Memo aan de Raad

Datum	18 februari 2025		
Afdeling	Omgeving	**Behandelend ambtenaar**	J. Hogendorp
Onderwerp	Diverse sporen rondom het thema wonen	**Manager**	M. van Deutekom
Portefeuille-houder	K. Arendz		

Geachte raadsleden,

In 2025 bieden wij u een aantal documenten aan die met elkaar bepalend zijn voor het toekomstig woonbeleid van onze gemeente. In deze memo informeren wij u over de diverse sporen die momenteel lopen en hoe die zich tot elkaar verhouden. Het gaat om de Omgevingsvisie, de actualisatie van het woonbehoefteonderzoek, de visie op wonen en zorg en het op termijn verplicht vast te stellen Volkshuisvestingsprogramma.

1. Omgevingsvisie
In de Omgevingsvisie legt de raad de kaders vast voor de fysieke leefomgeving. Het vormt de basis voor thematische en gebiedsgerichte programma's waarin de strategische doelen verder worden uitgewerkt. Hoofdkaders van bestaand beleid zoals de huidige Woonvisie keren terug in de tekst van de Omgevingsvisie.

De Omgevingsvisie is als het ware de kapstok waarbinnen verdere programma’s (bijvoorbeeld op het gebied van wonen maar ook bijv. mobiliteit) ontwikkeld worden. Het geeft sturing op het waar, wanneer en hoe van beleidsuitvoering. De raad stelt deze visie vast en het college is bevoegd om binnen de kaders van deze visie de programma’s vast te stellen. Voor het thema wonen wordt dit zelfs verplicht.

Deze nieuwe manier van werken onder de Omgevingswet vraagt om goede afstemming tussen college en raad. Daarom plannen we in Q3 2025 een informatie/werksessie in waarin zowel de raad als het college kunnen oefenen met de nieuwe werkwijze maar ook kunnen bespreken hoe de raad in diverse processen haar kaderstellende rol kan uitvoeren.

Planning: De Omgevingsvisie zal naar verwachting medio juni in de raad worden behandeld.

Wat	Wie	Wanneer
Besluitvorming Omgevingsvisie	Raad	Q2 2025
Bijeenkomst rolverdeling en samenwerking college en raad onder de Omgevingswet	College/raad	Q3 2025

2. Wonen en zorg
Wonen en Zorg vormt een wettelijk verplicht onderdeel van het gemeentelijk woonbeleid dat uiterlijk in 2025 door alle gemeenten dient te zijn uitgewerkt. Op 11 juli 2024 heeft de gemeenteraad het besluit genomen om een verdiepende visie op Wonen en Zorg, inclusief een bijbehorend uitvoeringsprogramma, te laten opstellen. Deze visie wordt ontwikkeld binnen de door de raad vastgestelde kaders van de huidige woonvisie. Hiermee wordt een toekomstbestendig woonbeleid geborgd voor specifieke aandachtsgroepen, zoals senioren en personen met een zorgbehoefte.

Planning:
De verdiepende visie op Wonen en Zorg en het uitvoeringsprogramma kunnen naar verwachting in het derde kwartaal van 2025 door het college worden vastgesteld. Na besluitvorming door het college wordt de verdiepende visie op Wonen en Zorg en het uitvoeringsprogramma met de raad gedeeld.

Wat	**Wie**	**Wanneer**
Bijeenkomst dorpen en wijken (raadsleden worden als toehoorder uitgenodigd)	College	Q3 2025
Besluitvorming verdiepende visie en uitvoeringsprogramma Wonen en Zorg	College	Q4 2025
Via memo raad over besluitvorming	Raad	Q4 2025

3. Actualisatie woonbehoefteonderzoek
Op 24 oktober 2024 heeft de raad besloten om het woonbehoefteonderzoek te actualiseren. Diverse wensen en suggesties van de raad hebben in dit onderzoek een plek gekregen. Denk hierbij aan jongeren/starters, behoefte aan betaalbaar wonen en de vraag naar andere, soms nieuwe woonproducten. Bureauonderzoek zal hierbij worden gecombineerd met lokale marktkennis (bijv. van makelaars, corporaties en huurdersorganisatie). Het delen van de resultaten met dorpen en wijken vormt onderdeel van dit proces. Ook wordt in het woonbehoefteonderzoek een analyse gemaakt van het huidige woningbouwprogramma en worden er suggesties gedaan voor de toekomst.

Planning:
De komende periode staan een bijeenkomst voor dorpen en wijken en een voorlichtingsbijeenkomst voor de raad in de planning. Aansluitend wordt een analyse gemaakt van de actualiteit van het huidige woonbeleid waarbij ook gekeken wordt naar recente wet en regelgeving. Daarbij is het van belang dat ook de visie op Wonen en Zorg gereed is.

Wat	Wie	Wanneer
Bijeenkomst dorpen en wijken (raadsleden worden als toehoorder uitgenodigd)	College	Maart/april 2025
Voorlichtingsbijeenkomst	Raad	Mei/juni 2025

4. Volkshuisvestingsprogramma
Naar verwachting treedt de wet Versterking regie volkshuisvesting dit jaar in werking. In die wet krijgen het Rijk, de provincies en gemeenten de wettelijke instrumenten om samen en met regionale afstemming regie te voeren op de volkshuisvesting. Hierdoor hebben de overheden meer grip op hoeveel, waar en voor wie er wordt gebouwd. Zo kan ook sneller gebouwd worden en krijgen kwetsbare mensen met urgentie een woning.

Overheden worden verplicht om binnen 2 jaar een Volkshuisvestingsprogramma op te stellen. Het Volkshuisvestingsprogramma moet gebaseerd zijn op een grondige cijfermatige onderbouwing. Met het vaststellen van de Omgevingsvisie, de huidige Woonvisie, het onderzoek Wonen en Zorg en met de actualisatie van het woonbehoefteonderzoek beschikken wij over de belangrijkste bouwstenen voor het opstellen van zo'n Volkshuisvestingsprogramma.

Planning:
In het 4e kwartaal van 2025 heeft de besluitvorming over de visie op Wonen en Zorg plaatsgevonden. Ook beschikken we dan over een actueel woonbehoefteonderzoek. Een volgende stap is het vertalen van deze informatie in actueel woonbeleid in de vorm van een volkshuisvestingsprogramma. Advisering hierover zal in het 4e kwartaal van 2025 plaatsvinden.

Wat	Wie	Wanneer
Advisering over actualiteit/aanpassing Woonbeleid (Volkshuisvestingsprogramma)	Raad	Q4 2025

Eventuele aanpassing van hoofdkaders op het gebied van wonen en/of wonen en zorg die mogelijk nodig zijn zullen altijd via de Omgevingsvisie (raadsbevoegdheid) verlopen. Afsluitend hebben we ter illustratie alles nog een overzicht gezet (zie bijlage 1).

Bijlage 1: Overzicht diverse sporen rondom thema wonen