

VOORBLAD

Voorstel aan de Raad

Zaaknummer: Z/22/072118/333901

Datum collegebesluit: Dinsdag 24 januari 2023

Datum commissievergadering: maandag 20 februari 2023

Datum raadsvergadering: dinsdag 7 maart 2023

Soort Voorstel: Adviesnota

Onderwerp: Uitbreiding capaciteit Wonen

Portefeuillehouder: Wethouder Boon

Programma: P4. Fysieke Leefomgeving

Kernboodschap: De opgaven van raad en rijk, en wensen van de raad, vereisen een extra structurele inzet van 80k euro op wonen en een incidentele inzet van 65k euro voor project uitbreiding woonwagendstandplaatsen.

Bijlagen: Bijlage 1 BWJ03 begrotingswijziging uitbreiding capaciteit wonen

Stukken ter inzage: Nee

Beslispunten:

1. Structureel € 80.000 extra in de begroting op te nemen voor capaciteit op wonen
2. Incidenteel € 65.000 ten laste van de Algemene reserve te brengen voor het proces uitbreiding woonwagendlocaties
3. De begrotingswijziging voor vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad waarmee € 65.000,- ten laste wordt gebracht van de vrije bestedingsruimte van de algemene reserve.

Relatie met: Agendapunt:

Toezegging:

Amendement/motie: #142 en #220 van 8/9 nov. 2022

Schriftelijke vragen:

Adviesnota aan de Raad

Onderwerp

Uitbreiding capaciteit wonen

Samenvatting

Het taakveld wonen wordt momenteel bediend door 0,6 FTE. Deze inzet concentreert zich op prestatieafspraken met corporaties, woningmarktmonitor, regionale woningmarktafspraken en bestuurlijke tafel wonen, en input ruimtelijke procedures zoals die van de prioritaire woningbouwlocaties. Wonen is een complex en dynamisch veld waarin de volle 0,6 FTE nodig is om de Wassenaarse belangen als kleine gemeente in de regio in beeld te houden. Er is immers een forse woningbouwopgave die gezien onze functie in de regio passend gemaakt moet worden voor Wassenaar.

Er zal via de bestuurlijke tafel wonen veel op de raad afkomen, naast de ambities die onze eigen woonvisie al neerlegt. De raad zal strijdige belangen moeten afwegen en dat moet goed worden voorbereid.

Op dit moment is er te weinig capaciteit beschikbaar en blijven er verschillende zaken liggen. Dit raadsvoorstel beoogt om de capaciteit voor Wonen op voldoende niveau te brengen om invulling te kunnen geven aan de juridische verplichtingen, het uitvoeren van beleid en het behartigen van de lokale belangen in de regio.

Uitbreiding standplaatsen Woonwagens

In de woonvisie is vastgelegd dat het aantal standplaatsen op de locaties Lagerweide en Ruigelaan beperkt uitgebreid gaat worden. In het uitvoeringsprogramma van de woonvisie is vastgelegd dat dit in de periode 2022 – 2024 zal gebeuren. De bewoners van de locaties rekenen hierop. Op dit moment zijn er geen middelen beschikbaar om hier uitvoering aan te geven.

Beoogd effect

De woonvisie wordt uitgevoerd, de Wassenaarse belangen worden in het regionale kader goed ingebracht, we voldoen aan onze wettelijke en procedurele verplichtingen.

Argumenten

1.1 Onvoldoende capaciteit zorgt voor onvoldoende grip op het taakveld wonen

De huidige formatie kan de combinatie van opgaven, verplichtingen en processen niet aan. Onvoldoende ruimte voor advisering, gebrek aan lokaal beleid, juridisering en verstrekking van vergunningen 'van rechtswege' (de gemeente loopt uit de termijnen) verslappen de grip op lokale situaties. Terwijl de raad en de Wassenaarse gemeenschap juist meer grip willen.

1.2 De gemeente kan niet in spelen op regionale ontwikkelingen

Het capaciteitsgebrek op wonen brengt de gemeente in een nadelige positie ten opzichte van spelers zoals de provincie, buurgemeenten of woningcorporaties. Er is een stapeling van woonopgaven plus opgaven met woonaspecten (bijvoorbeeld bereikbaarheid, leefbaarheid). In die stapeling zitten verdeelvraagstukken waar Wassenaar alleen optimaal uit gaat komen als de capaciteit wordt verhoogd.

1.3 Te weinig tijd voor het uitvoeren van prestatieafspraken.

Het is al enige jaren gebruikelijk dat er teleurstelling is bij de corporaties over de uitvoering van de prestatieafspraken en in zijn algemeenheid over de afstemming met de gemeente. Ondanks dat ook bij hen bekend is dat de capaciteit zeer beperkt is, heeft dit een negatieve invloed op de onderlinge verstandhouding. De beschikbare capaciteit, beperkt ook de zorgvuldige voorbereiding van bestuurlijke en ambtelijke overleggen met de corporaties en het uitvoering geven van de daar gemaakte afspraken.

1.4 Voor de uitvoering van de woonvisie(s) is extra capaciteit nodig

Bij de Wassenaarse woonvisie zit een uitvoeringsagenda (en ook de regionale visies zullen later uitvoering vereisen). Bij de vaststelling van de woonvisie Grip op Wonen 2021-2025 op 17 november 2020 is aangegeven dat het voor de beleidsuitwerking en projectontwikkelingen op termijn extra capaciteit nodig kan zijn. Dat is op dit moment het geval. Geconstateerd is dat de uitwerking van de woonvisie op dit moment niet voldoende tot stand kan komen zonder de inzet van extra capaciteit.

2.1 Voor de uitbreiding van standplaatsen Woonwagens is capaciteit nodig

In de woonvisie is vastgelegd dat het aantal standplaatsen op de locaties Lagerweide en Ruigelaan beperkt uitgebreid gaat worden. Dit is een ingewikkeld traject met veel spelers en veel verschillende gedachten over de uitbreiding zelf en over de regels voor toewijzen van nieuwe plekken. Het behoeft heel correcte begeleiding en voorbereiding.

In het uitvoeringsprogramma van de woonvisie is vastgelegd dat dit in de periode 2022 – 2024 zal gebeuren. De bewoners van de locaties rekenen hierop. In 2022 is er een start gemaakt. Voor het vervolg is er geen budget meer beschikbaar. Voor het begeleiden van dit proces is capaciteit nodig van o.a. een projectleider, planologisch jurist, stedenbouwkundige, grond- privaats-jurist en een landschapsarchitect. Ook het verdelingsvraagstuk, wie heeft recht op een standplaats, vereist specifieke expertise. Mede op basis van andere projecten is de ervaring dat voor de voorbereiding voor de 2 locaties een budget nodig is van € 65.000,- voor de periode 2023 – 2024. Deze gelden zijn alleen voor de planvoorbereiding. Kosten voor de uitvoering; het planologische mogelijk maken en het bouw en woonrijp maken zitten hier nog niet in.

3.1 De incidentele gelden voor uitbreiding van de woonwagenlocaties komen ten laste van de algemene reserve.

Voor de uitvoering hiervan wordt de begroting over 2023 op basis van dit beslispunt gewijzigd.

Kanttekeningen

1.1 Extra capaciteit is wellicht voor langere tijd nodig

De gemeente zal deze extra capaciteit een aantal jaar nodig hebben om de stapeling van opgaven aan te kunnen. Nut en noodzaak zal in 2026 wederom geëvalueerd moeten worden.

1.2 Onmeetbaarheid resultaat belangenbehartiging

Dit voorstel maakt het argument voor (onder andere) capaciteit om de Wassenaarse belangen goed te dienen in een complex regionaal plaatje. Het zal moeilijk zijn om een direct verband aan te tonen tussen (de hoeveelheid) inzet en (de hoeveelheid) resultaat in dit belangenspel. Wel kunnen we minder wenselijke resultaten identificeren als capaciteit niet zal worden verhoogd.

1.3 Alternatief is beperkt uitvoeren

De gemeente kan de woonvisie en sectorale verplichtingen van hogere overheden beperkt of minimaal uitvoeren, en ervan af zien nieuw beleid te maken. Dat kan leiden tot juridisering vanuit partijen die menen dat de gemeente tekort is geschoten? Het is echter wel een keuze die de raad kan maken, en dan de kosten van juridisering afwachten.

2.1 Specialisme kan leiden tot het afwijkingen van het inkoopbeleid

Implementatie van dit voorstel kan leiden tot afwijkingen van het inkoopbeleid, omdat het zowel in relatie tot het taakveld als in relatie tot project uitbreiding standplaatsen woonwagens essentieel is dat mensen kennis van de regelgeving, van de cases en het juiste netwerk meebrengen. De markt levert deze combinatie niet waardoor verdere vertraging en daarmee ontsporing van sommige gevallen dreigt.

Communicatie en Inwonersparticipatie

N.v.t. voor dit besluit.

Financiën

De capaciteit voor wonen wordt structureel verhoogt met 1 fte. De kosten hiervoor zijn jaarlijks € 80.000,- Voor 2023 worden deze meegenomen als tegenvaller bij de voorjaarsnota. Vanaf 2024 worden de kosten structureel opgenomen in de begroting. Voor het eerst te verwerken in de Kadernota 2024.

De incidentele kosten van € 65.000,- zullen ten laste komen van de vrije bestedingsruimte van de Algemene Reserve middels een begrotingswijziging.

Risico's

Risico's als hier niet toe besloten wordt:

Onvoldoende middelen taakveld wonen

De risico's bij het niet hebben van voldoende capaciteit op het taakveld wonen zijn tweeledig:

1. Het niet kunnen voldoen aan wettelijke verplichtingen
 - vergunningen van rechtswege op het punt van urgentieverklaringen, startersleningen, leegstandvergunningen, kunnen niet of niet tijdig worden uitgevoerd.
 - Het niet hebben van voldoende beleidskader, in de vorm van een Woonvisie, voor het komen tot prestatieafspraken met de woningcorporaties.
 - Eventuele aanwijzingen vanuit hogere overheden als Wassenaar niet kan voldoen aan taakstellingen en andere verplichtingen.

2. Beleidsmatig en relationeel
 - Er kan geen uitvoering worden gegeven aan de huidige Woonvisie.
 - Verslechterde relatie met de woningcorporaties
 - De gemeente verliest positie op samenwerking die mogelijkheden biedt op huisvesting van specifieke doelgroepen in de regio.
 - Proces uitbreiding woonwagendplaatsen verzandt in klachten en juridisering. Gemeente komt klem te zitten tussen afdwingbare verplichtingen en gejuridiseerde weerstand.

Geen middelen voor uitbreiding Woonwagenlocaties

Met de vaststelling van de Woonvisie heeft de gemeenteraad een duidelijke verwachting geschept bij de bewoners van de huidige Woonwagenlocaties. Vanuit het vorige college is o.a. in gesprekken met de bewoners duidelijk aangegeven dat hier uitvoering aan gegeven gaat worden. Wanneer dit niet gedaan wordt zal dit tot onrust leiden bij het merendeel van de bewoners. Daarnaast kan de gemeente nalatigheid verweten worden, het niet nakomen van haar zorgplicht voor de Woonwagenbewoners mede op basis van het Rijkskader.

Risico's als hiertoe wel wordt besloten: Geen.

Nut en noodzaak zal in 2026 wederom geëvalueerd moeten worden.

Duurzaamheid



Taakveld wonen en uitvoering van de woonvisie zal bijdragen aan duurzaamheidsdoel 10: minder ongelijkheid.



Taakveld wonen en uitvoering van de woonvisie zal bijdragen aan duurzaamheidsdoel 11: veilige, veerkrachtige en duurzame steden en gemeenschappen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

T.N. Kramer,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester