





Actieprogramma Wonen

2024-2026

Vaststelling gemeenteraad d.d.

gemeente Staphorst

Inhoudsopgave

Actielijnen 3

1. Aanleiding 4

2. Aanpak 4

Uitwerking Actieprogramma 4

Uitvoering Actieprogramma 4

Relatie met de prestatieafspraken 4

3. Menskracht en middelen 5

Menskracht 5

Middelen 5

4. Uitvoeringsprogramma 2024-2026 (Bijlage 1) 5

5. Uitwerking actielijnen (Bijlage 2) 5

6. Organisatie, communicatie en voortgang (Bijlage 3) 6

Communicatie 6

Voortgang 6

Bijlage 1: Uitvoeringsprogramma 2024-2026 7

Bijlage 2: uitwerking actielijnen 8

Bijlage 3: Organisatiestructuur en overlegmomenten 16

Actielijnen

Actielijn 1 | Versnellingslocaties woningbouw

- Realiseren versnelde sociale woningbouw kernen Rouveen en Staphorst
- Overzicht versnellingslocaties vanaf 2026
- Realiseren versnelde sociale woningbouw nieuwe locaties

Actielijn 2 | Woningbouw en gebiedsontwikkeling

- Locatiestudie op basis van stedenbouwkundige doorvertaling woonbehoefte onderzoek
- Keuze rolverdeling: gemeentelijke ontwikkeling <> marktinitiatieven
- Locatiestudie per kern
- Transformatielocaties
- Gebiedsontwikkeling

Actielijn 3 | Huisvesting aandachtsgroepen

- Statushouders (met Woonstichting VechtHorst)
- Uitstroom intramurale voorzieningen (met Woonstichting VechtHorst)
- Woonwagenbewoners (met Woonstichting VechtHorst)
- Vitale vakantieparken
- Starters op de woningmarkt

Actielijn 4 | Volkshuisvestingsprogramma

- Woningbouwprogrammering
- Integrale woon en zorg visie (regionale afstemming)
- Leefbaarheid
- Verduurzaming
- Monitoring woningbouw aantallen

Actielijn 5 | Beleid opstellen en actualiseren

- Actualiseren beleid: Nader uit te werken met/na herijking Omgevingsvisie (2025)
- Opstellen beleid tijdelijke huisvesting bestaande erven

Actielijn 6 | Regionale samenwerking

- Sleutelprojecten
- Regionale woonafspraken
- Regio Zwolle (uitwerking NOVEX / verstedelijkingsstrategie)

Per actielijn worden de volgende vragen beantwoord:

Wat is het doel?
Wat gaan we doen?
Wie gaat het doen?
Wanneer gaan we het doen?
Wat gaat het kosten?
Wat leveren we op?

1. Aanleiding

De woningnood onder meerdere doelgroepen raakt ook de gemeente Staphorst. Er is noodzaak om versnelling aan te brengen in het realiseren van meer betaalbare woningen. Daarnaast sluit de bestaande woningvoorraad onvoldoende aan op de groeiende vraag naar kleinere en meer duurzame woningen.

De gemeente heeft in haar collegeprogramma uitgesproken een bijdrage te willen leveren aan het oplossen van deze problemen door politiek-bestuurlijke aandacht, middelen en -schaarse- ambtelijke capaciteit zoveel mogelijk samen te brengen in een Actieprogramma Wonen.
Dit leidt met een integrale aanpak tot verbetering en versnelling van de inzet die we nu al plegen waarbij er al volop wordt gewerkt aan woningbouwplannen en ook de verkoop en uitvoering die in alle kernen de afgelopen jaren op gang is gekomen.
Hierin werken we nauw samen met Woonstichting VechtHorst die onze belangrijkste partner is bij het realiseren van de sociale woningbouwopgaven.

Het moet niet vergeten worden dat het bouwen van woningen niet door de gemeente zelf gedaan wordt, het is een vrije markt. Naast VechtHorst voor het sociale deel zijn particulieren en marktpartijen hierbij van groot belang. Zonder particuliere of marktinitiatieven geen woningen. Hierbij is Staphorst Ontwikkeling B.V. ook een belangrijke partij omdat wij voor Staphorst een samenwerkingsovereenkomst met hen hebben.

2. Aanpak

Het vertrekpunt voor dit actieprogramma is het Actieplan Wonen dat op 11 juli 2023 door de gemeenteraad van Staphorst is vastgesteld. Daarmee is ingestemd met de zes actielijnen die in dit document uitgeschreven zijn tot een Actieprogramma 2024-2026.

Uitwerking Actieprogramma

De uitwerking heeft plaatsgevonden met collega's uit de verschillende beleidsterreinen in het fysiek domein en het sociaal domein (vanwege het brede maatschappelijke karakter van deze opgaven). Ook is er nadrukkelijk de samenwerking met Woonstichting VechtHorst gezocht om voorgenomen acties te formuleren en op elkaar af te stemmen.

Uitvoering Actieprogramma

Dit borgen we enerzijds door de middelen, die we opgenomen hebben in zomernota 2023 en richting de begroting 2024, te koppelen aan concrete acties die in 2024 plaats moeten vinden (uitgewerkt in de actielijnen en inzichtelijk in het uitvoeringsprogramma) en waar wij kosten voor zullen moeten maken.
Anderzijds wordt de uitvoering zoveel mogelijk geborgd door de, ambtelijke, inzet die wij zelf gaan plegen op te nemen in de werkplannen van de betreffende medewerkers.

Relatie met de prestatieafspraken

Zoals gezegd is er bij het opstellen en uitwerken van het actieprogramma nadrukkelijk samengewerkt met Woonstichting VechtHorst. Hierbij is zoveel mogelijk rekening gehouden met de prestatieafspraken die we als corporatie (en huurdersorganisatie) en gemeente jaarlijks met elkaar maken en waar lopende overlegstructuren en procesafspraken gemaakt zijn. Hierdoor ontstaan er geen onnodige dubbelingen in afspraken.

3. Menskracht en middelen

Om de uitvoering van het actieprogramma vorm te kunnen geven moeten middelen en menskracht beschikbaar zijn. Vanuit onze eigen organisatie maar ook de inzet die andere partijen, zoals Woonstichting VechtHorst, Staphorst Ontwikkeling B.V. of bijvoorbeeld Stichting Welzijn Staphorst (SWS), plegen. In lijn met de bedoeling van het programma is zoveel mogelijk ingezet op het samenbrengen van lopende en voorgenomen (lijn)activiteiten en daaraan toegekende middelen en inzet.

Menskracht

De benodigde directe ambtelijke inzet voor de voorgenomen activiteiten worden voor 2024 meegenomen in de individuele werkplannen van de betreffende medewerker. Soms is dit inzet waar al rekening mee is gehouden (omdat de activiteit al voorgenomen was). In andere gevallen is dit inzet waar een inschatting van gemaakt wordt (omdat het een nieuwe activiteit betreft waar op voorhand niet duidelijk van is hoeveel inzet dit precies vraagt). Op deze manier borgen we zo goed mogelijk dat er ambtelijke menskracht beschikbaar is.

Hierbij moet worden opgemerkt dat dit niet geldt voor alle, uit de activiteiten voortvloeiende, indirecte werkzaamheden. Dit kunnen werkzaamheden van de eigen organisatie zijn maar ook van externe partijen (denk aan bijvoorbeeld aan NUTS bedrijven). Het betreft hier dus alleen de inzet voor de activiteiten zelf.

Middelen

In de zomernota 2023 is tweemaal (voor respectievelijk 2024 en 2025) €100.000,- aan middelen gevraagd voor de uitvoering van het actieprogramma. Deze middelen zijn benodigd voor nadere onderzoeken of adviezen en zijn uitgewerkt in de actielijnen. Hierbij is steeds een aanname gedaan over het benodigde bedrag. Door voor de voortgang van het actieprogramma zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande planning en control cyclus kan dit goed bewaakt en waar nodig tijdig bijgestuurd worden.

4. Uitvoeringsprogramma 2024-2026 (Bijlage 1)

Er is een uitvoeringsprogramma voor de periode 2024-2026 opgesteld. Door middel van periodieke rapportages (P&C) wordt de voortgang bewaakt. De beschikbare middelen voor 2024 worden via budgetbewaking gevolgd. De jaren erna zullen weer tijdig worden meegenomen, en waar nodig bijgesteld in het begrotingsproces (zomernota 2024, begroting 2025 e.v.).

5. Uitwerking actielijnen (Bijlage 2)

De actielijnen zijn allen aan de hand van de, beantwoording van, de volgende vragen uitgewerkt:

Wat is het doel?
Wat gaan we doen?
Wie gaat het doen?
Wanneer gaan we het doen?
Wat gaat het kosten?
Wat leveren we op?

Hiermee zijn de activiteiten die we in het kader van het Actieprogramma verrichten helder, afgebakend en te bewaken.

6. Organisatie, communicatie en voortgang (Bijlage 3)

In de organisatiestructuur van het Actieprogramma (bijlage 3) wordt duidelijk wie welke rol heeft en hoe deze zich tot elkaar verhouden. Hierbij wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht op bestaande structuren en overlegmomenten.

Communicatie

Er is veel maatschappelijke aandacht voor alles wat met woningbouw/wonen te maken heeft. Hoewel het actieprogramma een organisatorisch instrument is (en daarmee redelijk 'intern' gericht) zijn de activiteiten veelal direct zichtbaar in de samenleving. Een goede communicatie is hierbij van groot belang en wordt binnen de activiteiten zelf vormgegeven en geborgd.

Voortgang

Daarnaast is een goede informatievoorziening -naar de raad maar ook het college, de eigen organisatie en stakeholders- van belang om de voortgang van het programma te kunnen bewaken en de uitvoering helpen vormgeven.
Hiervoor wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht op de bestaande Planning & Control cyclus.

Bijlage 1: Uitvoeringsprogramma 2024-2026

NB. Voor de (projectmatige) werkwijze van de activiteiten (denk aan; aanvang project, aansturing, startdocument met tijd, menskracht, geld, akkoord projectvoorstel, start project, bewaking etc.) wordt aansluiting gezocht bij de (organisatie)ontwikkeling richting een gemeentelijk Projectenbureau.

Acties (6 lijnen)	**Q1 '24**	**Q2 '24**	**Q3 '24**	**Q4 '24**	**Q1 '25**	**Q2 '25**	**Q3 '25**	**Q4 '25**	**Q1 '26**	**Q2 '26**	**Q3 '26**	**Q4 '26**
Realiseren versnelde sociale woningbouw Rouveen (2024) en Staphorst (2025)												
Overzicht versnellingslocaties vanaf 2026												
Realiseren versnelde sociale woningbouw nieuwe locaties												
Actieonderzoek extra flexwoningen												
Stedenbouwkundige doorvertaling woonbehoefte onderzoek												
Ambitie en rolverdeling per kern												
Locatiestudie ontwikkellocaties en transformatielocaties in beeld												
Gebiedsontwikkeling nieuwbouwlocaties												
Huisvesting statushouders												
Onderzoek uitstroom intramurale voorzieningen												
Starters op de woningmarkt												
Opstellen woningbouwprogramma 2024-2030												
Opstellen lokale woonzorgvisie												
Pilot buurtregie (Landenbuurt)												
Inrichten woningbouwmonitor												
Opstellen volkshuisvestingsprogramma (= nieuw woonbeleid)												
Actualiseren beleid (nader uit te werken)												
Opstellen beleid tijdelijke woonruimte bestaande erven.												
Regionale samenwerking												

Bijlage 2: uitwerking actielijnen

Actielijn 1 | versnellingslocaties sociale woningbouw en flexwoningen

1. Realiseren versnelde sociale woningbouw kernen Rouveen (2024) en Staphorst (2025)
2. Overzicht versnellingslocaties vanaf 2026
3. Realiseren versnelde sociale woningbouw nieuwe locaties
4. Actieonderzoek naar de realiseerbaarheid van extra flexwoningen

Wat is het doel?
Vooruitlopend op de definitieve ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties het versneld realiseren van sociale huurwoningen. Dit op die manier (bijv. prefab) en op die plekken (zo dicht mogelijk op bestaande bebouwing) die zo min mogelijk impact hebben op de omgeving.

We formeren per versnellingslocatie een projectteam die eerst de versnellingslocatie en direct daaropvolgend de hele locatie ontwikkelt. Woonstichting VechtHorst is voor de sociale huur hierbij direct betrokken bij de versnellingsfase.
Om de realisatie het aantal sociale huurwoningen verder te versnellen doen we een actieonderzoek* naar de realiseerbaarheid van dit type woningen.

*Actieonderzoek is een vorm van praktijkgericht onderzoek waarbij je acties in een cyclisch proces uitvoert (leren en verbeteren) waarmee je werkenderwijs tot een resultaat komt.

Wat gaan we doen?

1. Er wordt versneld sociale woningbouw gerealiseerd op locaties die zijn opgenomen in de huidige Omgevingsvisie (Rouveen Zuid en de Slagen in Staphorst).
2. Op basis van de stedenbouwkundige doorvertaling worden nieuwe locaties in beeld gebracht waar versneld sociale nieuwbouw, vooruitlopend op definitieve ontwikkeling, plaats kan vinden. We bekijken daarbij ook de mogelijkheden voor zowel sociale huur als ook sociale koop.
3. Er wordt versneld sociale woningbouw gerealiseerd op nieuwe locaties die in beeld gebracht zijn.
4. We brengen op basis van de praktijkervaringen van het project aan de Ebbinge Wubbenlaan de mogelijkheden en onmogelijkheden van de (op korte termijn) realiseerbaarheid van meerdere flexwoningen (op meerdere locaties) in beeld.

Wie gaat het doen? (welke partijen en wie is de **trekker**?)

1. **Gemeente** en direct betrokken partijen als Woonstichting VechtHorst, Staphorst Ontwikkeling B.V. (Slagen) en andere ontwikkelaars/eigenaren van grondposities.
2. **Gemeente** en direct betrokken partijen als Woonstichting VechtHorst, ontwikkelaars en eigenaren van grondposities.
3. **Gemeente** en direct betrokken partijen als Woonstichting VechtHorst, ontwikkelaars en eigenaren van grondposities.
4. **Gemeente** en direct betrokken partijen als Woonstichting VechtHorst, ontwikkelaars en eigenaren van grondposities.

Wanneer gaan we het doen?
(welk uitvoeringsjaar. Voor 2024 moeten de -ambtelijke- uren beschikbaar zijn in werkplannen)

1. Tot en met 2025.
2. Derde kwartaal 2024
3. Vanaf 2026.
4. Eerste helft 2024

Wat gaat het kosten?

1. Voor de gemeentelijke plankosten en de ambtelijke uren wordt per versnellingslocatie een voorbereidingskrediet aangevraagd bij de gemeenteraad. Voor zover mogelijk worden de kosten die betaald worden uit het voorbereidingskrediet via de grondexploitatie (uitgifte van de grond) verhaald. De mogelijkheden om kosten (gedeeltelijk) terug te krijgen via subsidies of bijdragen vanuit bijvoorbeeld de provincie en/of het Rijk worden per versnellingslocatie onderzocht en zoveel mogelijk benut.
2. Zie actielijn 4 voor de kosten van de stedenbouwkundige doorvertaling.
3. Zie 1.
4. De kosten hiervoor zijn nader te bepalen.

Wat leveren we op?

1. Versnelde realisatie van sociale huurwoningen in Rouveen en Staphorst.
2. Een overzicht van de mogelijke versnellingslocaties vanaf 2026.
3. Versnelde realisatie van sociale huurwoningen (streven is één locatie/project per jaar)
4. Een onderzoeksverslag met daarin concreet antwoord op de vraag naar de realiseerbaarheid van extra flexwoningen (mogelijkheden/onmogelijkheden, kosten, kansen en risico's etc.)

Actielijn 2 | woningbouw en gebiedsontwikkeling

1. Stedenbouwkundige doorvertaling woonbehoefte onderzoek
2. Keuze rolverdeling: gemeentelijke ontwikkeling <> marktinitiatieven
3. Locatiestudie per kern
4. Transformatielocaties
5. Gebiedsontwikkeling

Wat is het doel? (overkoepelend voor deze actielijn)
Het doel is om de ruimte voor woningbouw (en de daarvoor benodigde gebiedsontwikkeling) inzichtelijk en mogelijk te maken op een stedenbouwkundig verantwoorde wijze. Hiermee kunnen we voorzien in bouwmogelijkheden voor de huidige en toekomstige woonbehoefte.
De stappen die we hierbij doorlopen en de keuzes die we hierbij maken (over locaties, aantallen, tempo, rolverdeling en regie) leiden (hiermee) tot het uiteindelijke woningbouwprogramma (zie ook actielijn 4) .
De provincie is een stakeholder die wij hierbij vroegtijdig gaan betrekken.

Bij het uitvoeren van deze actielijn worden daarnaast stakeholders als Woonstichting VechtHorst, Staphorst Ontwikkeling B.V. en bijvoorbeeld de dorps- en wijkraden (informerend) betrokken.

Wat gaan we doen?

1. Op basis van het woonbehoefte onderzoek 2023 wordt een stedenbouwkundige doorvertaling (visie) opgesteld. De doorvertaling geeft inzicht in mogelijke ontwikkelrichting op de korte en langere termijn om te kunnen voorzien in de potentiële huishoudensgroei. Hierbij aandacht voor alle doelgroepen (in huur en koop) en woningtypes.
2. We bepalen aan de hand van de resultaten van het woonbehoefte onderzoek en de stedenbouwkundige doorvertaling een ambitie over de rolverdeling per kern. Hoeveel procent gaan we als gemeente zelf ontwikkelen? Voor hoeveel procent laten we het initiatief bij de markt of proberen we een samenwerking tot stand te brengen? We bespreken dit separaat met Woonstichting VechtHorst om de benodigde aantallen sociale woningbouw te kunnen halen.
    a. Aan de hand hiervan stellen we een norm/streven voor sociale woningbouw bij

marktinitiatieven en bij gemeentelijke plannen(initiatief groter dan X woningen? Toets voor 25% sociale huur in het plan) > ook om te voorkomen dat we te sterk gescheiden woonmilieus krijgen op verschillende locaties.

3. Op basis van de stedenbouwkundige doorvertaling (stap 1) en rolverdeling (stap 2) wordt een locatiestudie gemaakt waar in vertrouwelijkheid politiek-bestuurlijke besluitvorming over plaats kan vinden (waar wil de gemeente zelf ontwikkelen?) en vervolgens actief grond voor verworven kan worden. De vertrouwelijkheid is hierbij belangrijk om grondspeculatie te voorkomen.
4. We brengen kansrijke transformatielocaties in beeld en bekijken hierbij of deze zich lenen voor sociale woningbouw of dat we dit aan de markt overlaten. Deze nemen we op in het woningbouwprogramma.
5. De gebiedsontwikkeling wordt opgenomen in het woningbouwprogramma 2024-2030. Waar de gemeente trekker is valt de inzet samen met actielijn 1, versnellingslocaties woningbouw.

Wie gaat het doen? (welke partijen en wie is de **trekker**?)

1. **Gemeente**
2. **Gemeente,** Woonstichting VechtHorst
3. **Gemeente**
4. **Gemeente,** Woonstichting VechtHorst en marktpartijen
5. **Gemeente**

Wanneer gaan we het doen?
(welk uitvoeringsjaar. Voor 2024 moeten de -ambtelijke- uren beschikbaar zijn in werkplannen)

1. Eerste kwartaal 2024
2. Tweede kwartaal 2024
3. Derde kwartaal 2024
4. Derde kwartaal 2024
5. Doorlopend.

Wat gaat het kosten?

1. De kosten voor een stedenbouwkundige doorvertaling zijn opgenomen in actielijn 4.
2. Hier zijn geen extra kosten aan verbonden.
3. Hier zijn geen extra kosten aan verbonden.
4. We nemen een bedrag van maximaal €10.000,- op voor eventuele onderzoekskosten. Deze komen ten laste van het actieprogramma Wonen.
5. Zie actielijn 4.

Wat leveren we op?

1. Een stedenbouwkundige door vertaling (visie)
2. Een college-/raadsvoorstel betreffende rolverdeling en norm sociale woningbouw
3. Een vertrouwelijk college-/raadsvoorstel betreffende locatiestudie woningbouw
4. Een overzicht van kansrijke transformatielocaties met inzicht in eigendomssituatie, ontwikkelperspectief en bij wie het initiatief ligt.
5. Zie actielijnen 1 en 4.

Actielijn 3 | Huisvesting aandachtsgroepen

1. Statushouders (met Woonstichting VechtHorst)
2. Uitstroom intramurale voorzieningen (met Woonstichting VechtHorst)
3. Woonwagenbewoners (met Woonstichting VechtHorst)
4. Vitale vakantieparken
5. Starters op de woningmarkt

Wat is het doel?

Het faciliteren van passende huisvesting voor die doelgroepen die zich niet zelfstandig, via reguliere weg, op de woningmarkt kunnen redden. Dit binnen de mogelijkheden en vanuit (eigen) rol en verantwoordelijkheid.

Wat gaan we doen?

1. De taakstelling voor de huisvesting van statushouders blijft de komende jaren naar verwachting hoog. Te hoog voor de reguliere toewijzing door Woonstichting VechtHorst. Zonder extra inspanningen lopen we jaarlijks circa 20 plaatsingen achter. Om te voldoen aan onze opgave (en indeplaatsstelling van de provincie te voorkomen) zetten we in op:
    - Versneld realiseren van nieuwe sociale huurwoningen (zie actielijn 1) en daarvan ook woningen toewijzen aan statushouders waarbij draagkracht van de buurt en een gezonde mix van doelgroepen leidend zijn;
    - Bij toewijzingen van sociale huurwoningen in het bestaand bezit draaglast en draagvlak in een buurt meer leidend laten zijn;
    - VechtHorst (waar nodig) faciliteren bij alternatieve huisvestingsoplossingen zoals de aankoop van particuliere woningen (die al geruime tijd te koop staan en geschikt zijn voor de huisvesting van grote gezinnen) of het verbouwen of aanpassen van een bestaande woning voor grote gezinnen. Samenwerkingsafspraken hierover vastleggen in prestatieafspraken;
    - Investeren in het vergroten van woonvaardigheden van statushouders.
2. We onderzoeken de te verwachten doelgroepen en aantallen die de komende jaren (2024-2026) een beroep op (sociale) huisvesting zullen doen in Staphorst.
3. We volgen (de implementatie van) het woonwagen- en standplaatsbeleid en stemmen hier waar nodig over af. We hebben hierbij specifiek aandacht voor de activiteiten in actielijn 1 (versnellen van sociale woningbouw).
4. We volgen het project Vitale Vakantieparken en stemmen hier waar nodig over af.
5. We zetten ons in om de belangen van starters op de woningmarkt zo goed mogelijk te behartigen. Onder andere door ons in te spannen voor voldoende sociale huur en koop in projecten.

Wie gaat het doen? (welke partijen en wie is de **trekke**r?)

1. Woonstichting VechtHorst en de **gemeente Staphorst**.
2. **Gemeente Staphorst** en Woonstichting VechtHorst.
3. **Gemeente Staphors**t en Woonstichting VechtHorst.
4. **Gemeente Staphorst**
5. **Gemeente Staphorst,** woonstichting VechtHorst en marktpartijen

Wanneer gaan we het doen?

1. Doorlopend (elk half jaar ontvangen we een nieuwe taakstelling)
2. Derde kwartaal van 2024
3. Conform woonwagen en standplaatsbeleid
4. Conform projectplan Vitale vakantieparken
5. Doorlopend

Wat gaat het kosten?

1. Over de kosten worden waar nodig nadere afspraken gemaakt en kaders worden vastgelegd. Uitgangspunt is; iedere partij vanuit eigen rol en verantwoordelijkheid. De kosten die de gemeente maakt worden in de basis gedekt uit de bestemmingsreserve vluchtelingen.
2. Max. €5.000,- onderzoekskosten, te dekken uit het budget voor actieprogramma Wonen
3. Te dekken uit daartoe geoormerkte middelen
4. Te dekken uit daartoe geoormerkte middelen
5. Nader te bepalen.

Wat leveren we op?

1. We leveren inspanningen om de taakstellingen te realiseren. In reguliere overleggen en prestatieafspraken maken we hier nadere afspraken over.
2. Een (onderzoeks-)rapportage aan de hand waarvan de prestatieafspraken tussen Woonstichting VechtHorst en de gemeente aangescherpt kunnen worden.
3. Conform woonwagen en standplaatsbeleid
4. Conform projectplan Vitale vakantieparken
5. We rapporteren gericht op de inspanningen die we leveren.

Actielijn 4 | Volkshuisvestingsprogramma

1. Woningbouwprogrammering
2. Integrale woon en zorg visie (regionale afstemming)
3. Leefbaarheid
4. Verduurzaming
5. Monitoring woningbouw aantallen

Wat is het doel?

Het doel is om te komen tot een volkshuisvestingsprogramma (als opvolger van de huidige woonvisie) zoals bedoeld in de (aanstaande) wet 'regie op de volkshuisvesting' en als onderdeel van het omgevingsbeleid van de gemeente in het kader van de Omgevingswet.
Met dit volkshuisvestingsprogramma moeten lokale en regionale doelen en ambities (woningbouwprogrammering en -realisatie voor alle doelgroepen, producten en prijsklassen, maar ook passende huisvesting voor aandachtsdoelgroepen, verduurzaming en leefbaarheid) verbonden worden aan nationale opgaven. Het volkshuisvestingprogramma vormt de basis voor de lokaal te maken prestatieafspraken.
De punten 1 tot en met 5 en ook actielijn 3 (huisvesting aandachtsdoelgroepen) maken onderdeel uit van het uiteindelijke volkshuisvestingsprogramma dat uiterlijk 1 januari 2026 klaar moet zijn. De inzet die op deze punten gepleegd worden zullen uiteindelijk samen worden gebracht in dat programma.

Wat gaan we doen?

1. Er wordt op basis van het recente woonbehoefte onderzoek (najaar 2023) een stedenbouwkundige doorvertaling gemaakt (zie ook actielijn 2) waarna een woningbouwprogramma wordt opgesteld voor de periode 2024-2030.
2. Er wordt op basis van de nieuwe regionale woon- en zorgvisie (eind 2023/begin 2024 ter vaststelling) een lokale doorvertaling gemaakt.
3. Om de leefbaarheid in kwetsbare buurten te versterken doen we een pilot buurtregie waarbij we starten in de 'landenbuurt' in Staphorst. We sluiten hierbij aan op de ervaringen die VechtHorst (regisseur leefbaarheid) en de gemeente (via SWS opbouwwerk) hier de afgelopen jaren hebben opgedaan.
4. We volgen de vertaling van de warmtetransitie visie in uitvoeringsplannen en stemmen

hier waar nodig over af.
5. We richten een lokale woningbouwmonitor en werkwijze in die aansluit op een (te ontwikkelen) interbestuurlijke landelijke woningbouwmonitor.

Wie gaat het doen? (welke partijen en wie is de **trekker**?)
1. **Gemeente** en betrokken stakeholders (consulteren, klankborden, meedenken)
2. **Gemeente**, Woonstichting VechtHorst en betrokken zorgorganisaties
3. **Gemeente** en Woonstichting VechtHorst. (gezamenlijk in een projectgroep)
4. **Gemeente,** Woonstichting VechtHorst en overige stakeholders
5. **Gemeente** in samenwerking met provincie en andere gemeenten

Wanneer gaan we het doen?
1. Eerste helft 2024 (zie ook actielijn 2)
2. Tweede helft 2024
3. Start 2e kwartaal 2024 tot en met 2025
4. Conform het programma Energie & Klimaat
5. derde kwartaal 2024/begin 2025?

Wat gaat het kosten?
1. De kosten voor een stedenbouwkundige doorvertaling in een structuurvisie komen ten laste van het budget van het actieprogramma. Er wordt voor 2024 rekening gehouden met €50.000,- ten laste van het actieprogramma Wonen (2024).
2. De kosten voor een lokale woon- zorgvisie (als doorvertaling) worden geschat op €30.000,- die voor max. €25.000,- ten laste van het actieprogramma Wonen komen.
3. De kosten voor de pilot buurtregie komen in de basis ten laste van de samenwerkingsafspraken tussen de gemeente en SWS. Waar extra inzet nodig is in het pilotgebied 'landenbuurt' zullen Woonstichting VechtHorst en de gemeente deze samen vormgeven waarbij we de rollen en verantwoordelijkheden afspreken. We houden rekening met een bedrag van maximaal €25.000,- dat ten laste komt van het actieprogramma (2025).
4. De regie en de lasten hiervan liggen bij het programma Energie & Klimaat.
5. We houden rekening met een gemeentelijke bijdrage van maximaal €10.000,- die ten late komt van het actieprogramma Wonen (2025).
- Overall: Voor het samenbrengen van de verschillende onderdelen in het uiteindelijke volkshuisvestingsprogramma houden we rekening met een bedrag van maximaal €25.000,- (2025)

Wat leveren we op?
1. Een stedenbouwkundige structuurvisie en een woningbouwprogramma 2024-2030
2. Een Woon- en zorgvisie voor de gemeente Staphorst
3. Een plan van aanpak en een pilotproject aan de hand waarvan de gemeente conclusies kan trekken over eventuele structurele inzet van buurtregie.
4. Dit ligt bij het programma 'Duurzaam Staphorst 2050'.
5. Een gemeentelijke woningbouwmonitor die aansluit op een landelijke monitor.
- Overall: Een volkshuisvestingsprogramma 2025/2026-2030

Actielijn 5 | Beleid opstellen en actualiseren

1. Actualiseren beleid nader uit te werken
2. Opstellen beleid tijdelijke huisvesting bestaande erven

Wat is het doel?
Het doel is om de ruimtelijke beleidskaders (gemeentelijk maar ook provinciaal) rondom wonen/woningbouw* actueel en compleet te hebben, in aansluiting op de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan en in relatie tot het woonbeleid (volkshuisvestingsprogramma).

*(denk hierbij bijvoorbeeld aan open plekken beleid, tijdelijke woonruimte op bestaande erven, woningsplitsing, transformatiebeleid en rood voor rood/ vrijkomende agrarische bestemmingen)

Wat gaan we doen?

1. We gaan beleid actualiseren dat binnen het Omgevingsplan en in aansluiting op het volkshuisvestingsprogramma nodig is om initiatieven aan te jagen/te kunnen toetsen.
2. We stellen beleid op om tijdelijke huisvesting op bestaande erven onder voorwaarden mogelijk te maken voor de doelgroep starters/jongeren.

Wie gaat het doen? (welke partijen en wie is de **trekker**?)

1. **Gemeente Staphorst** en betrokken stakeholders.
2. **Gemeente Staphorst**

Wanneer gaan we het doen?

1. We pakken dit in het derde kwartaal van 2025 op om aan te sluiten op het herijken van de Omgevingsvisie en het opstellen van het volkshuisvestingsprogramma.
2. We leveren dit uiterlijk het tweede kwartaal van 2024 op.

Wat gaat het kosten?

1. Bij het oppakken van deze activiteit zal de benodigde inzet en kosten bepaald worden. Hiervoor zal separaat budget bij de gemeenteraad aangevraagd moeten worden.
2. Hier zijn geen nadere kosten aan verbonden.

Wat leveren we op?

1. Actuele, werkbare en aansluitende ruimtelijke beleidskaders.
2. Een toepasbaar beleidskader aan de hand waarvan initiatieven kunnen worden getoetst

Actielijn 6 | Regionale samenwerking

- ❖ Sleutelprojecten
- ❖ Regionale woonafspraken
- ❖ Regio Zwolle (uitwerking NOVEX / verstedelijkingsstrategie)

Wat is het doel?
Uit het recente woonbehoefte onderzoek blijkt een grote opgave die (ook) in een regionale context bezien moten worden (ook in samenhang met arbeidsplaatsen en de opgave rondom bedrijvigheid). Het doel is om de ambities, opgaven en belangen van Staphorst op het gebied van Wonen zoveel mogelijk te kunnen realiseren door ze optimaal te laten landen in de regionale samenwerking rondom dit thema.

Wat gaan we doen?
We nemen nadrukkelijker deel aan, en participeren in, regionale overleggen en samenwerkingsverbanden rondom Wonen. Hiermee creëren en versterken we het beeld van

een constructieve partner en kunnen we daarmee onze ambities, opgaven en belangen het best behartigen.

Wie gaat het doen?
Alle bij dit thema betrokken bestuurders en ambtenaren.

Wanneer gaan we het doen?
Dit is een doorlopend proces.

Wat gaat het kosten?
Deze actielijn vraagt vooral inzet in uren en toewijding op de regionale samenwerking (met alleen 'er zijn' kom je er niet). Er zijn verder geen directe kosten te verwachten anders dan de kosten die we al maken voor bijvoorbeeld de regionale samenwerking in Zwolle.

We hopen wel baat te hebben en baten te krijgen door onze participatie. Een voorbeeld hiervan kunnen de sleutelprojecten zijn (lokale woningbouwinitiatieven die een regionaal belang dienen) waar we middelen en inzet vanuit de provincie op zouden kunnen verkrijgen.

Wat leveren we op?
De regionale samenwerking in algemene zin is een thema waar de gemeenteraad periodiek over bijgepraat en bij betrokken wordt.

Bijlage 3: Organisatiestructuur en overlegmomenten

Nader uit te werken in de uitvoeringsfase van het programma. Hierin wordt in ieder geval rekening gehouden met het volgende:

Rol en overlegmomenten intern:

- Stuurgroep:
  - **Stuurt**, komt 4 keer per jaar bijeen,
  - **Verantwoordt** (via het college van B&W) aan de gemeenteraad (P&C cyclus)
- Programmateam:
  - **Bewaakt** de actielijnen en komt iedere maand bijeen. (In opstartfase tweewekelijks).
  - **Verantwoordt** aan stuurgroep.
- Ondersteuning programmateam:
  - Organiseert en bewaakt planning overleggen (ook van stuurgroep)
  - Bereidt agenda's voor en verzorgt verslaglegging
  - Verzorgt communicatieproducties (presentaties, nieuwsbrieven etc.)

Samenstelling:

- Stuurgroep: Wethouder Wonen en Ruimtelijke Ordening (voorzitter), wethouder Sociaal Domein (in voorkomende gevallen) gebiedsregisseur Binnengebied, regisseur Sociaal Domein (in voorkomende gevallen) betrokken stakeholders op directie/managementniveau (bij gezamenlijke activiteiten als gebiedsontwikkeling of de samenwerking met VechtHorst).
- Programmateam: voorzitter, projectleiders, betrokken stakeholders op projectniveau (bij gezamenlijke activiteiten als gebiedsontwikkeling of de samenwerking met VechtHorst) communicatieadviseur.
- Ondersteuning programmateam: programmaondersteuner, communicatiemedewerker

Opdrachtgeverschap

- De wethouder Wonen en Ruimtelijke ordening is in de basis bestuurlijk opdrachtgever (voor zover de acties niet al via de lijn belegd zijn). In voorkomende gevallen is de wethouder Sociaal Domein bestuurlijk opdrachtgever.
- De gebiedsregisseur is ambtelijk opdrachtgever (voor zover de acties niet al via de lijn belegd zijn). In voorkomende gevallen is de afdelingsmanager Fysieke Leefomgeving ambtelijk opdrachtgever.

Gebiedsgerichte projectorganisatie

- We richten een gebiedsgerichte projectorganisatie in. Dit naar gelang:
  - De aard van samenwerking;
  - De positie van partijen in die samenwerking;
  - En het belang van die partijen.

Dit zal per locatie/kern/dorp kunnen verschillen. Er zijn momenteel projectorganisaties in Rouveen, Staphorst en IJhorst, die zullen versterkt worden. Ook zullen er verdergaande samenwerkingsafspraken met betrokken partijen gemaakt moeten worden. Dit wordt nader uitgewerkt met betrokken partijen met als doel het versneld onderzoeken, voorbereiden en uitvoeren van projecten.