

Startnotitie

Onderwerp: Nieuwe lokale woonvisie

Portefeuillehouder: Van der Elst

Datum: 09 februari 2023

Inleiding en context

Nieuwe lokale woonvisie

In 2023 actualiseren we de huidige woonvisie. De overheid moet meer regie pakken en sturen op een meer betaalbare woningvoorraad. Zowel landelijk – als regionaal krijgen we vernieuwde beleidskaders opgelegd welke een plek moeten krijgen in de nieuwe lokale visie op Wonen. Vooruitlopend op de vaststelling van de Regionale Woonagenda Holland Rijnland starten we als gemeente om lokaal woonbeleid te actualiseren.

Onderwerp

Met het vaststellen van de geactualiseerde visie op Wonen stelt de raad beleidskaders vast waarbinnen de gemeente sturing kan geven aan de opbouw en samenstelling van de woningvoorraad van Voorschoten. Zoals ook aangegeven in het coalitieakkoord 'Voorschoten in verbinding vooruit', willen we inzetten op een (meer) betaalbare woningvoorraad van 67% en willen meer aandacht voor huisvesting van eigen inwoners.

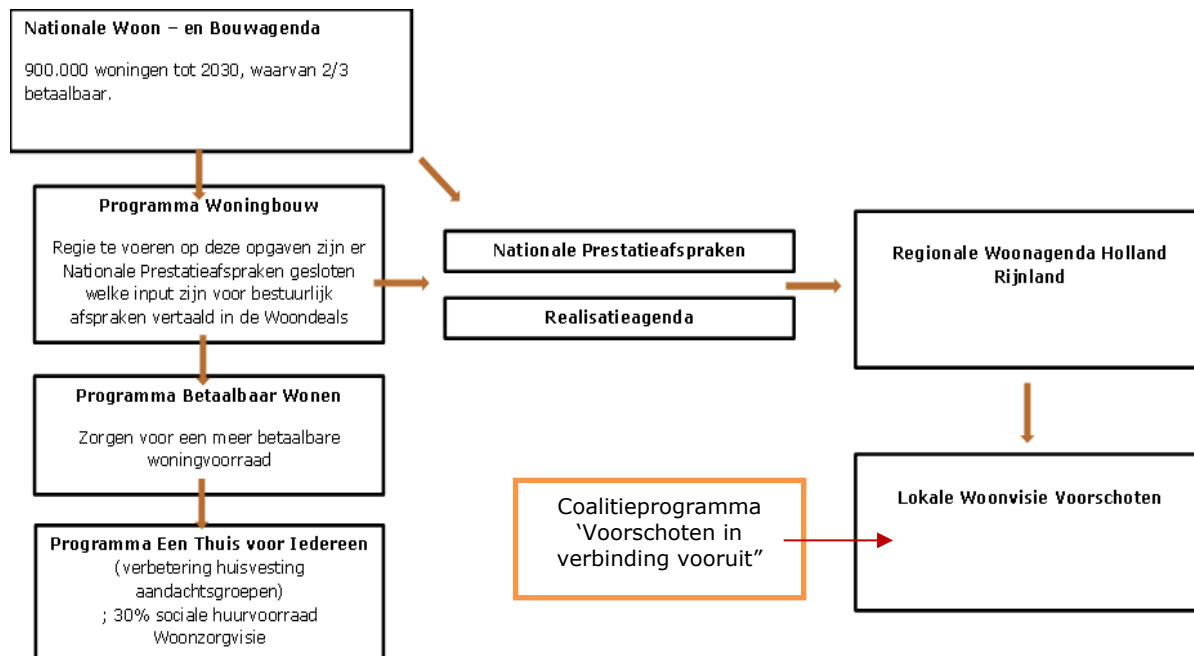
Omdat met name de regionale beleidskaders leidend zijn en geïntegreerd moeten worden in lokaal beleid, is er beperkte beleidsvrijheid. De volgende onderwerpen krijgen een plek in de nieuwe visie:

- Meer betaalbare woningvoorraad
- Percentages sociaal en middensegment
- Instrumenten om meer betaalbaar te bouwen.
- Woonzorgvisie
- Huisvesting bijzondere doelgroepen

Samenhang met andere onderwerpen/ beleidskaders?

Er is een samenhang met de Nationale Woon – en Bouwagenda en de daaruit voortvloeiende Nationale Prestatieafspraken, Realisatieagenda en de nog vast te stellen Regionale Woonagenda en Regionale Huisvestingsverordening. Onderstaande tabel geeft inzicht in de samenhang van de diverse beleidskaders en uitgangspunten:

Tabel 1. Overzicht samenhang



Noot: in totaal vallen er 5 programma's onder de Nationale Woon – en Bouwagenda, maar zijn de meest de programma's die het meest van toepassing zijn opgenomen in het overzicht.

Kaders/ randvoorwaarden

De raad stelt beleidskaders voor Wonen vast, met de volgende randvoorwaarden:

- De lokale beleidskaders sluiten aan bij landelijk en - regionaal beleid;
- De lokale visie vertaalt de ambities uit het Coalitieprogramma 'Voorschoten in verbinding vooruit';
- Dat er een uitwerking plaatsvindt van de Nationale Woon – en Bouwagenda met bijbehorende programma's;
- Dat er een relatie gelegd wordt met (Nationale) Prestatieafspraken en de Realisatieagenda Holland Rijnland.

Binnen deze kaders en randvoorwaarden vallen ook de onderwerpen die in tabel II naar voren komen in relatie tot de beleidsvrijheid die mogelijk is.

Procesvoorstel

De visie komt tot stand in samenwerking met de belangrijkste stakeholders; de woningcorporaties en huurdersvertegenwoordiging, maar ook ontwikkelaars en inwoners worden actief geïnformeerd over het proces en zij worden actief uitgenodigd om deel te nemen aan participatie op onderwerpen waar beleidsvrijheid mogelijk is. Ook wordt de Regiegroep Wonen en Bouwen hierbij betrokken. Voor het onderdeel van de woonzorgvisie dienen ook zorgpartijen betrokken te worden bij de prestatieafspraken, om niet alleen het wonen, maar ook de zorg en ondersteuning in wederkerigheid af te spreken met partijen. Dit wordt nader uitgewerkt met de ambtelijke collega's.

Processtappen

In tabel II staat een weergave van het voorgenomen participatieproces. Er worden voor zo wel het bestuur, de raad, als voor belanghebbenden, w.o. inwoners diverse themasessies georganiseerd.

We trappen af met het ophalen van informatie bij het College van Burgemeester en Wethouders en vervolgens organiseren we een thema sessie voor de raad. Hierbij kan er op de onderwerpen waarover geparticipeerd kan worden input opgehaald worden.

Gezien de beperkte beleidsvrijheid worden partijen enerzijds geïnformeerd, anderzijds mogen zij input leveren op onderwerpen waar participatie op van toepassing is. Het doel van de participatie is om alle belanghebbenden te betrekken bij de invloedssfeer die er is met betrekking tot de totstandkoming van de visie. Waar partijen wel invloed kunnen uitoefenen zullen we samen optrekken.

Tabel II: overzicht invloed participatie

Legenda; rood betekent geen beleidsvrijheid, groen betekent wel beleidsvrijheid.

Onderwerpen lokale woonvisie	Wel of geen participatie	Wie
Minimum percentage sociale huurvoorraad en minimum percentage middensegment		Regionale Woonagenda
Onderverdeling sociale huurvoorraad naar doelgroep		Regionale Woonagenda
Minimum percentage huisvesting bijzondere doelgroepen, waaronder statushouders, arbeidsmigranten en woonwagenstandplaatszoekende.		Regionale Woonagenda
Aanpassing doelgroepenverordening met instandhoudingstermijn.		Regionale Woonagenda
Inzet flexibele woonvormen		Woningcorporaties en inwoners
Vorrang geven aan sociale woningbouw		Woningcorporaties
Opstellen woonzorgvisie als onderdeel van de woonvisie.		Zorgpartijen en Woningcorporaties
We realiseren 36 standplaatsen voor woonwagenbewoners binnen de regio Holland Rijnland. We verdelen de standplaatsen gelijkmatig over de subregio		Regio Holland Rijnland en regio gemeenten

's.		
Realisatie van 1,2 standplaats per 1.000 nieuw te bouwen woningen aantal standplaatsen voor woonwagengebouders.		Regio Holland Rijnland en regio gemeenten
Verdeling contingenten over de gemeenten		Regio Holland Rijnland en Woningcorporaties (i.r.t. taakstelling)
Via de regionale huisvestingsverordening leggen we vast dat verhuurder met meer dan 10 sociale huurwoningen zich ook verplicht moeten laten aansluiten bij het woonruimteverdeelsysteem.		Regio Holland Rijnland en regio gemeenten
Hoe breiden we de totale woningvoorraad uit naar een betaalbare voorraad van 67%?		College en Raad, Woningcorporaties, Regiegroep Wonen en Bouwen, ontwikkelaars en inwoners
Op welke manier gaan we gemeentegrond inzetten? Gaan we actief of passief grondbeleid voeren?		College en Raad
Willen we zelfbewoningsplicht instellen bij nieuwbouw of juist opkoopbescherming in bestaande wijken		College en Raad
Hoe kunnen we meer sociale huurwoningen toevoegen aan de bestaande voorraad?		Woningcorporaties en ontwikkelaars
Welke onderverdeling in het middensegment maken we als het gaat om goedkope koop		Ontwikkelaars

Proces met de gemeenteraad

De raad wordt geïnformeerd over de voortgang tijdens enkele themasessies die we organiseren gedurende het traject. De gemeenteraad start met het vaststellen van deze startnotitie, waarna het inhoudelijk gedeelte start. Voorafgaand aan de behandeling van deze startnotitie is er door middel van een persbericht onder de aandacht gebracht dat er gestart gaat worden met het proces om te komen tot een nieuwe woonvisie. Daarnaast wordt de raad gevraagd om voorafgaand aan de behandeling van de woonvisie, aan het einde van het derde kwartaal de beleidskaders vast te stellen.

Planning en vervolg

Onderstaand schema geeft een overzicht weer van de stappen en de tijdsplanning voor 2023 om te komen tot besluitvorming over de nieuwe lokale visie.

Fases	Wat	Wie	Wanneer
Fase 1	Proces uitlijnen: uitwerken en vaststellen startnotitie	Ambtelijk en bestuurlijk	Cie. 9 februari 2023
			Raad 9 maart 2023
Fase 2	Participeren d.m.v. themasessie (zie tabel II)	College van B&W	Q 2 2023
		Raad	
		Woningcorporaties	
		Regiegroep Wonen en Bouwen	
		Huurdersvertegenwoordigers	
		Inwoners	
	Vaststellen beleidskaders	Raad	Q3 2023
Fase 3	Opstellen woonvisie	Ambtelijk	Q1 - Q3 2023
	Consultatie	Woningcorporaties en huurdersvertegenwoordigers, zorgpartijen en de Regiegroep Wonen en Bouwen.	
Fase 4	Besluitvorming		
	Adviesnota B&W	Collegevergadering	24 oktober 2023
	Commissie Wonen, Ruimte en Groen	Commissievergadering	16 november 2023
	Gemeenteraad	Raad	7 december 2023