Zaaknummer: 312325

GemeenteWesterveld

Gemeenteraad
Voorstel

25 oktober 2022

Addendum op de Woonvisie - Besluitvorming College/besluitvorming Raad

Auteur

Beknopte samenvatting
Recente ontwikkelingen op de woningmarkt en de landelijke versnellingsopgave voor woningbouw hebben tot gevolg dat de huidige woonvisie met bijbehorend uitvoeringsprogramma uit 2019 op enkele punten zal moeten worden geactualiseerd. Eerder dit jaar heeft het college hiervoor een startnotitie vastgesteld. Vervolgens is een concept Addendum van de Woonvisie opgesteld. Een kort participatietraject heeft niet geleid tot grote aanpassingen in het Addendum. Met een vastgesteld Addendum legt de gemeente duidelijke kaders vast voor huidige en toekomstige woningbouwprojecten. Aan de raad wordt gevraagd het Addendum op de Woonvisie vast te stellen en hiervoor een uitvoeringsbudget Impuls Wonen beschikbaar te stellen.

Besluit

Besluitpunt 1
In te stemmen met de “Reactienota inspraak concept Addendum Woonvisie”.
Besluitpunt 2
Het ‘Addendum op de Woonvisie 2019-2025’ gewijzigd vast te stellen.
Besluitpunt 3

- De bestemmingsreserve Impuls Wonen in te zetten voor uitvoering van het Addendum Woonvisie en € 270.000,- beschikbaar te stellen als uitvoeringsbudget Impuls Wonen voor een periode van 4 jaar.

Motivering

Aanleiding en context
De huidige Woonvisie is in december 2019 door de gemeenteraad vastgesteld en geldt voor een periode tot 2025. Deze Woonvisie schetst een wensbeeld van het wonen in Westerveld aan de hand van uitgewerkte speerpunten. Daarnaast is een uitvoeringsprogramma op hoofdlijnen vastgesteld. Recente ontwikkelingen op de woningmarkt geven aanleiding om de woonvisie en het uitvoeringsprogramma opnieuw onder de loep te nemen en te actualiseren. Als gemeente willen we mee kunnen bewegen in de markt. Dit vraagt om bijsturing en waar mogelijk om versnelling van ons woningbouwprogramma. Daarnaast lopen we bij het verkennen van nieuwe bouwlocaties aan tegen het feit dat de provincie ons daarvoor terugverwijst naar een goede onderbouwing uit de woonvisie. Deze onderbouwing ontbreekt in de huidige woonvisie.
Op 5 april 2022 heeft het college daarom de startnotitie ‘Actualisatie woonvisie en uitvoeringsprogramma’ vastgesteld en deze ter kennisname aan de raad gestuurd.
In deze startnotitie is aangegeven dat de gemeente voor het einde van 2022 zowel de woonvisie als het uitvoeringsprogramma aangepast zal vaststellen. Als eerste is daarom een concept addendum van de

woonvisie opgesteld. Dit concept is ter advies aan de provincie, Actium en MEVM verstuurd. Zij hebben vervolgens een reactie op het concept gegeven.
De raad wordt gevraagd om het addendum vast te stellen en voor de uitvoering hiervan een budget beschikbaar te stellen.

Beoogd resultaat
De huidige woonvisie 2019-2025 en het bijbehorend uitvoeringsprogramma actualiseren en hiervoor financiele middelen ter beschikking stellen waardoor de kaders voor het gewenste woningbouwprogramma voor de periode 2022 tot en met 2030 worden vastgelegd en hiermee prioriteiten voor woningbouwprojecten kunnen worden gesteld.

Argumentatie
1. In de bijgevoegde reactienota zijn de reacties van de provincie Drenthe, woningstichting Actium en huurdersplatform MEVM weergegeven en van een reactie voorzien. De reacties hebben de vorm van een advies of een voorstel en zijn geen bezwaren tegen het voorgestelde woonbeleid. Het concept addendum wordt naar aanleiding van deze reacties op kleine onderdelen aangepast. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de bijgevoegde reactienota.
2. In voorliggend Addendum worden duidelijke kaders voor huidige en toekomstige woningbouwprojecten aangedragen en wordt de woonvisie op enkele onderdelen bijgesteld. Voor een toelichting van deze kaders wordt verwezen naar het bijgevoegde addendum. De bijstelling van het woonbeleid in de woonvisie is noodzakelijk om in de te kunnen spelen op de snel veranderende woningmarkt en om bij nieuwe ruimtelijke plannen een goede onderbouwing van de behoefte aan nieuwe woningen te kunnen aantonen.
Het vaststellen van beleid in de vorm van een Addendum op de Woonvisie is een raadsbevoegdheid. Het - ten opzichte van het concept - gewijzigde Addendum kan worden vastgesteld en wordt daarmee een onderdeel van de Woonvisie 2019-2025. Later dit jaar zal aan de raad een aangepast Uitvoeringsprogramma Wonen worden voorgelegd.
3. Met een addendum op de Woonvisie en een meerjarig uitvoeringsprogramma gaan wij de plannen voor de komende jaren concreet maken. Voor nieuwe bouwlocaties zullen voorafgaand aan planologische procedures eerst verschillende onderzoeken gedaan moeten worden (o.a. juridisch, natuurwetgeving, milieu, stedenbouwkundig, financieel). Omdat voor nieuwe woningbouwplannen op dit moment nog geen grondexploitatie is gestart (en zelfs niet duidelijk is of dat ooit zal gebeuren), is er een apart budget nodig waar deze kosten uit voorgefinancierd kunnen worden. Ons voorstel is om hiervoor de ingestelde bestemmingsreserve impuls Wonen beschikbaar te stellen. Als blijkt dat voor een woningbouwproject uiteindelijk wel een grondexploitatie wordt vastgesteld, zullen de vooraf gemaakte projectkosten worden meegenomen in deze grondexploitatie.

Duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord werken
n.v.t.

Effect op het Minimabeleid
n.v.t.

Kanttekening en risico's
1. De mate waarin we de woningbouwambities uit het Addendum op de Woonvisie kunnen waarmaken hangt mede af van de draaglast en drachtkracht van de gemeentelijke organisatie. Vooral in het ruimtelijk domein zijn medewerkers schaars. Daarnaast zullen onder meer de ontwikkelingen op het gebied van stikstof, de financiële mogelijkheden van woningcorporaties en het beschikbaar zijn van bouwgrond invloed hebben op de uitvoering van zowel bestaande als nieuwe woningbouwplannen.
2. Op dit moment is de extra opvang van asielzoekers binnen gemeenten een actueel thema. In het Addendum op de Woonvisie is hier niet specifiek op ingegaan. Huisvesting van asielzoekers valt onder tijdelijke noodopvang en deze aantallen zijn niet verwerkt in de woningbouwprognose.

Aanpak/uitvoering en communicatie
Het vastgestelde addendum zal worden gepubliceerd op de gemeentewebsite en zal worden verzonden aan de Provincie Drenthe, woningstichting Actium en huurdersplatform MEVM. Daarnaast zal het Dorpenoverleg Westerveld (de koepel van dorpsbelangen) worden geïnformeerd.

Integrale advisering
Intern_en_extern

Duiding integrale advisering
Intern: Financiën, beleidsmedewerkers RO, Grondzaken, projectleider Vitale vakantieparken
Extern: Provincie Drenthe , woningstichting Actium en huurdersplatform Mevm

Evaluatie
Voorgesteld wordt om de Woonvisie en het bijbehorende Addendum elk jaar te monitoren en indien nodig bij te stellen. Het college zal dit doen middels een terugkoppeling aan de gemeenteraad in de vorm van een 'Jaarverslag Wonen'.

Kosten, baten, dekking
Het opstellen van beleid – in de vorm van een addendum op de woonvisie – is regulier werk en wordt gedekt uit het huidige budget volkshuisvesting.
Voor het opstarten van woningbouwprojecten is een aanjaagbudget van € 270.000 beschikbaar in de vorm van de bestemmingsreserve Impuls wonen. De raad wordt in onderhavig voorstel gevraagd deze bestemmingsreserve beschikbaar te stellen als budget voor de uitvoering van de woonvisie. Zie hiervoor besluitpunt 3.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namen de gemeenteraad van Westerveld

Griffier
Reiny Weernekers

Voorzitter
Rikus Jager