Voorstel aan de raad

Nummer: 24.293

Portefeuille:	D.A. Grimbergen
Programma:	8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Taakveld:	8.3 Wonen en bouwen

Onderwerp: Herijking Woonvisie 2024-2027

Voorgesteld besluit

1. Kennis te nemen van de herijkte Woonvisie 2022-2027 en de onderstaande wijzigingsvoorstellen in deze herijking vast te stellen;

    1.1. De paragraaf Participatie hebben we hoog in het vaandel in hoofdstuk 3 wordt aangevuld met de uitgangspunten voor participatietrajecten uit de beleidsvisie participatie (2021), deze uitgangspunten zijn;
        a. Participatie is geen tovermiddel
        b. Duidelijke kaders en rollen zijn cruciaal
        c. Participatie is maatwerk, kost tijd, geld en is menswerk.

    1.2. Verwijzingen naar besluit 1.11 diversiteit op straatniveau bij de vaststelling van de Woonvisie en Woonagenda 2022-2027 (8 maart 2022) worden in de herijkte woonvisie vervangen door de Lelystadse mix (2023);

    1.3. In paragraaf 4.1. Nieuwbouw van woningen gaan we van de drie woningbouwscenario's naar één (groei)scenario. Door de gemaakte keuzes in de MRA Woondeal, de inzet bij LNL en de koers van de raad is daarin een duidelijke keuze gemaakt. Ook is het verdiepend woononderzoek toegevoegd;

    1.4. Verwijzingen naar besluit 1.19 differentiatie doelgroepen bij de vaststelling van de Woonvisie en Woonagenda 2022-2027 (8 maart 2022) worden in de herijkte woonvisie vervangen door de Lelystadse mix (2023);

    1.5. Verwijzingen naar besluit 1.27 uitbreiding twee componenten bij de vaststelling van de Woonvisie en Woonagenda 2022-2027 (8 maart 2022) worden in de herijkte woonvisie vervangen door de Lelystadse mix (2023);

    1.6. In paragraaf 4.3 Betaalbaarheid en beschikbaarheid is het bouwen in de Lelystadse mix als werkwijze ingevoegd;

    1.7. Het streefjaar voor de asbestsanering wordt aangepast naar 2028;

1.8. De subparagraven woningcorporaties en particuliere woningeigenaren worden vervangen met vernieuwde uitleg over de Transitievisie Warmte Lelystad 2020-2025;
1.9. De subparagraven klimaatadaptatie en Biodiversiteit en stadsnatuur bij elkaar te voegen, en te verrijken met de Agenda Natuur;
1.10. De subparagraaf Circulaire bouw te vervangen door de subparagraaf Circulaire economie;
1.11. Onder wonen voor mensen met een zorgvraag een actieve verwijzing naar de aankomende woonzorgvisie te plaatsen;
1.12. Informatie over de lening toekomstbestendig wonen toe te voegen;
1.13. Een extra kolom aan de tabel van de uitvoeringsagenda in hoofdstuk 5 toe te voegen met de stand van zaken;
1.14. De periode van 5 jaar uit actiepunt 5 te halen;
1.15. Actiepunt 21 wijkaanpakken toe te voegen aan de uitvoeringsagenda;
1.16. In de toelichting van actiepunt 25 de woonzorgvisie toe te voegen;
1.17. Actiepunt 34 verkennen financiële mogelijkheden groen in en om de stad toe te voegen aan de uitvoeringsagenda;
1.18. Herschreven hoofdstuk 6 Woningbouwprogrammering vast te stellen.

Urgentie Raad

Geen urgentie: Er is geen datum waarvoor dit besloten moet zijn door de raad. Voorstel kan in reguliere procedure.

Voorgaande besluitvorming

Woonvisie 2022 -2027
Raadsakkoord 2022-2026
Beleidsregel Betaalbaar Bouwen en Bewonen (2024)
Verordening vereveningsfonds betaalbare woningbouw Lelystad (2024)

Inleiding

In 2021 is de Woonvisie 2022-2027 door de raad van Lelystad vastgesteld. Bij de vaststelling van de woonvisie is door de raad opdracht gegeven om na drie jaar de woon te herijken en deze voor te leggen ter besluitvorming. Het betreft daarbij wel enkel de woonagenda en de woningbouwprogrammering, de visie en ambities blijven ongewijzigd. In de tijd tussen de vaststelling van de woonvisie en de herijking zijn in het kader van deze ambities, en het raadsakkoord uit 2022, wel op verscheidene beleidsterreinen aanpassingen gedaan in hoe er uitwerking wordt gegeven aan het behalen van de ambities voor de stad. Deze veranderingen in de uitvoering zorgen vooral voor accentverschuivingen in de herijkte woonvisie. Ook landelijke en regionale ontwikkelingen in de jaren 2022-2024 hebben invloed op de woonopgaven. In de herijking worden de woonopgaven geactualiseerd om hierbij aan te blijven sluiten.

De belangrijkste herijkingspunten voor de woonvisie zijn;

- Ambities en acties op woonbeleid uit het Raadsakkoord 2022-2026 zijn verwerkt in de herijkte woonvisie;
- Ontwikkelingen op duurzaamheid en natuur zijn verder uitgewerkt in de herijkte woonvisie;
- De woningbouwprogrammering is volledig herschreven in de herijkte woonvisie.

Alle wijzigingen worden benoemd in de bijlage *Wijzigingsnotitie* van de herijkte Woonvisie 2022-2027.

Argumenten

1. Kennis te nemen van de herijkte Woonvisie 2022-2027 en de onderstaande wijzigingsvoorstellen in deze herijking vast te stellen;

1.1. De woonvisie sluit beter aan op actueel beleid.

De wijzigingsvoorstellen zijn aanpassingen die de woonvisie laten aansluiten op het actuele beleid. Sinds de vaststelling van de woonvisie zijn er diverse beleidsstukken vastgesteld die invloed hebben op de uitvoering van de woonvisie. De relevante veranderingen in landelijk en gemeentelijk beleid zijn;

a. Op 28 juni 2022 is het Raadsakkoord vastgesteld door de gemeenteraad;
    i. In het raadsakkoord is de ambitie om elk jaar 1400 woningen te realiseren opgenomen;
b. In 2023 is de Woondeal MRA vastgesteld, en door Lelystad medeondertekend;
    i. In de Woondeal MRA is opgenomen dat Lelystad 10.200 woningen wil toevoegen aan de woningvoorraad tussen 2022 en 2030;
c. De ambitie in Lelystad Next Level is om te groeien naar een stad met 120.000 inwoners;
d. Het programma ‘Van groen dromen naar groen doen 2024-2027’ is op 8 november 2023 door de raad vastgesteld, en wordt uitgevoerd;
e. In 2024 is de beleidsregel Betaalbaar Bouwen, en Bewonen vastgesteld. Hiermee wordt het bouwen in de Lelystadse mix gereguleerd om zo meer betaalbare woningen te realiseren;
f. In de jaren 2022-2024 is er verder uitwerking gegeven aan het gemeentelijk participatiebeleid bij projecten;
g. De Omgevingswet is in werking getreden;
h. In 2024 is het Woonbehoefteonderzoek voor Lelystad afgerond en gepresenteerd.

1.2. Zo zal de woonvisie weer aansluiten bij landelijke en lokale ontwikkelingen.

Tussen de vaststelling en de herijking van de woonvisie zijn er diverse ontwikkelingen geweest die invloed hebben op de uitvoering van de woonvisie en woonbeleid. Landelijk is de krapte op de woningmarkt toegenomen, waardoor de vraag naar (betaalbare) huizen is gestegen. Ook is in 2022 de Nationale Woon- en Bouw Agenda opgesteld waarmee landelijk de woningbouwopgave wordt versneld

Kanttekeningen

1. Kennis te nemen van de herijkte Woonvisie 2022-2027 en de onderstaande wijzigingsvoorstellen in deze herijking vast te stellen;

1.1. *Als er niet wordt ingestemd met de wijzigingsvoorstellen*

Dan sluit de woonvisie niet meer volledig aan op vastgesteld landelijk en gemeentelijk beleid. Door in de woonvisie te blijven verwijzen naar verouderd beleid kan dit tot verwarring leiden.

Financiën

-

Vervolg

- Nadat de Raad de wijzigingen heeft vastgesteld, en de herijkte Woonvisie heeft aangenomen zal deze worden gepubliceerd op lelystad.nl. Hiermee komt de versie d.d. 8-3-2022 te vervallen.
- Middels de kwartaalrapportage wonen wordt ieder kwartaal een update gegeven over de uitvoering van de woonvisie.

Bijlagen

1. Herijkte Woonvisie en Woonagenda 2022-2027
2. Bijlage 3 bij de Woonvisie – Woningbehoefteonderzoek Lelystad
3. Bijlage 4 bij de Woonvisie – Woononderzoek Lelystad
4. Bijlage 5 bij de woonvisie – Lelystad Seniorproof

Lelystad, 3 september 2024

Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,
J.S.W. Ozenga
**Dit voorstel is digitaal vastgesteld en ondertekend*