GEMEENTE HOORN

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1795310
Steller: B. Haubrich
E-mail: b.haubrich@hoorn.nl

Team: ROWE
Teammanager: Tom Plat
Portefeuillehouder: M. van der Ven

Onderwerp
Woonakkoord Westfriesland 2020-2025

Agendering
Ter besluitvorming

Bijlagen

1	Woonakkoord 2020-2025
2	Woonakkoord kaart
3a	Afwegingskader wonen Westfriesland
3b	Toelichting Afwegingskader wonen Westfriesland (AWF) 2019 def
4	Verslag Marktconsultatie 26 aug 2020
5	Financiering Woonakkoord
6	Informatieve brief aan de raad Woonakkoord West-Friesland

De raad besluit

1. Kennis te nemen van het woonakkoord WF 2020-2025.
2. Een structureel bedrag van € 25.000,- per jaar beschikbaar te stellen voor de uitvoering van het woonakkoord, met als dekking in 2021 een overheveling en dit mee te laten lopen bij de resultaatbestemming jaarrekening 2020 en vanaf 2022 uit het begrotingsresultaat.

Samenvatting

In het uitvoeringsprogramma van het Pact van Westfriesland is het opstellen van een regionaal woonakkoord als actie opgenomen. Het woonakkoord is een akkoord tussen de provincie en de zeven gemeenten in Westfriesland. Het vaststellen van het woonakkoord is een bevoegdheid van het college. Het beschikbaar stellen van budget is een bevoegdheid van de raad.

De Westfriese woningmarkt heeft prioriteit. Door de enorme krapte op de woningmarkt is de urgentie groot. Ook de huidige vergrijzing en ontgroening (jongeren die de regio verlaten) hebben een negatief effect op de leefbaarheid en vitaliteit van de regio en daarmee een negatief economisch effect. De regio wil zich blijven ontwikkelen. De regio zet stevig in op het extra bouwen van woningen. Met voorliggend woonakkoord wordt met de provincie overeengekomen hiervoor gerichte acties uit te voeren. Hierbij wordt ook de samenwerking met de marktpartijen (ontwikkelaars en corporaties) gezocht. Het woonakkoord is toegelicht tijdens de regionale raadsledenbijeenkomst van 18 november 2020. Na ondertekening van het akkoord volgt de komende vijf jaar de uitvoering.

1. Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
In het uitvoeringsprogramma Pact van Westfriesland is als actie opgenomen om een woonakkoord op te stellen. De VVRE en de provincie hebben overeenstemming bereikt over het woonakkoord en vraagt het akkoord lokaal te bekrachtigen.

Belang
Door de enorme krapte op de woningmarkt is de urgentie groot. Het is van belang om meer woningen te bouwen. Ook de ontgroening en vergrijzing vormen een bedreiging. Het is noodzakelijk om actie te ondernemen wil de regio leefbaar en vitaal te blijven. Het is van belang om duidelijk koers te bepalen voor de verdere ontwikkeling van de regio. Als dat niet gebeurt, zal dat op termijn leiden tot een regio die minder leefbaar en vitaal is.

Centrale vraag
Op welke manier wil de gemeenteraad ervoor zorgen dat de regio Westfriesland een vitale en leefbare regio blijft?

2. Beoogd maatschappelijk resultaat
Extra woningbouw komt niet alleen tegemoet aan de eigen woningbehoefte, maar ook aan die van de Metropool Regio Amsterdam. Dit kan eraan bijdragen dat Hoorn en de regio een gezonde bevolkingssamenstelling behouden.

3. Bijdrage aan de duurzaamheidsambitie
In het woonakkoord zijn met de regio en de provincie afspraken gemaakt over duurzame nieuwbouw en het verduurzamen van bestaande bouw. Ook zijn afspraken gemaakt over de voorbereiding op een aardgasvrije gebouwde omgeving.

4. Kaders
Uitvoeringsprogramma Pact van Westfriesland 7.1 (2020)
Op 20 oktober 2020 heeft de gemeenteraad ingestemd met het raadsbesluit Uitvoeringsprogramma Pact van Westfriesland 7.1. Hierin is opgenomen dat de regio Westfriesland samen met de provincie een woonakkoord opstelt.

Regionale Woonvisie (2017)
Op 23 mei 2017 heeft de gemeenteraad ingestemd met het raadsbesluit Regionale Woonvisie. De regionale woonvisie is een regionaal kader dat de ambities en opgaven bevat ten aanzien van het wonen in Westfriesland en heeft als doelstelling het aantrekkelijk(er) en toekomstbestendig maken van de Westfriese woningvoorraad.

Het afwegingskader wonen Westfriesland en de kwantitatieve Woningbouwprogrammering (2019)
Op 7 mei 2019 heeft het college het afwegingskader wonen Westfriesland en de kwantitatieve Woningbouwprogrammering vastgesteld. Het afwegingskader wonen vormt een toetsingskader om nieuwe initiatieven aan te laten sluiten op de ambities en opgaven in de regio Westfriesland.

Woonvisie Hoorn 2020-2025
Op 20 oktober 2020 heeft de gemeenteraad ingestemd met de Woonvisie. De krapte op de Hoornse woningmarkt en de ambitie om meer stad te worden vraagt om een nieuwe koers. Kernpunten uit de visie zijn: inzetten op de groei van de stad, een gemengde bevolking naar leeftijd en sociaal-economische status per wijk, een duurzamer woningvoorraad, meer sociale huurwoningen en betere doorstroming in de sociale- en middencategorie. Ook gaat het college een hoogbouwvisie uitwerken.

Raadsbesluit over het Procesakkoord (5 juni 2018) en over de Bestuursagenda (18 december 2018)
Vanaf het begin van deze bestuursperiode zijn de raad en het college in gesprek over hoe zij de relatie met de stad kunnen verbeteren en hoe de raad beter en eerder in positie kan komen bij belangrijke en grote dossiers. Als het kan en helpt, willen raadsleden ook een rol innemen in de participatie met de stad. Na een aantal werksessies is de raad gekomen tot een bestuursagenda. Op deze agenda staan de zware maatschappelijke opgaven voor de stad, waar de raad een intensievere rol wil oppakken. De toekomst van de woningmarkt is een van de onderwerpen op de bestuursagenda.

Raadsbesluit 'Meer stad worden', 6 juni 2019
In 2018 heeft het college een aantal gesprekken georganiseerd onder de noemer 'wat voor stad willen we zijn'.

5. Argumenten

Achtergrond - Wat is een woonakkoord?
De regio werkt tot op heden met een regionale woonvisie, afwegingskader Wonen en een regionaal actie programma (RAP). Deze documenten vormen gezamenlijk de basis om in de regio samen te werken op het gebied van wonen. In de documenten is opgenomen op welke deelonderwerpen de regio samen optrekt en hoe de regio woningbouwprojecten in de regio afstemt. De inhoud is afgestemd met de GS van de provincie en heeft daar een positieve grondhouding over.

Het woonakkoord is een overeenkomst tussen de provincie en de regio. Beide conformeren zich daaraan. De provincie wil met alle regio's in Noord-Holland een woonakkoord opstellen. De regio Westfriesland loopt voorop en is een voorbeeld voor andere regio's. Het woonakkoord vervangt het RAP.

Het woonakkoord bestaat uit twee delen: de opgaven en afspraken/acties. De huidige wijze van woningbouwprogrammering en een flexibele lijst van woningbouwlocaties in het landelijk gebied worden als bijlage vastgesteld.

In het woonakkoord zijn afspraken gemaakt met de provincie. Deze afspraken gaan over het aantal te realiseren woningen, inzet op bepaalde onderwerpen en financiële middelen. Het akkoord is tot stand gekomen door samenwerking tussen de provincie en de regio. Het vaststellen van het woonakkoord is een bevoegdheid van het college. Het doorvoeren van wijzigingen kan alleen met goedkeuring van de regio en de provincie. De rol van de gemeenteraden bij dit onderwerp is het beschikbaar stellen van voldoende budget voor de uitvoering van het woonakkoord.

De opgaven
In het eerste deel van het woonakkoord zijn de opgaven voor Westfriesland beschreven. De doelstellingen uit de regionale Woonvisie zijn als basis gebruikt voor het woonakkoord. De notitie geeft weer welke kwaliteiten, kansen en aandachtsvelden er zijn in Westfriesland. De opgaven zijn ingedeeld naar nieuwbouw (kwantiteit en kwaliteit), revitalisering bestaande bouw en overige opgaven.

In het woonakkoord is de afspraak gemaakt om niet meer uit te gaan van een maximaal aantal te bouwen woningen, maar gaat nu uit van een minimale bouwopgave. Ook zijn afspraken gemaakt om het landelijk gebied te beschermen en over duurzaam bouwen.

De acties
In het tweede deel is aangegeven wat de provincie en regio al doen aan de opgaven en welke acties deze partijen aanvullend gaan doen de komende vijf jaar. Ook is benoemd waar deze partijen de samenwerking met het Rijk willen opzoeken.

Tevens zijn in de bijlage opgenomen de plannen in het landelijk gebied (lijst en kaart), inclusief het huidig standpunt van de provincie. De gemeente Hoorn heeft geen locaties in het landelijk gebied omdat het gehele gebied van Hoorn onder stedelijk gebied valt. Deze lijst zal zo vaak als nodig worden aangepast en aangevuld. Van diverse plannen is nu nog onvoldoende bekend om er vanuit de provincie een definitief standpunt over in te nemen.

Budget beschikbaar stellen
De benodigde financiën voor de uitvoering van de acties voor de gemeente Hoorn is € 23.000,- in 2021 en € 28.000,- in 2022. In de financiële onderbouwing (bijlage 5) is aangegeven waarvoor dit budget wordt gebruikt. Voor de activiteiten uit het woonakkoord wordt subsidie bij de provincie aangevraagd. Voor de jaren daarna wordt op een later moment bepaald welke acties nodig zijn voor de regionale woningmarkt. Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om structureel € 25.000,- per jaar vanaf 2021 beschikbaar te stellen voor het uitvoeren van de regionale woonambities.

6. Maatschappelijk draagvlak

De toekomst van de woningmarkt is in de Bestuursagenda door de raad benoemd als één van de belangrijke maatschappelijke opgaven voor Hoorn. De raad heeft daarom actief geparticipeerd bij het opstellen van de Woonvisie Hoorn. De opgaven en acties uit het regionale woonakkoord sluiten aan bij de Woonvisie Hoorn.

Samenwerking marktpartijen
Op 26 augustus 2020 hebben marktpartijen input kunnen geven via een marktconsultatie over het Woonakkoord. Het verslag is bijgevoegd als bijlage 4. De opgaven zoals beschreven, de ambities van de regio, worden herkend door de marktpartijen. De marktpartijen zijn positief over de samenwerking tussen de regiogemeenten en de provincie. De marktpartijen spreken de wens uit om het woonakkoord mede te ondertekenen en daarmee een publiek-private samenwerking op te zetten. Voorgesteld wordt om het woonakkoord een akkoord te laten zijn tussen de provincie en de regiogemeenten. De inbreng van marktpartijen is zeer gewenst, bijvoorbeeld in de vorm van een side-letter. De marktpartijen hebben aangegeven zich te kunnen vinden in dit voorstel. De uitwerking van de side-letter volgt.

Bespreking met provincie
De provincie en de regio hebben op 17 september 2020 het concept woonakkoord besproken.
De drie regiotrekkers wonen (de wethouders Wonen uit Hoorn, Koggenland en Enkhuizen) en provincie (gedeputeerde Wonen) zijn positief over de inhoud van het concept akkoord. Er is goed samengewerkt en er ligt een goede basis voor een gezamenlijke agenda. De provincie heeft gevraagd of twee onderwerpen meer aandacht kunnen krijgen, namelijk huisvesting arbeidsmigranten en kleine(re) woonvormen. Dit past bij de Woonagenda van de Provincie. De drie regio trekkers wonen hebben ermee ingestemd om deze onderwerpen aan te vullen en aan te scherpen in het akkoord. In het voorliggende akkoord is dit meegenomen. Afgesproken is om het woonakkoord ter bespreking en accordering voor te leggen in de VVRE en vervolgens richting de colleges en gemeenteraden. Ook de provincie legt het woonakkoord ter vaststelling voor aan het college van Gedeputeerde Staten en informeert Provinciale Staten met een brief.

Bespreking in de VVRE
Op 5 november 2020 is het woonakkoord in de VVRE besproken. De VVRE is positief over het akkoord en stelt voor om lokale besluitvorming te laten plaatsvinden. Alle gemeenten streven ernaar om op 24 november het college het woonakkoord te laten vaststellen. Daarna wordt aan de gemeenteraden gevraagd om voldoende budget beschikbaar te stellen voor de uitvoering.

Regionale raadsledenbijeenkomst
Op 18 november heeft een regionale raadsledenbijeenkomst plaatsgevonden. Dit moment is gebruikt om raadsleden te informeren over het regionale woonakkoord.

7. Financiële consequenties

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om structureel € 25.000,- per jaar vanaf 2021 beschikbaar te stellen voor het uitvoeren van de regionale woonambities en dit te dekken in 2021 uit een overheveling van budget Volkshuisvesting en dit mee te laten lopen bij de resultaatbestemming jaarrekening 2020 en vanaf 2022 uit het begrotingsresultaat. Door structureel budget beschikbaar te stellen geeft de gemeenteraad het college en de regio de mogelijkheid om zich structureel in te zetten voor een verbeterde regionale woningmarkt.

8. Communicatie

Na vaststelling in de zeven colleges en Gedeputeerde Staten is een gezamenlijk persbericht opgesteld. De regiogemeenten, de provincie en een vertegenwoordiging van de markt stellen een feestelijk tekenmoment voor. Hierover wordt ook een gezamenlijk persbericht verstuurd.

9. Realisatie

Op 24 november 2020 stellen de zeven colleges en Gedeputeerde Staten het woonakkoord vast. Daarna wordt aan de gemeenteraden gevraagd om voldoende budget beschikbaar te stellen voor de uitvoering. Dit vindt plaats in het eerste kwartaal van 2021. Vervolgens volgt een officieel feestelijk tekenmoment met regio gemeenten, provincie en een vertegenwoordiging van de markt. De invulling is afhankelijk van de corona situatie. In januari/februari 2021 bespreekt ook Provinciale Staten dit woonakkoord. In het voorjaar van 2021 volgt een breed wonen event over uitvoering woonakkoord. Dit is een netwerkbijeenkomst voor alle woonpartijen in de regio. Ook deze invulling is afhankelijk van de corona situatie. Tot 2025 vindt de uitvoering van het woonakkoord plaats.

Hoorn,

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,

de secretaris, de burgemeester