

Voorstel Gemeenteraad C

Onderwerp	Voortgangsrapportage Woonvisie 2023		
Portefeuillehouder	Jeroen Diepemaat agendaletter (C)		
Organisatieonderdeel	Cluster Strategie & Beleid Fysiek	Aangeboden aan Raad	9 februari 2023
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. kennis te nemen van de voortgangsrapportage Woonvisie,
2. de volgende nieuwe beleidsuitspraken toe te voegen aan de Woonvisie:
 - a. De gemeente zet zich proactief in voor de ontwikkeling van nieuwe studentenwoningen. Hiervoor is als focusgebied aangewezen: het centrum, op en nabij de campus van de Universiteit Twente en het gebied daartussen (Kennisas, gebied Hengelosestraat);
 - b. De ambitie van gemeente Enschede en de Enschedese woningcorporaties is om 2.000 corporatiewoningen toe te voegen. Deze ambitie is onderdeel van de Enschedese ambitie om 9.300 woningen te realiseren;
 - c. Middenhuur speelt een centrale rol bij doorstroming en bij de invulling van de brede talentopgave. De beoogde doelgroep voor middenhuur zijn inwoners met een (vaak tijdelijke) woonvraag die geen koopwoning willen of kunnen kopen en te veel verdienen om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning;
 - d. De doelgroepen van programmering zijn: talent, studenten, inwoners met een zorg- of ondersteuningsvraag, ouderen en inwoners waarvoor het aanbod nu niet goed aansluit op de vraag, waarbij extra aandacht uitgaat naar de doelgroep 30-54 jarigen en gezinnen;
 - e. We zien het flexwonen in Enschede als een structureel antwoord op de veranderende woonvraag; een woonconcept dat door het aanbieden van aanvullende diensten een oplossing biedt voor mensen met een tijdelijke woonvraag.
 - f. Flexwoningen zien wij als een instrument dat kan worden ingezet als versnellingsmotor voor de woningbouw: door snelle toevoeging van veelal modulair gebouwde woningen kunnen locaties eerder in ontwikkeling worden gebracht. Hiervoor maken wij zo veel als mogelijk gebruik van de beschikbare stimuleringsregelingen.
3. de Woonzorgvisie voor ouderen vast te stellen en deze, inclusief de bijbehorende beleidsuitspraken, toe te voegen aan de Woonvisie.
4. conform bijlage 3 van de voortgangsrapportage Woonvisie de daarin beschreven status van de moties vast te stellen.
5. de vorige versie van de Woonvisie uit 2021 (kenmerk: gmb-2021-422191) te laten vervallen.

Inleiding en voorgeschiedenis

Met de vaststelling van de Woonvisie in 2019 is afgesproken om jaarlijks een Woondebat te organiseren en daaraan voorafgaand een voortgangsrapportage op te stellen. Op basis daarvan kan de gemeenteraad de voortgang van de Woonvisie volgen en waar nodig bijsturen. In de voorliggende voortgangsrapportage worden de belangrijkste resultaten en activiteiten gepresenteerd en wordt een beeld gegeven van de samenwerking met stakeholders. Deze voortgangsrapportage is input voor het Woondebat, welke op de flexavond van 20 februari 2023 is georganiseerd. Vervolgens vindt besluitvorming over de voortgangsrapportage plaats in de raad.

Dit jaar wordt de Woonvisie geüpdatet op basis van een voortgangsrapportage. Volgend jaar gaan we de Woonvisie herschrijven. Hiermee anticiperen we op de aankomende regelgeving 'Wet versterken regie op de volkshuisvesting' waarin vanaf 2026 een Woonprogramma verplicht wordt. Het Woonprogramma vervangt dan de Woonvisie. Onderdeel van dit programma worden afspraken over aandachtsgroepen. De Woondeal Twente dient hiervoor als basis.

Sinds 2019 is de Woonvisie twee keer via een voortgangsrapportage geactualiseerd. Beide keren zijn er beleidsuitspraken toegevoegd, zowel door het college als door de gemeenteraad. In deze derde update middels de voortgangsrapportage voegt de raad een zestal nieuwe beleidsuitspraken en de Woonzorgvisie voor ouderen toe aan de Woonvisie.

Daarnaast neemt u kennis van de voortgangsrapportage. In de rapportage leest u meer over de groeiambitie van 9300 woningen, de aangekondigde wet versterken regie op de woningmarkt, de huidige problemen omtrent de bouwproductie, de woondeal en de lopende lobbytrajecten. Daarnaast leest u over de voortgang en resultaten van het woonbeleid.

Op dit moment kennen alle segmenten van de woningmarkt schaarste. Alle (toekomstige) inwoners hebben hier last van, maar in het bijzonder hebben jongeren moeite om de woningmarkt te betreden. Via verschillende acties zijn wij hier mee bezig. Naast de plannen voor nieuwbouw en transformatie van bestaande gebouwen naar kamers voor jongeren, werken we via Woonstap 18- en 18+ aan de huisvesting voor kwetsbare jongeren. Voor starters op de woningmarkt die een eerste woning willen kopen, onderzoeken we erfpacht en andere private instrumenten om dit betaalbaar te kunnen maken.

De voorgestelde beleidsuitspraken zijn tot stand gekomen op basis van nieuwe inzichten uit onderzoek, uit de uitvoering zelf en uit gesprekken met partners. De beleidsuitspraken gaan over: (a) een focusgebied voor nieuwe studentenhuisvesting, (b) de ambitie om 2000 corporatiewoningen toe te voegen, (c) de beoogde doelgroep voor middenhuur, (d) de wijziging van de beleidsuitspraak over doelgroepen van programmering, (e) flexwonen en (f) flexwoningen. Daarnaast wordt de raad voorgesteld de Woonzorgvisie voor ouderen vast te stellen en bijbehorende beleidsuitspraken uit de Woonzorgvisie toe te voegen aan de Woonvisie. Deze uitspraken zijn opgesteld aan de hand van vier hoofdlijnen, te weten: gevarieerd woonaanbod dat ook geschikt is voor ouderen, behouden en versterken van de zelfredzaamheid van ouderen, zorgzame buurten en samen bereiken we meer. U leest hier meer over in hoofdstuk 2 van de voortgangsrapportage.

Publieksvriendelijke samenvatting

Elk jaar vindt een Woondebat plaats om de voortgang van de Woonvisie te bespreken. Hiervoor heeft de raad de voortgangsrapportage Woonvisie ontvangen. Dit is ook het moment waarop nieuwe beleidsuitspraken aan de Woonvisie worden toegevoegd, waarmee zowel het college als de raad kunnen sturen op het woonbeleid. Dit jaar heeft de raad besloten om ook de Woonzorgvisie voor ouderen vast te stellen en deze inclusief de bijbehorende beleidsuitspraken toe te voegen aan de Woonvisie. De Woonzorgvisie voor ouderen bevat verschillende beleidsuitspraken die zijn opgesteld aan de hand van vier hoofdlijnen, te weten: gevarieerd woonaanbod dat ook geschikt is voor ouderen, behouden en versterken van de zelfredzaamheid van ouderen, zorgzame buurten en samen bereiken we meer.

Daarnaast heeft de raad besloten om beleidsuitspraken toe te voegen aan de Woonvisie over een focusgebied voor nieuwe studentenhuisvesting (het centrum, op en nabij de campus van de Universiteit Twente en het gebied daartussen), de ambitie om 2000 corporatiewoningen toe te voegen, een definitie voor de beoogde doelgroep voor middenhuur, het toevoegen van studenten en ouderen aan doelgroepen van programmering, een visie op flexwonen en een visie op flexwoningen.

Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven

Inzicht bieden in de huidige stand van uitvoering van de Woonvisie en besluitvorming over aanpassingen in en/of toevoegingen aan de Woonvisie. Meer specifiek gaat het om (1) het voeren van het jaarlijkse woondebat over de woonvisie en de uitvoering daarvan, en (2) invulling geven aan de "rolling forecast", dat is het periodiek actualiseren van het beleid op basis van de laatste inzichten.

Argumenten

1.1 Een jaarlijks Woondebat is conform de afspraken met de raad. De voortgangsrapportage is opgesteld ter voorbereiding van het debat.

Tijdens het vaststellen van de Woonvisie is afgesproken met de raad dat jaarlijks een update wordt gegeven van de voortgang op de beleidsuitspraken in de Woonvisie. Deze update dient als input voor het Woondebat. Daarnaast is het een gelegenheid om bij te sturen op het woonbeleid door middel van het aandragen van nieuwe beleidsuitspraken.

2.1 Met de nieuwe beleidsuitspraken verankeren we de gekozen richting in de Woonvisie

a: met deze beleidsuitspraak geven wij aan waar we als gemeente ons proactief willen inzetten voor studentenhuisvesting. Dit is tevens het gebied waar wij de studentenhuisvesting bij voorkeur laten landen.

- b: deze beleidsuitspraak is in overleg met de woningcorporaties opgesteld naar aanleiding van het bod van de corporaties op de beleidsuitspraak in de Woonvisie om in de komende 10 jaar 9300 woningen te ontwikkelen. Door dit aantal op te nemen in de Woonvisie geven wij duidelijkheid over het aantal te ontwikkelen corporatiewoningen.
- c: de doelgroep voor middenhuurwoningen is onduidelijk gebleken. Door dit in de Woonvisie te definiëren wordt dit duidelijk.
- d: deze beleidsuitspraak vervangt de vorige beleidsuitspraak over doelgroepen van programmering. Studenten en ouderen worden toegevoegd, zodat we ook voor deze groepen specifieke impulsen kunnen geven door middel van nieuwbouw.
- e: deze beleidsuitspraak duidt aan wat wij in Enschede bedoelen met flexwonen. Dit zorgt voor duidelijkheid bij zowel onszelf als onze samenwerkingspartners als we spreken over flexwonen.
- f: deze beleidsuitspraak duidt aan wat wij in Enschede bedoelen met flexwoningen. Dit zorgt voor duidelijkheid bij zowel onszelf als onze samenwerkingspartners als we spreken over flexwoningen.

3.1 *De toenemende vergrijzing en de extramuralisering in de zorg vragen om een visie op wonen en zorg voor ouderen*

Door de toenemende vergrijzing en de extramuralisering in de zorg wordt de huisvesting van en het verlenen van ondersteuning en zorg aan ouderen een steeds grotere opgave. Een steeds groter wordende groep ouderen woont steeds langer thuis. Deze opgave kunnen we als gemeente niet alleen oppakken. Samen met (ouderen-)zorgaanbieders, corporaties, zorgkantoor, welzijnspartijen en gemeente is daarom een woonzorgvisie voor ouderen opgesteld. De ouderen zelf zijn en worden hierbij ook betrokken. De woonzorgvisie vormt het kader waarbinnen zowel gemeente als de andere partners de komende jaren invulling geven aan wonen en zorg voor ouderen.

4.1 *De manier van afhandeling van moties is in de bijlage beschreven.*

Bijlage 3 bevat een lijst met alle openstaande moties. Per motie is beschreven hoe wij met de moties zijn omgegaan en welk resultaat is bereikt. In de tabel staat opgenomen voor welke moties wordt voorgesteld om deze als afgehandeld te beschouwen.

Risico's

Aan de nieuwe beleidsuitspraken zelf zijn geen risico's verbonden.

In het bereiken van doelen is de onderlinge afhankelijkheid tussen gemeente, partners en inwoners groot. Het gaat ook om verschillende partners: van corporaties tot private ontwikkelaars en andere initiatiefnemers. Het risico is daarmee dat de snelheid van de beweging die we op de verschillende terreinen maken lager is dan gewenst.

Kosten en financiële dekking van het voorstel

Het voorstel heeft vooral betrekking op een toevoeging van werk in het pakket van onder andere beleidsadviseurs, ambtelijk opdrachtgevers en projectleiders. Hier zijn in het regulier budget middelen voor beschikbaar en daarmee kan dit binnen de bestaande capaciteit worden opgevangen. Voor de Woonzorgvisie geldt dat er momenteel wordt gewerkt aan een uitvoeringsprogramma. Daar zal bekend worden of er extra financiële capaciteit moet worden gevraagd.

De ambitie op het aantal te bouwen woningen heeft wel gevolgen voor de benodigde ambtelijke capaciteit en de investeringen die we als gemeente doen. We rapporteren hierover in de IPC cyclus.

Afweging en alternatieven

De voorgestelde beleidsuitspraken volgen uit diverse gesprekken met partners. Alternatieven zijn om die reden niet overwogen.

Participatie

Over de Woonvisie en de uitvoering hiervan vinden diverse gesprekken plaats met partners. Naast de structurele samenwerking met de woningcorporaties via de prestatieafspraken en Stedelijke Investerings Afweging spreken we met zorgpartijen, onderwijsinstellingen, inwoners en instanties die een bouwinitiatief hebben (bijvoorbeeld werkgroep Hof die zich bezig houdt met seniorenhofjes) en met bedrijven via onder andere het Platform Stedelijke Ontwikkeling Enschede-overleg.

Communicatie

Communicatie met direct betrokkenen

De Voortgangsrapportage Woonvisie en aanpassingen in de Woonvisie worden gedeeld met de

woningbouwcorporaties en huurdersorganisaties en met andere stakeholders waarvoor dit relevant is.

PR over het besluit

Via het persgesprek

Rechtsgeldige bekendmaking van gemeentelijke regelgeving

De Woonvisie wordt gepubliceerd via decentrale.regelgeving.overheid.nl

Vervolg

Buiten de hierboven genoemde “communicatie” implementeren we nieuwe beleidsuitspraken in de dagelijkse uitvoeringspraktijk. Onderdeel daarvan is dat we de beleidsuitspraken waarvoor dat relevant is inbrengen in het tripartite overleg met de woningbouwcorporaties en huurdersorganisaties. Met als doel een vertaling daarvan in de prestatieafspraken. Anders gezegd: de implementatie volgt dezelfde weg als alle andere beleidsuitspraken in de Woonvisie, zoals de Voortgangsrapportage Woonvisie ook laat zien.

Bijlagen

Raadsbesluit

Voortgangsrapportage Woonvisie 2023

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

de loco-Secretaris,

de Burgemeester,

E.A. Smit

R.W. Bleker