RAADSVOORSTEL

Zaaknummer:	0000687805
Onderwerp:	Vaststellen Woonvisie Dijk en Waard 2024-2029
Datum raadsvergadering:	22 oktober 2024
Agendapunt:	
Portefeuillehouder:	N. Langedijk
Programma:	8. Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing

Publiekssamenvatting

De gemeente Dijk en Waard heeft een woonvisie opgesteld. Deze volgt de woonvisies van de voormalige gemeenten Langedijk (2014) en Heerhugowaard (2018) op. De nieuwe woonvisie gaat door op de ingeslagen weg van het Coalitieakkoord ‘Thuis in Dijk en Waard’ 2023-2026, en sluit aan op de Woondeal die in 2023 door het college is ondertekend. Mede op basis van de uitkomsten van een woningmarktanalyse en de woonzorgvisie zijn de gemeentelijke ambities nader ingevuld en is een uitvoeringsprogramma opgesteld.

De woonvisie beschrijft de volgende opgaven en ambities:

- Voldoende passende woningen voor onze inwoners en vestigers;
- Zo lang mogelijk wonen in de eigen leefomgeving;
- Verbetering positie van verschillende doelgroepen op de woningmarkt;
- Gevarieerde buurten met voldoende veer- en draagkracht.

Hiervoor gaat de gemeente o.a. het volgende doen:

- 10.000 woningen bouwen in de periode 2022-2032;
- 30% van de nieuwe woningen realiseren in de sociale huur;
- Een regeling voor Startersleningen invoeren;
- Inzetten op doorstroming;
- Inzetten op efficiënter gebruik van de woningvoorraad: woningsplitsing en woningdelen;
- Gebiedsgerichte woningbouwprogramma’s opstellen.

Voorgesteld besluit

De gemeenteraad besluit de Woonvisie Dijk en Waard 2024-2029 vast te stellen.

Inleiding

De woonvisies van de voormalige gemeenten Langedijk en Heerhugowaard zijn door de bestuurlijke fusie van rechtswege vervallen op 1 januari 2024. Bovendien waren beide beleidsdocumenten op onderdelen toe aan een update. Dijk en Waard wil een belangrijke bijdrage leveren aan de woningbouwopgave. De ambitie is om te voorzien in de woningbehoefte van onze eigen inwoners, maar ook een thuis te bieden aan woningzoekenden van elders die graag in Dijk en Waard willen komen wonen. Deze ambitie is op hoofdlijnen vertaald in het Coalitieakkoord ‘Thuis in Dijk en Waard’ 2023-2026 en de Woondeal 2.0.

Om de woonvisie verder in te vullen is eerst een woningmarktanalyse uitgevoerd. De uitkomsten hiervan zijn aan uw raad gepresenteerd tijdens een politieke avond op 18 januari 2023. De

rapportage van de woningmarktanalyse is op 25 april 2023 door het college vastgesteld als een bouwsteen van de woonvisie (en met uw raad gedeeld via een collegebericht). Een andere belangrijke bouwsteen is de woonzorgvisie, welke 10 oktober 2023 door uw gemeenteraad is vastgesteld. Tijdens de politieke avond van 12 september 2023 zijn de concept-beleidslijnen voor de woonvisie aan u gepresenteerd.

De woonvisie is tekstueel opgebouwd langs de lijn “waar komen we vandaan - waar staan we nu - wat willen we bereiken - wat gaan we doen”. Hierbij worden de ambities, beleidslijnen en acties beschreven.

Het college heeft ook een Uitvoeringsprogramma vastgesteld dat een overzicht biedt van de acties die worden uitgevoerd om de ambities zoals beschreven in de Woonvisie waar te maken. In het uitvoeringsprogramma zijn de acties per thema beschreven, in lijn met de Woonvisie. Achter elke actie staat wie een bijdrage levert, en in welk jaar of jaren deze acties worden ondernomen. Een en ander is afhankelijk van randvoorwaarden als veranderende wet- en regelgeving in het woondomein en ontwikkelingen op de woningmarkt. Het uitvoeringsprogramma is daarmee een ‘levend’ document.

Beoogd effect
Met deze Woonvisie leggen wordt vastgelegd waar het woonbeleid zich de komende jaren op richt. Er staat beschreven wat de belangrijkste ambities van de gemeente zijn, welke kansen er zijn en welke acties nodig zijn om de ambities te realiseren. De Woonvisie vormt de leidraad van de gemeente bij het faciliteren van nieuwe ontwikkelingen op de woningmarkt.

(Juridisch) kader
Onderstaande beleidsstukken bieden belangrijke uitgangspunten voor de woonvisie en het uitvoeringsprogramma:
- Woningwet
- Coalitieakkoord Thuis in Dijk en Waard 2023-2026
- Woondeal 2.0 Regio Noord-Holland Noord, 2023
- Woonzorgvisie Dijk en Waard, 2023
- ontwerp-Omgevingsvisie ‘Strategische Omgevingsvisie gemeente Dijk en Waard’, 2024

Argumenten per beslispunt
1. <u>De gemeenteraad besluit de Woonvisie Dijk en Waard 2024-2029 vast te stellen</u>
    1. *Woonvisie is wettelijk verplicht*
    Op grond van artikel 42, lid 1 van de Woningwet is een woonvisie voor iedere gemeente verplicht en maximaal vijf jaar geldig. Deze verplichting komt voort uit een wijziging van de Woningwet per 1 januari 2022.
    2. *Huidige woonvisies van Heerhugowaard en Langedijk zijn vervallen per 1 januari 2024*
    De huidige woonvisies van de voormalige gemeenten Heerhugowaard en Langedijk waren na de fusie op 1 januari 2022 van rechtswege nog maximaal twee jaar geldig. Het hiaat van het aantal maanden dat er geen geldende woonvisie was, heeft geen gevolgen gehad. Wanneer een gemeente weigert om een woonvisie op te stellen, kan dat leiden tot juridische procedures waarbij de gemeente gedwongen kan worden om alsnog een woonvisie op te stellen. Daarvan is geen sprake geweest.
    3. *Veranderde woningmarkt en nieuw bovenlokaal woonbeleid*
    De Woonvisie bouwt voort op de thema’s uit de woonvisies van de voormalige gemeenten Heerhugowaard en Langedijk. De woonvisies van Heerhugowaard en Langedijk dateren uit respectievelijk 2018 en 2014. Hoewel de thema’s zoals beschreven in deze woonvisies

onverminderd actueel zijn, is de woningmarktsituatie intussen veranderd. Ook nieuw woonbeleid en afspraken op het niveau van het Rijk, de provincie en de regio vragen om een actuele versie.

Kanttekeningen en risico's
Niet van toepassing.

Alternatieven
Een woonvisie is sinds 1 januari 2022 wettelijk verplicht. Artikel 42 van de Woningwet schrijft voor dat gemeenten periodiek een woonvisie vaststellen. Zonder woonvisie wordt niet aan deze verplichting voldaan en kan dat leiden tot juridische procedures om de gemeente te dwingen een woonvisie op te stellen. Het niet naleven van de verplichting kan ook leiden tot een verlies van vertrouwen van onze samenwerkingspartners, zoals corporaties, ontwikkelaars en andere gemeenten.

Inhoudelijk is de woonvisie vormvrij. Er is gekozen voor een abstractieniveau dat het beleid op hoofdlijnen borgt, met ruimte voor nadere uitwerking.

Samenwerking en participatie
Er zijn individuele gesprekken gevoerd met onze externe partners. Er is via social media een enquête onder jongeren en starters gehouden. Hiermee is inzicht verkregen in hun huidige en gewenste woonsituatie. Er is een breed bezochte Woonkeuken georganiseerd, waarbij samen met externe partners, raadsleden, jeugdraadsleden, vertegenwoordigers van huurdersbelangenverenigingen het gesprek is gevoerd over de centrale thema's van de woonvisie.

Financiën
Hoewel de woonvisie en het bijbehorende uitvoeringsprogramma verschillende acties bevatten die nog nadere uitwerking vergen, zal dit binnen de bestaande formatie en begroting kunnen worden opgepakt.

Communicatie
De woonvisie wordt officieel gepubliceerd en gedeeld met alle betrokkenen en overige belangstellenden. De woonvisie zal tevens gedeeld worden via de gebruikelijke mediakanalen van de gemeente.

Uitvoering
Het als bijlage toegevoegde uitvoeringsprogramma geeft een overzicht van de acties die worden uitgevoerd om de ambities zoals beschreven in de Woonvisie waar te maken. In het uitvoeringsprogramma zijn de acties samengevat, in lijn met de Woonvisie. Achter elke actie staat wie een bijdrage levert, en in welk jaar of jaren deze acties ondernomen worden. Een en ander is afhankelijk van randvoorwaarden als veranderende wet- en regelgeving in het woondomein en ontwikkelingen op de woningmarkt. Het uitvoeringsprogramma is daarmee een 'levend' document.

Bijlagen, onderdeel van het besluit
1. Woonvisie Dijk en Waard 2024-2029

Bijlagen ter informatie
1. Uitvoeringsprogramma Woonvisie Dijk en Waard 2024-2029

2. Memo ‘Opbrengst jongeren-enquête’
3. Rapport ‘De woningmarkt in Dijk en Waard. Stand van zaken en ontwikkelingen’, RIGO, 2023.