Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân

Jaartal + zaaknummer	: 2020 / 2242493-2019
Raadsvergadering d.d.	: 21 januari 2021
Portefeuillehouder	: Esther Hanemaaijer
Programma	: Wenjen en Omjouwing
Programmaonderdeel	: Wenjen
Naam opsteller	: Geert van der Wijk E-mail: g.vanderwijk@noardeast-fryslan.nl
Onderwerp	: Woonvisie Noardeast-Fryslân 2020 – 2025 en Reactienota
Begrotingswijziging	: nee

Samenvatting

De gewijzigde omstandigheden op de woningmarkt vragen om een actuele en toekomstbestendige woonvisie. Om hierop in te kunnen spelen is in concept een nieuwe Woonvisie 2020 – 2025 opgesteld. Inwoners en stakeholders zijn in de gelegenheid gesteld op het concept van de Woonvisie te reageren. Op basis van alle inspraakreacties is een Reactienota Inspraak Concept Woonvisie opgesteld waarin de voorgestelde aanvullingen en wijzigingen zijn opgenomen. Aan u wordt voorgesteld om de nieuwe Woonvisie 2020 – 2025 met in de reactienota voorgestelde aanpassingen vast te stellen. Na vaststelling van de Woonvisie zal de focus in het eerste kwartaal van 2021 gericht zijn op het opstellen van een flexibel woonprogramma. Verder zal na het gereedkomen van het nieuwe woonprogramma in 2021 op basis van de nieuwe Woonvisie een uitvoeringsprogramma worden opgesteld met als doel om via concrete maatregelen en activiteiten bij te dragen aan het realiseren van een toekomstbestendige woningvoorraad binnen de gemeente.

Besluit

De raad besluit: de Woonvisie Noardeast-Fryslân 2020 – 2025 met de in de Reactienota Inspraak voorgestelde aanvullingen en aanpassingen vast te stellen.

Motivering van het besluit

De gewijzigde omstandigheden op de woningmarkt vragen om een actuele en toekomstbestendige woonvisie. Om hierop in te kunnen spelen is in concept deze nieuwe Woonvisie 2020 – 2025 opgesteld. Uitgangspunt van de woonvisie is een flexibele en toekomstbestendige visie gericht op het leveren van maatwerk. De woonvisie vormt de basis voor het woonbeleid van de gemeente voor de komende jaren.

De visie zal jaarlijks worden geëvalueerd en waar nodig tussentijds worden bijgesteld. In de eerste helft van 2020 is samen met input van inwoners, corporaties en belangenorganisaties aan deze Woonvisie gewerkt. Het is een dynamisch document met 7 speerpunten wat indien nodig kan worden bijgesteld. De input voor deze woonvisie komt uit het woningmarktonderzoek 2020, een vragenlijst onder inwoners in 2020 en het nauwe contact met woningcorporaties Thús Wonen, Wonen Noordwest-Friesland en huurdersorganisatie ‘De Bewonersraad.

Reactienota

In de reactienota wordt aangegeven, wie de zienswijze heeft ingediend, wat de afzonderlijke zienswijzen zijn, onze reactie daarop en welke wijzingen in de concept woonvisie worden voorgesteld.

Er is een zienswijze ingediend door:

1. Diverse personen met betrekking tot maatwerk in dorpen, betrokkenheid bij planvorming Dokkum en verhuren van woningen voor recreatief gebruik.
2. Corporatie Thús Wonen.
3. De Bewonersraad.
4. Gemeente Waadhoeke.
5. Gemeente Leeuwarden.

6. Corporatie WoonFriesland.
7. Provincie Fryslân.

In de Woonvisie staan 7 speerpunten uitgewerkt:

1. Toekomst geven aan bestaande woningen en buurten;
2. Nieuwbouw in stad, dorpen en wijken, omgang met groei en krimp;
3. Ontwikkeling van de sociale huurvoorraad: betaalbaar, beschikbaar en met kwaliteit;
4. Wonen en zorg in dorpen en wijken;
5. Energietransitie en verduurzaming;
6. Leefbare dorpen: sociaal en veilig, met bereikbare voorzieningen;
7. Samenwerking gemeente, belanghebbenden en bewoners.

Vervolg en planning

Na vaststelling van de Woonvisie zal de focus in het eerste kwartaal van 2021 gericht zijn op het opstellen van een flexibel woonprogramma (prioriteit 1). Als input voor het woonprogramma zijn in de periode oktober/november 2020 vanuit Wonen ambtelijk digitale gesprekken gevoerd over het wonen met de dorpen.

Alle dorpen waren hiervoor uitgenodigd en veel van hen hebben van de uitnodiging gebruik gemaakt. Bij het opstellen van het nieuwe woonprogramma zal de input vanuit de dorpen waar mogelijk worden meegenomen bij de totstandkoming van dit nieuwe woonprogramma. Voor het opstellen van het woonprogramma en het wegen van de verschillende projecten zal een format worden ontwikkeld wat zoveel mogelijk voor de regiogemeenten identiek zal zijn met ruimte voor het meenemen van eigen gemeentelijke wegingsfactoren.

Bij de uitwerking van het woonprogramma zal ook een samenvattend verslag worden gevoegd van de gesprekken die met de dorpsbelangen hebben plaatsgevonden, zodat zichtbaar is welke opmerkingen en projecten per dorp terugkomen in het nieuwe woonprogramma en wat met de opmerkingen vanuit de dorpen is gedaan. Ook is in de gesprekken met de dorpen aangegeven dat er in 2021 (bij voorkeur fysiek) een terugkoppeling zal komen. Het moment is afhankelijk van de ontwikkelingen rondom Corona.

Aansluitend zal na het gereedkomen van het nieuwe woonprogramma in 2021 op basis van de in de Woonvisie benoemde speerpunten een uitvoeringsprogramma worden opgesteld met als doel om via concrete maatregelen en activiteiten bij te dragen aan het realiseren van een toekomstbestendige woningvoorraad binnen de gemeente. Dit uitvoeringsprogramma voor het eind van 2021 gereed moeten zijn (prioriteit 2).

Zowel woonprogramma als uitvoeringsprogramma zullen ter kennisname aan worden gebracht en zullen waar nodig jaarlijks worden bijgesteld.

Vaststelling Woonvisie
Daarom stellen wij u voor dat de Woonvisie vaststelt omdat:
1. de Woonvisie Noardeast-Fryslân 2020 – 2025 een duidelijk kader geeft voor het opstellen van een nieuw Woonprogramma en de Uitvoeringsagenda van het college;
2. de Woonvisie Noardeast-Fryslân 2020 – 2025 een integraal afgewogen beleidsdocument is waarin rekening is gehouden met richtinggevende kaders, diverse beleidsstukken en gericht onderzoeksmateriaal. Deze Woonvisie is niet alleen een belangrijke basis voor het woonprogramma en uitvoeringsprogramma van het college, maar levert tevens een belangrijke bijdrage aan en input vanuit het woonbeleid voor de Omgevingsvisie van de gemeente. Hierbij is gebruik gemaakt van verschillende regionale onderzoeken;
3. de Woonvisie Noardeast-Fryslân 2020 – 2025 via een intensief interactief proces tot stand is gekomen. De inhoud van deze Woonvisie is het resultaat van een interactief proces. Inwoners, stakeholders, onze lokale woningcorporaties, de huurdersbelangenorganisatie, ontwikkelaars, makelaars en collega's uit verschillende vakgebieden hebben mee kunnen praten over de inhoud van de Woonvisie. De op- en aanmerkingen van de verschillende partijen zijn waar relevant en voor zover passend binnen de gekozen lijn verwerkt in de Woonvisie en worden verder geconcretiseerd in de uitvoeringsagenda;
4. de Woonvisie Noardeast-Fryslân 2020 – 2025 de basis is voor de nieuwe prestatieafspraken met de woningcorporaties en de provinciale woonagenda. De Woningwet 2015 stelt als eis bij te maken prestatieafspraken dat de gemeente beschikt over een actuele Woonvisie.

De positieve grondhouding van partijen ten aanzien van deze Woonvisie blijkt uit het feit dat betrokken corporaties Thús Wonen, Wonen Noordwest-Friesland en de huurdersvereniging de Bewonersraad hebben afgesproken bij nieuwe afspraken met de gemeente alvast te anticiperen op de uitgangspunten van de nieuwe Woonvisie. Zowel de nieuwe Raamovereenkomst Prestatieafspraken 2021 -2025 als de nieuwe Prestatieafspraken voor 2021 zijn gebaseerd op de concept Woonvisie voor vaststelling;

5. het vaststellen van de reactienota nodig is voor het definitief vaststellen van de woonvisie en om tegemoet te komen aan de visie of gedachten van de indieners om te laten zien hoe we op hun zienswijze reageren en op welke wijze dit in de woonvisie wordt opgenomen.

Welk programmadoel wordt hiermee gediend?

Wenjen en Omjouwing.

Wat gebeurt er als we het niet doen?

Een actuele woonvisie is in het kader van de Woningwet 2015 verplicht. De Woonvisie geeft een kader voor de verdere ontwikkeling van de woningbouw, geen eindpunt. Het is van belang dat de visie verder uitgewerkt wordt in een visie met plannen voor de verschillende dorpen en de woningbouwprogrammering.

Financiële aspecten

Niet van toepassing.

Communicatie en participatie

Communicatie na vaststelling Woonvisie via een persbericht.

Bijlagen

- Reactienota.
- Concept woonvisie.

Dokkum, 15 december 2020

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noardeast-Fryslân,

de secretaris, H.J.C.M Verbunt MBA

de burgemeester, mr. J.G. Kramer

Raadsbesluit

2020 / 2020 / 2242493-2019

De raad van de gemeente Noardeast-Fryslân,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.15 december 2020;

gelet op het bepaalde in de artikelen 42, 43, 44, 44a van de Woningwet.

Besluit:

de Woonvisie Noardeast-Fryslân 2020 – 2025 met de in de Reactienota Inspraak voorgestelde aanvullingen en aanpassingen vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân in zijn openbare vergadering d.d. 21 januari 2021.

De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

mr. S.K. Dijkstra mr. J.G. Kramer