Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 28-11-23
Kenmerk: ADV/23 - 17650
Zaaknr: Z47437
Datum voorstel: 14-11-2023
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder

Onderwerp: Actieprogramma Wonen

Voorstel
Het Actieprogramma Wonen vast te stellen.

Inleiding
Op 11 juli 2023 heeft de gemeenteraad het Actieplan Wonen vastgesteld. Het actieplan beschrijft de beoogde inhoudelijke opzet en het voorstel voor uitwerking richting een actieprogramma. Nu ligt de uitwerking van het Actieprogramma Wonen voor ter vaststelling. Als de raad hiertoe besluit kan het actieprogramma van start gaan.

De uitwerking heeft plaatsgevonden met collega's uit de verschillende beleidsterreinen in het fysiek domein en het sociaal domein (vanwege het brede maatschappelijke karakter van deze opgaven). Ook is er nadrukkelijk samengewerkt met Woonstichting VechtHorst, als onze huisvester voor de sociale doelgroep, om voorgenomen (gezamenlijke) activiteiten te formuleren en op elkaar af te stemmen.

Veel van de activiteiten die we in dit actieprogramma beschrijven zijn reeds lopend. Dagelijks zetten we ons als gemeente in om gebieden te ontwikkelen, kavels te verkopen en initiatieven aan te jagen. En werken we samen met onze ketenpartners om alle doelgroepen die dat zelf niet kunnen op een goede manier te huisvesten. We brengen deze 'rijdende treinen' samen met extra aandacht, focus en (beperkt) middelen.
Hiermee kunnen we als gemeente onze maximale bijdrage leveren aan het oplossen van de problemen op de woningmarkt.

Argumenten
Dit past bij de kaderstellende en controlerende rol van de gemeenteraad.
De gemeenteraad stelt de kaders vast aan de hand waarvan het college en de ambtelijke organisatie haar werk doet. Het Actieprogramma Wonen is een kaderstellend document. Door deze vast te stellen kan tot uitvoering van het actieprogramma worden overgegaan. Door periodieke rapportage (via de P&C cyclus) kan de gemeenteraad daarna de voortgang volgen en daarmee haar controlerende rol uitvoeren.

Kanttekeningen

De gemeente bouwt zelf geen woningen

Er is veel urgentie bij het thema Wonen, denk aan starters op de woningmarkt, en de wens om hier zoveel mogelijk actie op te ondernemen. Het actieprogramma is opgesteld om hier een bijdrage aan te leveren door politiek-bestuurlijke aandacht, middelen en -schaarse- ambtelijke capaciteit zoveel mogelijk samen te brengen. Het is niet zo dat de gemeente hiermee, bijvoorbeeld, zelf woningen gaat bouwen voor starters.

Uiteindelijk blijft het een woningmarkt waar private partijen en particuliere initiatiefnemers in het grootste deel van de behoefte moeten voorzien. Uitzondering hierop is natuurlijk de sociale woningbouw waarin Woonstichting VechtHorst haar aandeel levert en waarover we als gemeente en corporatie samen afspraken maken. Wel blijft in beide gevallen een winstwaarschuwing van slechte marktomstandigheden (hoge prijzen en schaarse menskracht) op zijn plaats.

Keuze en effect

Door het actieprogramma vast te stellen kan tot uitvoering worden overgegaan. Door periodieke rapportage (via de P&C cyclus) kan de gemeenteraad daarna de voortgang volgen en, waar nodig, tijdig bijsturen.

Beleid- en regelgeving

n.v.t.

Financiën, Belastingen, risico's en beheersmaatregelen

Bij de zomernota is voor de jaren 2024 en 2025 €100.000,- opgevoerd voor het Actieprogramma Wonen[1]. Deze middelen zijn vooral bedoeld om kosten voor onderzoek en advies op te kunnen vangen. Andere kosten voor de uitvoering zitten vooral in uren die worden gemaakt (waar rekening mee wordt gehouden in de individuele werkplannen) door betrokken ambtenaren en natuurlijk in de kosten voor gebiedsontwikkeling. Voor die laatste wordt (zoals gebruikelijk) per locatie een separaat voorbereidingskrediet aangevraagd die, zoveel mogelijk, op de grondexploitatie wordt verhaald. Zie hiervoor ook de nadere toelichting bij actielijn 1 *versnellingslocaties sociale woningbouw* in de bijlage. Bij de verdere uitwerking van dit programma zullen, waar nodig, separaat aanvullende middelen worden gevraagd.

Uitvoering

Na vaststelling door de raad, dit is beoogd op 12 december, kan het actieprogramma per 1 januari van start gaan en uitgevoerd worden zoals in het actieprogramma is toegelicht (zie ook bijlage 3 van het actieprogramma).

Communicatie

Er is veel maatschappelijke aandacht voor alles wat met woningbouw/wonen te maken heeft. Hoewel het actieprogramma een organisatorisch instrument is (en daarmee redelijk 'intern' gericht) zijn de activiteiten veelal direct zichtbaar in de samenleving. Een goede communicatie is hierbij van groot belang en wordt binnen de activiteiten zelf vormgegeven en geborgd.

---

[1] De €100.000,- voor 2024 is opgenomen in de begroting 2024 maar deze is bij het schrijven van dit voorstel nog niet door de gemeenteraad vastgesteld.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1. Actieprogramma Wonen

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M. Kragting-de Groot , secretaris.

De raad van de gemeente Staphorst; Zaaknr. Z47437

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14-11-23

Gelet op:
Het raadsvoorstel van 28 november 2023 met kenmerk ADV/23 - 17650

B E S L U I T:
Het Actieprogramma Wonen vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Staphorst van 12-12-23

J. ten Kate , voorzitter

S.M.H. Voortman ,griffier