

A young boy with blonde hair, wearing a green t-shirt and blue jeans, is riding a pink and blue bicycle on a paved path. He is smiling and looking towards the camera. In the background, a woman with short grey hair, wearing a light blue cardigan over a black top and black pants, is walking. To her left, another child in a white shirt and blue shorts is walking. The path is lined with green bushes and trees, and a building is visible on the left side.

**Verkiezingsprogramma
Gemeenteraadsverkiezingen
Capelle aan den IJssel
2022**

Hoofdstuk 8 Wonen en ruimte

Wij kiezen voor het beschermen van het natuurlijk evenwicht in de schepping

Ieder mens heeft ruimte nodig. Ruimte om te wonen, te werken, te reizen en te ontspannen. Maar de ruimte is beperkt, belangen botsen. Natuur, stikstof, woningnood, klimaat en economie, produceren en consumeren, de keuzes van de ChristenUnie zijn ingegeven door het beschermen van het natuurlijk evenwicht dat God in de schepping heeft gelegd. Duurzaam ruimtegebruik is het uitgangspunt.

Wonen gaat over zoveel meer dan stenen stapelen

Wonen gaat over samenleven, over samenhang, over gemeenschappen in een straat, buurt of wijk. De ChristenUnie knokt voor de kansen van starters en jonge gezinnen, voor waardig wonen voor ouderen, voor betaalbaar en duurzaam wonen voor iedereen.

8.1 Wonen

Een goed en betaalbaar huis in een prettige wijk is voor ons allemaal belangrijk

De beschikbaarheid van de juiste woningen is helaas niet vanzelfsprekend. Er zijn lange wachtlijsten voor sociale huurwoningen. Duur betaalde woningen staan onder water. De behoefte aan betaalbare huurwoningen in de vrije sector is groot.

Er moeten meer huurwoningen komen en minder particuliere (nieuw)bouw

De ChristenUnie wil dat de gemeente Capelle aan den IJssel met toekomstgericht woningbeleid de woningmarkt verder helpt en starters een steuntje in de rug geeft. Er moeten voldoende passende huurwoningen komen en minder particuliere (nieuw)bouw vanuit het steen-voor-steenprincipe. De ChristenUnie knokt voor de kansen van starters, alleenstaanden en jonge gezinnen, voor waardig wonen voor ouderen, voor betaalbaar en duurzaam wonen voor iedereen.

We moeten van sloop en nieuwbouw naar hergebruik

Keuzes die we nu maken, hebben gevolgen voor de leefomgeving van toekomstige generaties. De gemeente heeft hierin een belangrijke regierol. Ecologische, economische en demografische ontwikkelingen (krimp en/of groei) maken het mogelijk en noodzakelijk dat er een omslag komt: van sloop en nieuwbouw naar hergebruik, van bebouwen van de open ruimte naar hergebruik en herstructurering van al bebouwd gebied. De gemeente Capelle aan den IJssel zal duidelijke keuzes moeten maken. Ruimtelijke ordening is bij uitstek het onderwerp waar inwoners bij betrokken moeten worden, want het gaat tenslotte over de kwaliteit van de eigen leefomgeving.

Ook de infrastructuur moet op orde zijn

Ook is het belangrijk dat de infrastructuur op orde is, zoals wegen, fietspaden, openbaar vervoer en snel internet.

Beschikbare woningen is een beslissing van inwoners samen

- ⊕ De gemeente Capelle aan den IJssel moet voor het woningbeleid uitgaan van wat nu de behoefte is én wat toekomstige ontwikkelingen zullen zijn. De gemeentelijke woonvisie moet daarom gaan over de lokale woningmarkt en de noodzakelijke maatregelen. Woningcorporaties, wijkoverlegplatforms (WOP's) en huurdersverenigingen moeten hier, wat de ChristenUnie betreft, over meebeslissen.

- + De gemeente ontwikkelt voor buurten en wijken leefbaarheidsbeleid samen met welzijnswerk, politie, onderwijs, bewoners, en woningcorporaties.
- + Binnen de regio moeten de gemeenten samenwerken als het gaat om wachtlijstbeheer, nieuwbouw en studentenhuisvesting.
- + Strategisch bouwen: we willen groene ruimte buiten én binnen Capelle behouden en daarom meer woningen per vierkante kilometer bouwen.
- + Leegstaande gebouwen hergebruiken. Er is in Capelle aan den IJssel veel leegstand in kantoren, winkels en bedrijfsgebouwen. Hier kan de gemeente woningen van maken. Sloop en nieuwbouw kan ook, zoals dat nu gebeurt in Rivium. De ChristenUnie wil dit aantrekkelijker maken door de overdrachtsbelasting voor beleggers af te schaffen als ze woningen maken van bedrijfspanden. Ook willen we laten onderzoeken of de gemeente leegstandsbelasting kan gaan heffen.
- + De ChristenUnie wil het omvormen van kantoorgebouwen en leegstaande winkels tot woningen makkelijker maken. De gemeente kan dat doen door bestemmingsplannen, gebiedsvisies en gebiedspaspoorten daarop aan te passen.
- + De gemeente kan vastgoed dat van de gemeente is en leeg staat, verhuren aan beginnende bedrijven (startups) en hen gezamenlijke huurovereenkomst aanbieden.
- + Solidariteit tussen wijken. Dat armere en rijkere inwoners gescheiden van elkaar wonen en leven, lossen we niet van één kant op. In Capelle aan den IJssel bouwen we vaak goedkope woningen in goedkope wijken en dure woningen in dure wijken. Maar we moeten ook duurdere woningen bouwen in goedkope wijken en goedkopere woningen in dure wijken. In elke wijk streven we ernaar, dat 30% van de woningen voor sociale nieuwbouw, voor kwetsbare doelgroepen en ouderen en eventueel voor arbeidsmigranten is.
- + Doorstromen alstublieft: er komen doorstroommakelaars en doorstroompremies om mensen van een relatief ruim huis naar een meer passende woning te begeleiden.
- + De ChristenUnie is voor een woonverplichting bij nieuwbouw (zodat huizen niet opgekocht worden door huisjesmelkers)
- + Bescherm huurders en particuliere kopers beter. De ChristenUnie wil dat Capelle aan den IJssel een verhuurvergunning invoert. De gemeente bestrijdt hiermee huisjesmelkers, onbetrouwbare verhuurders en bemiddelingsbureaus. Dit beschermt vooral studenten en arbeidsmigranten tegen verkeerde praktijken. Daarnaast willen we in Capelle aan den IJssel de opkoopbescherming van bestaande betaalbare koopwoningen snel invoeren. Dit voorkomt dat mensen of bedrijven woningen opkopen om te verhuren (buy-to-let). Wie een woning koopt, wordt verplicht om daar te gaan wonen. Dat geldt voor nieuwbouw en bestaande woningen.

Duurzaam wonen is de regel

- + De ChristenUnie wil een woonvisie met duurzaamheidsdoelstellingen. Levensloopbestendige woningen zijn de regel.
- + Woningen in Capelle aan den IJssel worden duurzaam gebouwd. De gemeente moet inzetten op verduurzaming van bestaande woningen (nul-op-de-meter).
- + De duurzaamheidslening is in Capelle aan den IJssel beschikbaar.

Ouderen krijgen gemeenschappelijke woonvormen

De ChristenUnie wil dat de gemeente Capelle aan den IJssel de komende periode fors gaat investeren in (aangepaste) woningen en gemeenschappelijke woonvormen voor onze ouderen. Gezamenlijke woonvormen zijn belangrijk, omdat ze zorgen voor onderling contact, gezelschap en burenhulp. Ook stroomt de woningmarkt sneller door als er voldoende woningen voor ouderen zijn.

- + Capelle aan den IJssel moet ruimte geven aan woonzorgprojecten, woningen voor meerdere generaties, gemengde wijken en hofjes.

- + In Capelle aan den IJssel mogen er geen belemmeringen zijn voor collectieve woonvormen voor senioren ('krasse knarrenhofjes') en gemengd wonen.
- + Een vast te stellen percentage van de nieuw te bouwen woningen in Capelle aan den IJssel reserveren we voor passende woonvormen voor ouderen.
- + Capelle aan den IJssel bouwt zoveel mogelijk levensloopbestendige woningen en wijken, zodat mensen langer in hun huis kunnen blijven wonen. Dit kan niet zonder buurtactiviteiten en zorgondersteuning. Regels die dit eventueel in de weg zitten, neemt de gemeente weg. Woningcorporaties maken woningen ook gelijk levensloopbestendig als ze die renoveren.

Betaalbare woningen moeten er komen, ook voor jongeren

Wonen is voor woningeigenaren die al decennia een huis bezitten, meestal goed te betalen. Voor jongeren en huurders in de vrije sector is betaalbaar wonen in onze gemeente een heel ander verhaal. Daar maken we ons grote zorgen over.

- + Betaalbaar starten: starters moeten in Capelle aan den IJssel kunnen beginnen met wonen. We willen de weinige woningen eerlijk verdelen. Een deel van de nieuwe en vrijkomende sociale huurwoningen, reserveren voor starters. Zodra ze het kunnen betalen, stromen die op hun beurt door naar de vrije sector.
- + Capelle aan den IJssel zet zich in om starters ruimte te geven op de woningmarkt. De gemeente biedt startersleningen. De ChristenUnie wil verder zoeken naar andere instrumenten, zoals bijvoorbeeld duo-koop (de koper koopt alleen de woning en niet de grond) en koopgarant (kopen met korting, meestal via de woningstichting).
- + In Capelle aan den IJssel onderzoeken we de mogelijkheden voor 'duo-wonen': jongeren en senioren delen een te grote (senioren)woning. Jongeren kunnen zo voor het eerst op zichzelf wonen en tegelijk de oudere(n) ondersteunen.

Woningcorporaties moeten de ruimte krijgen voor eigen ideeën

De ChristenUnie wil, dat de gemeente Capelle aan den IJssel woningcorporaties de ruimte geeft om met nieuwe ideeën bouwen voor waar nu en in de toekomst vraag naar is. We vragen daarbij wel duidelijke grenzen, die in een gemeentelijke woonvisie moeten komen te staan. Die moet aandacht geven aan duurzaamheidsdoelstellingen die ver gaan. De komende raadsperiode moeten we samen een plan maken over hoe we in Capelle aan den IJssel de bestaande woningen volledig gaan verduurzamen.

Woningcorporaties zorgen voor voldoende sociale huurwoningen en hebben een blijvende taak voor de leefbaarheid van de buurt en de wijk. Ze moeten het leefbaarheidsbeleid niet alleen voor maar vooral mét de bewoners in Capelle aan den IJssel maken.

- + Ruim baan voor woningcorporaties. We hebben betaalbare koopwoningen nodig en meer sociale en (lage) middeldure huurwoningen, zoals appartementen en studio's voor starters en gescheiden gezinnen.
- + De gemeente zorgt er samen met de wooncorporaties voor, dat er voldoende sociale huurwoningen beschikbaar zijn voor speciale doelgroepen (ambulante cliënten, mensen in woongroepen, statushouders, tienermoeders, arbeidsmigranten).
- + De gemeente Capelle aan den IJssel stelt met de woningcorporaties doelen op om het energieverbruik van woningen te verbeteren.
- + De gemeente maakt prestatieafspraken met de woningcorporaties voor:
 - o de beschikbaarheid van goede sociale huurwoningen,
 - o de leefbaarheid in wijken en de sociale koopsector,
 - o eventuele verkoop van bestaande woningen,
 - o het aantal nieuw te bouwen woningen,

- verduurzaming van bestaande woningen
- duurzaamheid als regel bij nieuwbouw,
- het aantal te vestigen statushouders en andere doelgroepen, zoals mensen in een beschermde woonvorm die leren om zelfstandig te wonen.

Duurzame woningen en andere gebouwen pakken we per wijk passend aan

Alle woningen verduurzamen is een grote opgave en gaat lang duren. Woningen isoleren is de eerste stap als Capelle minder fossiele brandstoffen wil gebruiken. Deze overgang raakt onze economie en samenleving, vooral de gebouwen.

- + Bestaande bouw pakken we in iedere wijk passend aan. Ieder jaar gaan we een deel verduurzamen.
- + Klimaatbestendige nieuwbouw. Bij nieuwbouw gaat het ons om energiebesparing en gasvrij bouwen met zo min mogelijk gevolgen voor het klimaat. We willen het hemelwater scheiden van het afvalwater scheiden en beter omgaan met de warmte in de zomer. We willen dat Capelle aan den IJssel het Bouwbesluit aanpast als dat nodig is en is toegestaan volgens de wet.
- + Nul-op-de-meter bij nieuwbouw. De ChristenUnie wil dat de gemeente het makkelijker maakt voor woningcorporaties om nul-op-de-meterwoningen te bouwen. Zo versnellen we de verduurzaming van de woningen.
- + Voorkom energiearmoede. Wijken met slecht geïsoleerde huizen en bewoners met lage inkomens moeten als eerste aan de beurt zijn bij de energietransitie. Aardgas gaan we geleidelijk vervangen door duurzame warmte. We investeren in isolatie, zodat de energierekening echt omlaag gaat. De totale woonlasten blijven daardoor bij verduurzaming gelijk (woonlastenneutraal). Wonen wordt ook nog eens comfortabeler.
- + De gemeente moet het Uitdaagrecht (Right to challenge) ondersteunen. Bewoners kunnen daarmee taken van de gemeente overnemen als zij denken het slimmer, beter, goedkoper of anders te kunnen doen.

Zie voor meer over dit onderwerp in hoofdstuk 3: Energie, klimaat en milieu

8.2 Ruimte

Dat is het dagelijks werk van de gemeente: openbare ruimte

Een belangrijk deel van ons leven maken we gebruik van de gemeente. De straatverlichting werkt, de straat ligt er netjes bij, er zijn bosjes en grasvelden. Stel je eens voor, dat we het zonder lantarenpalen moesten doen! Of dat het vuil niet wordt opgehaald? Met dit dagelijks werk draagt de gemeente bij aan ons geluk.

De openbare ruimte heeft invloed op onze gezondheid

We wandelen, spelen, lopen hard en fitnesssen buiten. Een hardloopronkje wordt spannender als er een start en finishstreep op de weg staan.

Ook Capelle aan den IJssel moet zich voorbereiden op klimaatverandering

Er komen meer hoosbuien en hittegolven. Juist bij het inrichten van de openbare ruimte moet de gemeente daar nu keuzes in maken, vindt de ChristenUnie. Met meer ruimte voor water en groen wordt de stad beter bestand tegen hitte en wateroverlast. Door dit weer komen er wel meer verschillende planten en dieren in de stad.

Een goede, sociaal veilige, openbare ruimte is van levensbelang

Voor ons gevoel van veiligheid, de vrijheid om anderen te ontmoeten en contacten te leggen is een goede, sociaal veilige, openbare ruimte van levensbelang.

Iedereen moet zich in onze gemeente vrij kunnen bewegen

De ChristenUnie denkt ook aan groepen die minder makkelijk hun weg vinden, mensen met rollator, blindenstok, of kinderwagen. Iedereen moet zich in onze gemeente vrij kunnen bewegen. De ChristenUnie vraagt daarvoor advies aan de Stichting Belangengroep Gehandicapten Capelle aan den IJssel (BGC).

- ⊕ Als de gemeente het onderhoud en aanleg van de openbare ruimte aanbesteedt, moet zij zoveel mogelijk de duurzaamheidsdoelen (Sustainable Development Goals) volgen.
- ⊕ In Capelle aan den IJssel moet er voldoende ruimte zijn voor kinderen om te spelen in speeltuinen, in bosjes om hutten te kunnen bouwen en in bomen te klimmen.
- ⊕ De openbare ruimte moet uitdagen om te spelen en te bewegen, ook door volwassenen.
- ⊕ De openbare ruimte geeft ruimte aan water en groen om klimaatverandering te kunnen opvangen. Stortbuien kunnen zo beter opgevangen worden. Bij hete zomers gaan we zo hittestress tegen.
- ⊕ Voldoende groen in onze dichtbebouwde stad blijft een punt van aandacht. Tiny forests kunnen hierin goed voorzien.
- ⊕ De gemeente moet regelmatig meten hoeveel groen Capelle heeft door bijvoorbeeld het aantal vierkante meters op te meten bij Capellebouwtaandestad.nl.
- ⊕ Capelle is een waterstad. De ChristenUnie wil dat de gemeente beter bekend maakt hoe veel er te beleven is bij de rivier en al het water in de stad. Meer wandelpaden en andere recreatie kan Capelle nog goed gebruiken. Van het Rivium tot aan de grens met Nieuwerkerk aan den IJssel kan nog veel, als het maar wel ontspannen en beperkt blijft.
- ⊕ Onze gemeentelijke gebouwen krijgen zo veel mogelijk groene gevels en daken.
- ⊕ Ontwerp de openbare ruimte zo, dat iedereen zich daar vrij kan bewegen.
- ⊕ Capelle neemt adviezen van de BGC serieus en kijkt alleen af met een goede reden.
- ⊕ Gemeentebestuurders en raadsleden in Capelle aan den IJssel moeten jaarlijks een wandeling maken met mensen die zich niet zo makkelijk kunnen voortbewegen. Bijvoorbeeld een geblinddoekte wandeling met iemand die blind is, of een rondje in een rolstoel. Zo weten de gemeentebestuurders beter hoe dat voelt.
- ⊕ Motorbladblazers kunnen echt niet meer.
- ⊕ De gemeente moet een (beeld)kwaliteitsplan opstellen en dat voorleggen aan de inwoners.
- ⊕ De gemeente geeft ruimte aan inwoners om hun wijk of straat zelf te onderhouden.
- ⊕ Open landschappen, waaronder het slagenlandschap, moet Capelle behouden en daarmee versnippering voorkomen. Open landschappen mogen niet steeds kleiner worden. Verrommeling, versnippering en te opvallend zichtbare bedrijven langs de weg willen we tegengaan.
- ⊕ De ChristenUnie vindt goed beheer en onderhoud belangrijk. De gemeente moet eerst de achterstand in het onderhoud van bruggen en viaducten oplossen.
- ⊕ Bij openbare ondergrondse afvalcontainers plaatst de gemeente zoveel mogelijk groen, gras en bloemen om op een positieve manier zwerfval tegen te gaan.

Omgevingswet moet alle regels over de openbare ruimte eenvoudiger maken

Op 1 januari 2022 is de Omgevingswet ingegaan. Het doel van deze wet is om alle regels eenvoudiger te maken die gaan over water, lucht, bodem, natuur, infrastructuur en gebouwen. De nieuwe wet vervangt oude wetten en zorgt voor een complete aanpak. De overgang naar de Omgevingswet is voor een gemeente een enorme operatie en raakt ruimtelijke ordening, welzijn en gezondheid.

- + De ChristenUnie is voor een gedegen inspraakplan. Daarin beschrijft de gemeente hoe inwoners met de gemeente samen kunnen werken en eventueel taken van de gemeente over kunnen nemen. Vooral: laat de gemeente daarin een goed voorbeeld geven.
- + We zijn voor een goede en bijgewerkte Stadsvisie met inspraak van bewoners uit alle wijken;
- + Een belangrijk onderdeel is het digitale loket (Digitaal Stelsel Omgevingswet). De gemeente moet inwoners helpen die niet (zo) makkelijk met de computer om kunnen gaan.
- + Bij de uitvoering van de Omgevingswet moet de gemeente Capelle aan den IJssel nauw samenwerken met de Provincie en de Waterschappen.

We willen groene schoolpleinen in Capelle aan den IJssel

Kinderen vinden een groen schoolplein leuker, mooier en prettiger. Ze kunnen zich beter concentreren op school, blijven rustiger, bewegen meer. Ze leren de natuur kennen en ontdekken steeds iets nieuws bij het spelen. Een groen schoolplein scheelt wateroverlast, hittestress en is het goed voor de verscheidenheid aan planten. Daarom vindt de ChristenUnie een groen schoolplein een voorwaarde voor een nieuwe school.

Natuur is kwetsbaar en kan niet voor zichzelf spreken

De ChristenUnie zet zich in voor het behoud van het landschap, het platteland en het milieu en de verscheidenheid aan planten en dieren. Er zijn regels nodig om de natuur te beschermen. De gemeente moet bijdragen om de leefomgeving te behouden en te verbeteren.

- + Bij de inrichting van de openbare ruimte moet Capelle aan den IJssel rekening houden met het landschappelijk.
- + Geen bezuiniging op voorlichting over natuur en milieu.
- + De ChristenUnie pleit voor een landschapsfonds waar organisaties uit kunnen lenen voor een landschapsplan.

Natuurbehoud stemmen we af met de regio

De ChristenUnie vindt, dat er een goed evenwicht moet zijn tussen duurzame energieopwekking en de waarde van onze landschappen.

Verkeerde keuzes kunnen heel negatieve en langdurige gevolgen hebben voor natuur en landschap.

- + De gemeente Capelle aan den IJssel betreft de organisaties en bewoners uit de regio bij het uitwerken van haar plannen. Anders kan ze haar plannen niet uitvoeren en haalt de doelen niet. De natuur delft dan het onderspit.