

Raadsvergadering datum	:	15 juli 2024
Onderwerp	:	Programma Wonen
Portefeuillehouder	:	R. de Jong
Zaaknummer	:	371189

Beslispunten

1. In te stemmen met het voorliggende programma Wonen 2024-2028.
2. In te stemmen met een werkbudget om te starten met de uitvoering van het actieplan en hiervoor in 2024 €20.000,- beschikbaar te stellen.
3. Een structureel budget voor de uitvoering via de reguliere weg (kadernota/begroting) beschikbaar te stellen of via separate voorstellen aan de gemeenteraad.

Samenvatting

In juni 2023 is de startnotitie wonen vastgesteld door de gemeenteraad. Deze startnotitie was de start voor het opstellen van het nu voorliggende programma Wonen als opvolger van de Woonvisie uit 2017. Met dit programma Wonen wordt er een integraal programma geschetst voor woongerelateerde onderwerpen waaronder opdrachten 46 t/m 51 uit het college uitvoeringsprogramma. Het programma is opgebouwd uit zes hoofdonderwerpen waaronder verschillende ambities zijn geformuleerd. Met dit programma zet de gemeente zich in onder andere in om tot en met 2030 125 woonruimten toe te voegen, meer instrumenten in te zetten om woningen betaalbaar te houden en oneigenlijk gebruik van woningen tegen te gaan. Onderdeel van het programma is ook tevens een woonzorgvisie waarin een koppeling wordt gemaakt tussen wonen en zorg.

Aan de raad,

1. Aanleiding

Het Raadsakkoord waarin nummers 46 tot en met 51 vragen om een samenhangend programma Wonen.

2. Beoogd resultaat

- Een samenhangend programma Wonen waar alle opdrachten uit het raadsakkoord integraal onderdeel van zijn.
- Voldoende beschikbare en betaalbare woningen voor een vitale leefomgeving waarin het fijn werken, wonen en leven is.

3. Argumenten

1.1 Het programma Wonen is een integraal programma dat invulling geeft aan de uitdagingen op het gebied van wonen.

Het programma kent 6 hoofdambities:

- Een leefbare gemeenschap, nu en in de toekomst
- Het beter benutten van de bestaande woningvoorraad
- Kansen voor nieuwbouw
- Bereikbaar en betaalbaar wonen
- Personeelshuisvesting
- Wonen en zorg

Elke hoofdambities heeft onderliggende actiepunten welke worden opgesomd in de uitvoeringsagenda en in het actieplan globaal zijn ingepland.

1.2 Het programma zet in op het ontwikkelen van 125 nieuwe woonruimten tot en met 2030.

In tabel 1 op pagina 15 wordt een opsomming gemaakt met projecten die op het eiland in de pijplijn zitten of nog ontwikkeld moeten worden. Voor een deel is dit heel concreet en voor een deel is dit nog in ontwikkeling en zelfs soms nog vertrouwelijk. Zoals in deze tabel is af te lezen is de gemeente voor een groot deel afhankelijk van particulieren voor het halen van deze doelstelling terwijl het belang van het woonbeleid en de volkshuisvesting vereist dat de gemeente daarop regie voert. Door de afhankelijkheid van particuliere grondeigenaren kan de gemeente die regierol niet optimaal waarmaken. Mede om deze reden is het cruciaal om op korte termijn in overleg te gaan met de provincie en Staatsbosbeheer over een mogelijk uitbreidingsgebied in natuurgebied. Hiermee kan de regierol worden versterkt. Indien blijkt dat er dan locaties afvallen uit tabel 1 of dat uit de monitoring blijkt er meer ruimte nodig is, is er een uitwijk mogelijkheid.

1.3 Het programma zet zich in om onrechtmatig en oneigenlijk gebruik van woningen tegen te gaan.

Om daadkrachtig hiermee aan de slag te gaan is de inzet van extra capaciteit hiervoor cruciaal. Deze wens leeft op alle eilanden en daarom zijn er binnen de RegioDeal ambities geformuleerd om hiermee gezamenlijk aan de slag te gaan. Deze gezamenlijke aanpak heeft mede tot doel een goede werkwijze te implementeren op de eilanden zodat ook na afloop van deze periode hiermee kan worden doorgegaan.

1.4 In dit programma worden op sommige onderdelen al keuzes gemaakt die moeten worden vastgelegd in de huisvestingsverordening.

Zo worden er uitgangspunten geformuleerd over het splitsen van woningen, het wonen in bijgebouwen en willen we de prijsgrens voor de bindingseis bij koopwoningen koppelen aan de WOZ waarde in plaats van aan de koopprijs. Na vaststelling van het programma Wonen zal de huisvestingsverordening in het najaar aan de raad worden voorgelegd. In bijlage 3 is een *toolkit* met volkshuisvestelijke instrumenten toegevoegd. Deze zal gebruikt worden bij het verder vormgeven van de huisvestingsverordening en uitvoering van dit programma.

2.1 Met een aantal geformuleerde ambities willen we dit jaar nog een start maken.

Het betreft veelal voorbereidingsbudget en/of onderzoeksbudget om te kunnen starten met de opgaven geformuleerd in dit programma. Hierbij kan gedacht worden aan voorbereidende werkzaamheden voor daadwerkelijke bouwprojecten. Voor een aantal opgaven geldt ook dat daar budget voor beschikbaar is binnen de RegioDeal. Dat gaat met name over de opgaven rondom handhaving van oneigenlijk woninggebruik en de inzet van (nieuwe) instrumenten om woningen langdurig betaalbaar en beschikbaar te houden voor inwoners van het eiland.

3.1 Een aantal opgaven uit de uitvoeringagenda vragen om een eigen budget en traject.

Vanzelfsprekend komen we bij de raad terug met de afzonderlijke projecten.

4. Kanttekeningen/risico's

1.1 De opgaven in het programma wonen liggen niet allemaal in handen van de gemeente

Zoals al geschetst, de gemeente is, als het gaat om de realisatie van woonruimten, voor een groot deel afhankelijk van particulieren. Bovendien hebben we ook geen direct zeggenschap over de invulling van de woonruimte. Met behulp van regels in de huisvestingsverordening en goede afspraken met de ontwikkelaars proberen we gezamenlijk te werken aan de doelen uit dit programma.

5. Uitvoering

Onderdeel van het programma Wonen is ook de uitvoeringsagenda en bijbehorend actieplan. Jaarlijks ontvangt de raad een rapportage van de ondernomen acties uit deze agenda. Indien nodig kan de raad dan ook bijsturen en/of andere prioriteiten formuleren.

6. Communicatie

Het programma Wonen zal gepubliceerd worden op de gebruikelijke kanalen. Tevens is er nog een bewonersavond georganiseerd waarin dit programma is toegelicht.

7. Financiën

Op dit moment wordt er alleen een werkbudget gevraagd. Voor de afzonderlijke projecten komen er aparte voorstellen naar de raad of lopen via de gebruikelijke weg via de begroting.

8. Juridische Zaken

-

9. Bijlagen

1. Programma Wonen 2024-2028
2. Verslag participatie week
3. Toolkit volkshuisvestelijke instrumenten

Vlieland, 4 juni 2024

Burgemeester en wethouders van Vlieland,
M. Schrier, burgemeester
A. Idema, gemeentesecretaris

De raad van de gemeente Vlieland,

gelezen: het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 juni 2024

overwegende dat: Het opstellen en uitvoeren van het programma Wonen rechtdoet aan opgaven geformuleerd in het college uitvoeringsprogramma;
De schaarste aan betaalbare en beschikbare woonruimte vraagt om een ambitieus woningbouwprogramma;

gelet op: De verplichting sinds 1 januari 2024 van het hebben van een woonzorgvisie;

B E S L U I T:

1. In te stemmen met het voorliggende programma Wonen 2024-2028.
2. In te stemmen met een werkbudget om te starten met de uitvoering van het actieplan en hiervoor in 2024 €20.000,- beschikbaar te stellen.
3. Een structureel budget voor de uitvoering via de reguliere weg (kadernota/begroting) beschikbaar te stellen of via separate voorstellen aan de gemeenteraad.

Aldus vastgesteld in de raad van de gemeente Vlieland in zijn openbare vergadering van 15 juli 2024

de griffier,

de voorzitter,

M.G. Brinksma-Brandenburg

M. Schrier