

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Woonvisie gemeente Moerdijk

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s) : D.J. Brummans
Datum commissiebehandeling : 23 november 2021
Datum raadsbehandeling : 16 december 2021
Agendering en agendanummer : FI 0704
Fase raadsbehandeling : Meninvormend
Zaaknummer : 328905

Bijlagen:
Woonvisie gemeente Moerdijk

Gevraagd raadsbesluit

1. De *Woonvisie gemeente Moerdijk* vast te stellen waarin de volgende doelstellingen zijn benoemd om bij te dragen aan de ambitie om voor zowel de huidige als nieuwe inwoners een aantrekkelijke gemeente te zijn om in te wonen:
 - a. In de gemeente Moerdijk zijn voldoende woningen om in de kwantitatieve woningbehoefte te kunnen voorzien.
 - o In alle kernen is sprake van een evenwichtige woningvoorraad die aansluit op de demografische ontwikkelingen.
 - b. Het aanbod aan woningen en woonmilieus in de gemeente Moerdijk sluit aan op de kwalitatieve woningbehoefte.
 - o Er is sprake van een aantrekkelijke menging van de verschillende groepen woonconsumenten, woningen en woonmilieus in de kernen.
 - o De woningen en woonomgevingen in de gemeente Moerdijk zijn duurzaam en klimaatadaptief
 - o De woningen en woonomgevingen in de gemeente Moerdijk zijn levensloopbestendig
 - o De woningen en woonomgevingen in de gemeente Moerdijk zijn veilig
 - c. De woningen in de gemeente Moerdijk zijn betaalbaar.
2. Met ingang van 2024 vierjaarlijks een periodiek budget van € 50.000 beschikbaar te stellen voor woononderzoek (zoals een woningbehoefteonderzoek en / of een schaarsteonderzoek) en dit te verwerken in een sluitende (meerjaren)begroting 2023 en verder.

(Publieks)Samenvatting

Het hebben van een dak boven het hoofd is één van de basisbehoeften van de mens. Het is dan ook niet verwonderlijk dat dit onderwerp altijd op veel belangstelling mag rekenen. Het is belangrijk dat mensen in een passende woning en in een prettige en veilige woonomgeving kunnen wonen. Met het woonbeleid proberen we hier een bijdrage aan te leveren.

Het woonbeleid van de gemeente Moerdijk is opgenomen in de *Paraplunota Maatschappij 2014-2030*, die in juni 2014 is vastgesteld. In de *Meerjarenbegroting 2021-2024; een krachtige, ondernemende partner. Dat zijn wij!* is nog een aantal aanvullende woonthema's opgenomen. De ontwikkelingen op de woningmarkt en de aanpassing van de *Woningwet* vragen om actualisering van dit woonbeleid. Dit doen wij in drie stappen:

- Woonvisie
- Woonprogramma
- Woonplan

De Woonvisie, het stuk dat nu voorligt, geeft voor de lange termijn op gemeenteniveau op hoofdlijnen onze ambitie en onze doelstellingen op het gebied van wonen aan. De Woonvisie is grotendeels een bestendiging van de lijn die eerder is ingezet met onder andere de *Strategische Visie Moerdijk 2030*,

de *Structuurvisie Moerdijk 2030* en de *Paraplunota Maatschappij 2014-2030*. Wel zijn er wat accentverschuivingen en is een paar nieuwe onderwerpen toegevoegd.

In het Woonprogramma wordt op basis van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose, het woningbehoefteonderzoek en ontwikkelingen op de woningmarkt weergegeven wat op de middellange termijn nodig is om op kernniveau invulling te geven aan onze ambities en doelstellingen uit de Woonvisie.

Met het Woonplan stelt het college jaarlijks vast met welke projecten in dat jaar uitvoering gegeven wordt aan het woonprogramma. Het hoeft daarbij niet per definitie om woningbouwprojecten te gaan. Hierbij valt ook te denken aan de actualisatie van een bepaalde regeling of een communicatietraject over een bepaald onderwerp richting inwoners.

Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding

Het woonbeleid van de gemeente Moerdijk is opgenomen in de *Paraplunota Maatschappij 2014-2030*, die in juni 2014 is vastgesteld. In het *Coalitieakkoord 2018-2022; een krachtige, ondernemende partner. Dat zijn wij!* en de meerjarenbegroting is nog een aantal aanvullende woonthema's opgenomen. De ontwikkelingen op de woningmarkt en de aanpassing van de *Woningwet* vragen om actualisering van dit woonbeleid.

Belang

In de aangepaste *Woningwet*, die naar verwachting op 1 januari 2022 in werking treedt, is opgenomen dat de gemeenteraad een woonvisie vast moet stellen, waarin het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid voor ten hoogste de eerstvolgende vijf kalenderjaren is neergelegd. Het vaststellen van een woonvisie voor de lange termijn is daarbij de eerste stap. Deze langetermijnvisie wordt periodiek vertaald in een woonprogramma met een termijn van maximaal vijf jaar.

Centrale vraag

Welke ambitie en doelstellingen streven wij als gemeente op de lange termijn na op het gebied van wonen?

Beoogd maatschappelijk resultaat

De gemeente Moerdijk is een aantrekkelijke gemeente om te wonen voor zowel de huidige inwoners als voor nieuwe inwoners.

Kaders

- Woningwet
- Strategische Visie Moerdijk 2030
- Structuurvisie Moerdijk 2030
- Paraplunota Maatschappij 2014-2030
 - Inwoners nemen verantwoordelijkheid voor hun woonsituatie;
 - Ruimte geven voor maatwerk in de woningvoorraad;
 - Passende huisvesting voor de doelgroepen;
 - Kwaliteitsimpuls bestaande woningvoorraad.
- Meerjarenbegroting 2021-2024; Een krachtige, ondernemende partner. Dat zijn wij!
 - We proberen huidige bewoners te behouden en nieuwe inwoners aan te trekken;
 - Het aantal en soort woningen in onze gemeente past bij de samenstelling van onze bevolking.

Argumenten

Pro

1.1 Het wordt een wettelijke verplichting.

De Eerste Kamer heeft in juli 2021 het wetsvoorstel tot wijziging van de *Woningwet* aangenomen. De aangepaste *Woningwet* kan pas in werking treden als het *Besluit toegelaten instellingen Volkshuisvesting* (BTIV) is afgerond. De verwachting is dat de gewijzigde *Woningwet* en het BTIV per 1 januari 2022 in werking kunnen treden. In de aangepaste *Woningwet* is opgenomen dat de gemeenteraad een woonvisie vast moet stellen, waarin het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid voor ten hoogste de eerstvolgende vijf kalenderjaren is neergelegd. De woonvisie dient uiterlijk een jaar na inwerkingtreding van de aangepaste *Woningwet* door de gemeenteraad te worden vastgesteld. De woonvisie is vormvrij. De *Woonvisie gemeente Moerdijk* die nu voorligt, is een eerste stap om te komen tot de actualisatie van het woonbeleid. Het is een tijdloos document, dat het kader vormt voor het *Woonprogramma gemeente Moerdijk*, dat periodiek geactualiseerd dient te worden en een termijn kent van maximaal vijf jaar. Met het woonprogramma wordt aangesloten bij de vereiste van de aangepaste *Woningwet* dat een gemeente over een woonvisie moet beschikken.

1.2 Het vormt één van de handelingskaders voor andere partijen.

Zorg voor voldoende woongelegenheid is een overheidsverantwoordelijkheid. De gemeente bouwt en beheert woningen echter niet zelf, maar geeft hiervoor kaders en ontwikkelingsrichtingen aan. Dit is onder andere in het woonbeleid vastgelegd.

2.1 Daarmee hebben we inzicht in actuele ontwikkelingen.

De provincie Noord-Brabant voert periodiek een provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose uit. Dit is leidend voor de kwantitatieve woningbouwopgave om in de reguliere woningbehoefte te voorzien. Omdat de provinciale prognose alleen een beeld geeft van de kwantitatieve woningbehoefte op gemeenteniveau, wordt door de gemeente periodiek, aansluitend op de provinciale prognose, een woningbehoefteonderzoek uitgevoerd. In dit woningbehoefteonderzoek kan nader ingegaan worden op de kwantitatieve woningbehoefte in de verschillende kernen, de kwalitatieve woningbehoefte in de verschillende kernen en eventueel op de extra kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte als gevolg van ontwikkelingen die niet in de provinciale prognose zijn meegenomen. Wanneer de planning van de provinciale prognose niet aansluit bij wettelijke verplichtingen zal tussentijds een woningbehoefteonderzoek worden uitgevoerd.

Contra

-

Alternatieven

1.1 Geen nieuw woonbeleid vaststellen.

Als de gemeenteraad geen nieuw woonbeleid vaststelt, blijft het woonbeleid zoals dat o.a. in de *Paraplunota Maatschappij 2014-2030* en de *Meerjarenbegroting 2021-2024* is geformuleerd gelden. Hiermee wordt na inwerkingtreding van de aangepaste *Woningwet* niet voldaan aan de wettelijke verplichting dat een gemeente over een woonvisie moet beschikken, waarin het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid voor ten hoogste de eerstvolgende vijf kalenderjaren is neergelegd.

2.1 Geen budget voor woononderzoek beschikbaar stellen.

Als de gemeenteraad geen budget voor woononderzoek beschikbaar stelt, zal de periodieke provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose als uitgangspunt dienen voor het woonbeleid. Deze prognose is vooral kwantitatief van aard en geeft alleen een beeld op gemeenteniveau. Er is dan niet inzichtelijk wat er voor de verschillende kernen op kwantitatief en kwalitatief gebied nodig is. Ook kunnen ontwikkelingen, waarmee de provinciale prognose geen rekening houdt, niet worden benut.

Maatschappelijk draagvlak

De Woonvisie gemeente Moerdijk is een bestendiging van de beleidslijn die reeds eerder is ingezet met onder andere de *Strategische Visie Moerdijk 2030*, de *Structuurvisie Moerdijk* en de *Paraplunota Maatschappij 2014-2030*. Ook sluit het abstractieniveau van de woonvisie niet aan bij de belevingswereld van inwoners. Daarom is besloten om de *Woonvisie gemeente Moerdijk* niet ter inzage te leggen. Wel zijn bepaalde signalen, die tijdens de consultatiefase van het *Woningbehoefteonderzoek 2020 gemeente Moerdijk en Woonkwartier* zijn afgegeven, verwerkt in de woonvisie. Hierbij valt te denken aan de betaalbaarheid van woningen, de beschikbaarheid van woningen en de spreiding van nieuwbouwmogelijkheden over de verschillende kernen. Voor het woonprogramma zal nadrukkelijk wel input opgehaald worden bij belanghebbenden, waaronder inwoners.

Financiële consequenties

Omdat het Woonprogramma maximaal om de 5 jaar geactualiseerd dient te worden dient er periodiek woononderzoek(en) uitgevoerd te worden. Het eerstvolgende woononderzoek staat voor 2024 gepland en de kosten hiervan worden op € 50.000 geschat.

Dekking

De € 50.000 die voor 2024 benodigd zijn dienen verwerkt te worden in een sluitende (meerjaren)begroting 2023 en verder.

Subsidieverwerving

-

Communicatie

De *Woonvisie gemeente Moerdijk* zal op de gemeentelijke website worden geplaatst. Ook zal de *Woonvisie gemeente Moerdijk* gedeeld worden met belanghebbenden.

Realisatie: risico's, planning, evaluatie, duurzaamheid en inkoop,

Planning

Na vaststelling van de *Woonvisie gemeente Moerdijk* zullen de ambities en doelstellingen uitgewerkt worden in het *Woonprogramma gemeente Moerdijk*. Het *Woonprogramma gemeente Moerdijk* zal uiterlijk een jaar na inwerkingtreding van de aangepaste *Woningwet* ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.

De vastgestelde woonvisie en het vastgestelde woonprogramma vormen samen het kader voor het opstellen van het *Woonplan gemeente Moerdijk*.

Evaluatie

Op grond van de aangepaste *Woningwet* mag het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid geen langere doorlooptijd dan vijf jaar hebben. Dit betekent automatisch dat het *Woonprogramma gemeente Moerdijk*, dat als een product onder de *Woonvisie gemeente Moerdijk* hangt, periodiek geactualiseerd zal worden.

Duurzaamheid

Eén van de doelstellingen uit de woonvisie is, dat de woningen en woonomgevingen in de gemeente Moerdijk duurzaam en klimaatadaptief zijn.

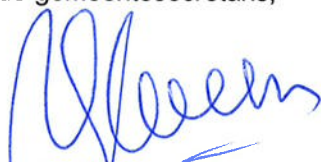
Inkoop

-

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen van de griffier via telefoonnummer 0168-373414 of via e-mail: griffie@moerdijk.nl.

Zevenbergen, 2 november 2021

Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,



ir. J.C. Slagboom



A.J. Moerkerke

RAADSBSLUIT

Raadsvergadering van 16 december 2021

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 november 2021;

BESLUIT

1. De *Woonvisie gemeente Moerdijk* vast te stellen waarin de volgende doelstellingen zijn benoemd om bij te dragen aan de ambitie om voor zowel de huidige als nieuwe inwoners een aantrekkelijke gemeente te zijn om in te wonen:
 - a. In de gemeente Moerdijk zijn voldoende woningen om in de kwantitatieve woningbehoefte te kunnen voorzien.
 - In alle kernen is sprake van een evenwichtige woningvoorraad die aansluit op de demografische ontwikkelingen.
 - b. Het aanbod aan woningen en woonmilieus in de gemeente Moerdijk sluit aan op de kwalitatieve woningbehoefte.
 - Er is sprake van een aantrekkelijke menging van de verschillende groepen woonconsumenten, woningen en woonmilieus in de kernen.
 - De woningen en woonomgevingen in de gemeente Moerdijk zijn duurzaam en klimaatadaptief
 - De woningen en woonomgevingen in de gemeente Moerdijk zijn levensloopbestendig
 - De woningen en woonomgevingen in de gemeente Moerdijk zijn veilig
 - c. De woningen in de gemeente Moerdijk zijn betaalbaar.
2. Met ingang van 2024 vierjaarlijks een periodiek budget van € 50.000 beschikbaar te stellen voor woononderzoek (zoals een woningbehoefteonderzoek en / of een schaarsteonderzoek) en dit te verwerken in een sluitende (meerjaren)begroting 2023 en verder.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 16 december 2021,
de griffier, de voorzitter,

A. Goslings

A.J. Moerkerke