

Memo

Datum:
21 januari 2021

Onderwerp: Concept Woonvisie 2021-2025, bespreking 2 februari 2021

Ter attentie van: Raad gemeente Barneveld

Afzender: Ruimtelijke Ontwikkeling/M.Stevens

Geachte raad,

Op 2 februari zullen we de concept Woonvisie 2021-2025 met u bespreken, in aanloop naar een vaststelling in maart 2021. Dit ook in relatie tot de 13^e rapportage Faseren en doseren woningbouw Barneveld en het collegebesluit met betrekking tot aanpassing van de kooprijksklassen voor nieuwbouw.

Begin 2020 heeft het college alsmede de raad ingestemd met het Plan van aanpak (inclusief beleidsprioriteiten) voor de op te stellen Woonvisie 2021-2025.

De nieuwe woonvisie geeft een uitwerking aan de gestelde beleidsprioriteiten voor de komende vier jaar (2021 tot 2025), met een doorkijk naar 2030 en 2040, bijvoorbeeld m.b.t. de demografische ontwikkelingen waar we als gemeente mee te maken hebben.

De concept Woonvisie is tot stand gekomen met behulp van verschillende actoren, organisaties in de Barneveldse samenleving. Er hebben 4 themabijeenkomsten plaatsgevonden (waarvan 1 digitaal) en er is een groot aantal afzonderlijke gesprekken gevoerd met diverse partijen. Bureau RIGO Research en Advies heeft gemeente Barneveld hierbij ondersteund.

De Woonvisie 2021-2025 dient voor Woningstichting Barneveld een actueel gemeentelijk volkshuisvestelijk beleidskader te zijn om jaarlijks aan de gemeente een bod uit te brengen in verband met de prestatieafspraken. Woningcorporaties moeten immers 'naar redelijkheid' bijdragen aan het gemeentelijk woonbeleid. Ook voor andere marktpartijen en zorgorganisaties vormt de nieuwe woonvisie een belangrijke leidraad voor het beleid dat de gemeente op een aantal terreinen voorstaat.

Het betreft daarnaast een bouwsteen voor de nieuwe Omgevingsvisie, waarvan het traject tot totstandkoming dit jaar is gestart.

Het voorliggende concept Woonvisie 2021-2025 'Wonen voor jong en oud', geeft inzicht in de volkshuisvestelijke koers die de gemeente Barneveld de komende vier jaar (met doorkijk naar 2030 en verder) wil varen. In de visie wordt recht gedaan aan de beleidsprioriteiten die dit voorjaar door college en raad zijn vastgesteld.

In essentie gaat het daarbij om beschikbaarheid, betaalbaarheid en duurzaamheid in de meest ruime betekenis van het woord.

In deze visie staan de volgende ambities centraal:

1. We houden ons woningbouwtempo hoog.
2. Extra aandacht voor jongeren/starters en ouderen in de woningdifferentiatie.
3. We werken aan vitale en gedifferentieerde buurten en kernen.
4. We werken aan een duurzame en klimaatbestendige woningvoorraad en woonomgeving.

In de visie is een streefprogramma woningbouw opgenomen, waarmee de volgende doelen worden beoogd:

- De uitbreiding met gemiddeld 500 woningen per jaar als uitgangspunt.
- Er wordt invulling gegeven aan de geconstateerde woningbehoefte van woningzoekenden in relatie tot demografische ontwikkelingen, waaronder het creëren van een betaalbaar segment voor jongeren en het bouwen van, voor senioren, geschikte woningen.
- Het op gang brengen van doorstroming zodat inwoners kunnen verhuizen naar passende woningen en woonruimten.
- Dat met de signalen die in de gesprekken met de verschillende stakeholders zijn genoemd, rekening wordt gehouden.
- Dat met 40% Sociaal extra invulling wordt gegeven aan de motie van de raad.
- Dat daarnaast in de vorm van toevoeging van onzelfstandige woonruimten, vormen van flexwonen, als bonus bovenop dit programma, extra betaalbare woonruimten aan de woningvoorraad worden toegevoegd (al dan niet tijdelijk of met een kortere levensduur).
- Dat hiermee de economische uitvoerbaarheid van onze woningbouwplannen niet in gevaar komt.
- Dat rekening is gehouden met de voorgenomen portefeuillestrategie van Woningstichting Barneveld. Behalve meer betaalbare, duurzame nieuwbouw voor 1-2 persoonshuishoudens betreft dit ook de verkoop van grondgebonden woningen die voor starters en midden inkomensgroepen interessant zijn.

Per thema zijn maatregelen geformuleerd die (tenminste) de komende vier jaar worden opgepakt, waarvan een aantal samen met Woningstichting Barneveld. Deze zijn vertaald naar een werkprogramma.

De bedoeling is dat de woonvisie in maart 2021 wordt vastgesteld en weer als belangrijke basis gaat dienen voor het volkshuisvestelijke beleid in gemeente Barneveld.

Tot slot

In de woonvisie is de gemeente Scherpenzeel buiten beschouwing gelaten. Dit vanwege het feit dat er nog geen definitief besluit ligt met betrekking tot een eventuele samenvoeging met gemeente Barneveld.

In de concept woonvisie is een aantal figuren en tabellen opgenomen. In de definitieve versie zal een aantal hiervan worden gewijzigd in een aantal infographics. Ook de relevante bijlagen zullen in deze versie worden toegevoegd.