

Voor jongeren is dit een belangrijk thema. Onze projectgroep Wonen heeft een 'mindmap' gemaakt over dit thema. En niet voor niks hebben we bij de raadsvergadering van 16 juni ingesproken over het actieplan Versnelling woningbouw. We denken straks ook graag mee over de woonvisie.

Wil je ons jouw mening laten weten over 'jongeren en wonen in Altena'? Of wil je meer weten over de jongerenraad?



Kijk op onze website: www.jongerenraadgoing4altena.nl en/of volg ons op Facebook en Instagram. Je kunt ons ook

bereiken via info@jongerenraadgoing4altena.nl. Namens de jongerenraad, Anne-Fleur en Zaïda

Een aantal woordvoerders aan het woord over wonen in Altena

AltenaLokaal: 'Gewoon gaan doen nu in plaats van blijven praten en onderzoeken'



AltenaLokaal zet vol in op de versnelde woningbouw en wil hierin nieuwe manieren van bouwen stimuleren. Gewoon omdat dit noodzakelijk is voor Altena. Een prachtige gemeente waar het goed wonen en werken is en wij de mensen binnen willen houden en leefgenot willen en kunnen bieden. Gewoon gaan doen nu in plaats van blijven praten en onderzoeken. Actie dus. De behoeftes zijn bekend, moeten blijvend onderzocht worden en na de start in de eerste kernen, uitwaaiëren over de rest van Altena. Simpel gezegd wil AltenaLokaal informatie-gestuurd, met veel informatie uit de kernen, bouwen voor jong en oud, van starter naar zorg, koop en huur. Daarbij moet het ook regelarder en ruimte zijn voor nieuwe ideeën en innovatie. AltenaLokaal zal scherp zijn op de processen. We moeten laten zien dat we na een besluit ook snel aan de bak gaan. En niet alleen roepen dat we inwoners meer ruimte geven, nu het ook daadwerkelijk laten zien!

Shah Sheikkariem

Progressief Altena: "Méér bouwen, maar mèt de kwaliteit die Altena verdient"



Wij vinden het belangrijk dat we in Altena de juiste woningen bouwen om in de behoeften van onze inwoners te voorzien. Dat lijkt een open deur, maar vaak wordt er alleen maar op aantallen gehamerd ("bouwen, bouwen, bouwen"). Door alleen maar te zeggen dat er méér woningen gebouwd moeten worden, ga je voorbij aan de lokale behoefte en andere belangrijke uitgangspunten voor onze partij: de kwaliteit van de leefomgeving, cultuurhistorie en het landschap! De gemeente moet de regie houden en sturen op prioriteiten, zoals het zorgen voor voldoende sociale huurwoningen. Marktwerking en verdienmodellen van projectontwikkelaars zijn voor ons véél minder belangrijk. Bouwen voor de buurt wel! Progressief Altena wil méér bouwen, maar mèt de kwaliteit die Altena verdient. Wij willen geen eenheidsworst die je kunt vinden in elke VINEX-wijk in elke stad. Samenvattend: Progressief Altena wil goede, betaalbare woningen voor de lokale woningmarkt in een groene, natuurinclusieve buurt die bijdraagt aan de identiteit van de kern.'

Christian Alderliesten

CDA: 'Jongeren en ouderen moeten prettig in hun vertrouwde dorpskern kunnen blijven wonen'

CDA Altena was tijdens de verkiezingen van 2018 als enige voor een Deltaplan Wonen. Het actieplan Wonen, waarbij er in Altena sneller betaalbare koop- en huurwoningen worden gebouwd, is een mooie stap. We zijn er echter nog niet. Het CDA vindt dat onze jongeren en onze ouderen prettig in hun vertrouwde leefbare dorpskern moeten kunnen blijven wonen. Hiervoor is inzet én bestuurlijke lef nodig.

1. Lef om te experimenteren met nieuwe woonvormen. Dit kunnen "tiny houses" zijn maar ook hofjes waarin starters en ouderen samen kunnen wonen.
2. Lef om de regie als gemeente met actieve grondpolitiek meer in handen te krijgen. Woningbouwcorporaties en projectontwikkelaars zijn daarbij nog steeds belangrijke partners.

SGP: 'Leefbaarheid in de kleinere kernen wordt bevorderd door voldoende aanbod van woningen'



De SGP-fractie heeft met veel waardering kennisgenomen van het door het college opgestelde 'actieplan wonen'. De woningnood gaat ook onze gemeente niet voorbij. De behoefte is in veel kernen groot, en meer woningbouw is hard nodig. Niet alleen in de grote, maar ook in de kleinere kernen. We zien dit als een mooie eerste stap. Voor de uitwerking van een aantal plannen vraagt de fractie aandacht voor starterswoningen, goedkope huurwoningen en (zorg)appartementen voor senioren. Een ander belangrijk aspect is de verdeling van woningbouw over de diverse kernen. De fractie heeft begrip voor de keuzes die in het actieplan gemaakt zijn, maar vraagt nadrukkelijk aandacht voor alle kernen in Altena. Leefbaarheid in de kleinere kernen wordt bevorderd door voldoende aanbod van woningen. We moeten voorkomen dat er in grote kernen straks (te) veel gebouwd wordt, terwijl kleinere kernen achterblijven. Daar zal de SGP het college dan ook scherp op houden. En uiteraard houden we de voortgang van het hele proces goed in de gaten. Zodat inwoners straks ook echt zien dat er inderdaad meer gebouwd wordt!

Henri de Raad

VVD: 'Niet mauwen maar bouwen'



Woningbouw was voor de VVD een zeer belangrijk speerpunt tijdens de verkiezingen in de gemeente Altena. Wij zijn dan ook erg verheugd dat het plan van aanpak voor versnelde woningbouw al na anderhalf jaar door onze gehele raad is omarmd. De VVD hoopt op een snelle start én een combinatie van maatwerk op de 10 nieuwbouwwoning-projecten. Maatwerk in woningen voor starters en senioren, sociale huur en vrije sector. Maar zonder een doelgroep tekort te schieten, vragen wij extra aandacht voor jongeren: onze starters die het zwaar hebben op een al jarenlange overvraagde huizenmarkt. Wij vinden jongeren voor Altena van groot belang en daarom moeten wij als gemeente deze groep een passende koop- of huurwoning kunnen bieden. Want zoals het spreekwoord luidt 'wie de jeugd heeft, heeft de toekomst'.

Jan Kolff

3. Lef om inwoners te ondersteunen bij het opzetten van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap.
4. Lef om bestaande grotere woningen om te vormen tot meerdere kleinere woningen.
5. Lef om onze kernen niet helemaal vol te bouwen maar juist ook aan de randen te kijken naar nieuwe mogelijkheden.

Als woordvoerder Wonen zal ik me daarvoor inzetten. Namens het CDA Altena, een partij waar u op kunt bouwen.

Arno Bouman

Info & Contact

Bezoekadres:
Sportlaan 170, 4286 ET Almkerk

Postadres:
Postbus 5, 4286 ZG Almkerk

Telefoon: (0183) 516100
Fax: (0183) 660397

E-mail: info@gemeentealtena.nl
Website: www.gemeentealtena.nl

