gemeente Rheden

Raadsvoorstel

portefeuillehouder
Gea Hofstede

begrotingsprogramma
1 Samenleving

draagt bij aan Global Goal(s)
1 Geen armoede
7 Betaalbare en duurzame energie
11 Duurzame steden en gemeenschappen
17 Partnerschappen om doelstellingen te bereiken

b en w-vergadering
24 oktober 2023

agendapunt
4

bijlage(n) ter inzage
Woonvisie 'Samen Wonen in Rheden' actualisatie 2023

rol raad
Ter besluitvorming

soort document
Raadsvoorstel en -besluit

voorbereidende vergadering
14 november 202

agendapunt

raadsvergadering
28 november 2023

agendapunt

onderwerp
Actualisatie woonvisie.

INHOUD VOORSTEL
Om de wijzigingen en toevoegingen in c.q. aan de Woonvisie "Samen wonen in Rheden" vast te stellen.

1 Waartoe is het voorstel gedaan?

In 2020 heeft u als raad de Woonvisie 2020-2026 'Samen wonen in Rheden' vastgesteld. De afgelopen jaren is er veel gebeurd op het gebied van wonen. De economie en daarmee de betaalbaarheid is veranderd terwijl het woningtekort is opgelopen. Ook is er veel beleid (vanuit zowel Rijk, provincie als gemeente) gewijzigd. Om dat alles goed samen te brengen is actualisatie noodzakelijk.

Dit voorstel gaat enkel en alleen over een aantal wijzigingen en toevoegingen.

Deze geactualiseerde woonvisie gaat ook integraal onderdeel uitmaken van de omgevingsvisie.

2 Wat is de aanleiding?

De aanpassing van de woondeal 2.0 Regio Arnhem-Nijmegen, het nieuwe woonwagenbeleid gemeente Rheden 2023, de nieuwe woonzorgvisie gemeente Rheden 2023 en het laatste regionale woningmarktonderzoek geven voldoende aanleiding om de woonvisie aan te passen. De aangepaste woonvisie is een uitwerking van het genoemde beleid. Een groot deel van de aanpassingen heeft de raad via ander beleid al eerder vastgesteld.

Uit het regionale woningmarktonderzoek komt een bouwopgave van 1675 woningen tot 2030 waaraan wij als college zoveel mogelijk invulling willen geven. De ondergrens blijft 810, zoals in de woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen, maar wij zetten in op de aantallen conform woningbehoefte, met inachtneming van leefbaarheid in de wijken.

De inhoudelijke wijzigingen zijn als volgt:
- in de inleiding is bij de evaluatie woonvisie aangegeven wat wij tussen 2020 en nu al hebben gedaan;
- bij 1.4 ontwikkelingen staat aangegeven welke ontwikkelingen hebben geleid tot de aanpassing van de woonvisie;
- onder 2.1 samenredzaamheid onder druk is een stuk toegevoegd over het onderzoek van Circusvis uit 2021 over de leefbaarheid in Rheden;
- onder 2.2 senioren is een stuk toegevoegd vanuit de woonzorgvisie gemeente Rheden 2023;
- onder 2.3 arbeidsmigranten is een stuk toegevoegd over de huidige huisvesting en waar wij naar toe willen werken;
- ook onder 2.3 woonwagenbewoners zit een toevoeging vanuit het woonwagenbeleid gemeente Rheden 2023;
- onder 2.4 wonen en zorg is een stuk tekst toegevoegd over de blijfwijken;
- in paragraaf 3.1 zijn onder de verschillende kopjes concreet enkele punten toegevoegd voor meer bewustwording en meer aandacht op het gebied van verduurzaming;
- ook in 3.1 onder circulair en conceptueel bouwen is de tekst uit de woondeal toegevoegd;
- onder 4.1 nieuwbouwopgave zijn er delen over de woningbouwstrategie en flexwoningen toegevoegd;
- onder 4.3 kwaliteitscriteria voor woningbouw vindt u de aanpassingen van volkshuisvestelijke kwaliteitscriteria woningbouw. Daarbij staan ook benoemd de afspraken uit de woondeal voor 30% sociale huurwoningen over alle projecten en hoe wij dat willen bereiken;
- de bijlage met richtlijnen voor levensloop- en rolstoelgeschikte woningen is verwijderd. Hiervoor verwijzen wij naar de woonzorgvisie gemeente Rheden 2023;
- bijlage 7 is nieuw. Vanwege wijzigend beleid is het niet altijd mogelijk om projecten weer volledig aan te passen naar het nieuwe woonbeleid. Vandaar dit (niet uitputtende) overzicht met projecten die nog onder eerdere woonvisies vallen vanwege afspraken uit het verleden.

3 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?
- Woningwet;
- Woonvisie 2020-2026 ‘Samen wonen in Rheden’;
- Woonwagenbeleid gemeente Rheden 2023;
- Woonzorgvisie gemeente Rheden 2023;
- Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen.

4 Wat willen wij bereiken?
Met deze actualisatie van de woonvisie willen wij al het woonbeleid samenbrengen voor de gemeente Rheden. Alle verschillende beleidsdocumenten op het gebied van wonen komen samen in deze geactualiseerde woonvisie.

Na vaststelling door de raad wordt de geactualiseerde woonvisie nog opgemaakt in de stijl van de woonzorgvisie gemeente Rheden 2023.

5 Wat gaan wij ervoor doen?
Na het vaststellen van de woonvisie gaat het team wonen samen met andere collega’s en partners aan het werk om de verschillende onderdelen uit te voeren.

6 Wat zijn de financiële consequenties?
Op dit moment zijn er geen kosten verbonden aan de uitvoering van de woonvisie.
De acties die voortkomen uit de woonvisie worden binnen de bestaande formatie opgepakt. Mochten er op bepaalde onderdelen toch financiële concequenties uitkomen dan wordt dit apart voorgelegd.

7 Wat zijn de risico's?
Mocht de woonvisie niet worden vastgesteld dan kan dat voor vertraging zorgen in bouwprojecten. Met de huidige gestelde volkshuisvestelijke criteria is het op dit moment erg lastig om bouwplannen te realiseren.

8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?
Het draagvlak voor deze actualisatie is groot. Wij hebben gesproken met Vivare, de huurdersvereniging Rheden (HVR) en vele collega's intern. Denk hierbij aan collega's wonen, duurzaamheid, economie, Ruimtelijke ontwikkeling, erfgoed, mobiliteit, groen en water, landschap, bestemmingsplannen en omgevingsvisie.

Vanuit het sociaal domein is de input al eerder geleverd via de woonzorgvisie gemeente Rheden 2023.
Ontwikkelaars hebben in de loop van de afgelopen jaren via onze RO adviseurs al diverse zaken meegegeven. Het was een enorm prettige samenwerking met alle collega's en partners.

9 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?
De Woonvisie 'Samen wonen in Rheden' actualisatie 2023 wordt op de website van de gemeente Rheden geplaatst.

10 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?
Wanneer er een nieuwe actualisatie of woonvisie komt zal ook de huidige woonvisie worden geëvalueerd.

Velp, 24 oktober 2023

Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester.

Martin Rommers,
secretaris.