Vught

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststellen Addendum behorende bij Woonvisie
Afdeling	Afdeling Ontwikkeling
Datum behandeling in B&W:	11 juli 2023
Datum raadsvergadering	21 september 2023
Nummer	
Documentnummer	INT/23 - 559351
Zaaknummer	Z23 - 264917
Afdelingshoofd	J.J. Finke

Voorstel

1. Het Addendum behorende bij "Woonvisie 2021-2025: groei met Vughtse kwaliteit" naar aanleiding van het Coalitieakkoord 2023-2026 vast te stellen.

Eerdere besluitvorming

- "Woonvisie 2021-2025: groei met Vughtse kwaliteit" vastgesteld.
- "Coalitieakkoord Vught 2023-2026"

Inleiding

Op 30 september 2021 is de "Woonvisie 2021-2025: groei met Vughtse kwaliteit" vastgesteld. Op 25 mei 2023 is echter een nieuwe coalitie gevormd, welke als uitgangspunt het bestuursakkoord uit 2021 hanteert. Hierin is opgenomen dat het hoge ambitieniveau van het bestuursakkoord uit 2021 wordt gehandhaafd, maar dat wel het realiseringstempo omhoog zal moeten. Om aan het beoogde realiseringstempo te kunnen voldoen, dient tegemoet gekomen te worden aan de gestegen bouwkosten. De gemeenteraad heeft middels een motie van 1 juni 2023 besloten het Coalitieakkoord 2023-2026 als uitgangspunt te hanteren voor het te voeren beleid. In dit Coalitieakkoord is onder meer een aanpassing van de woon-categorieën uit de Woonvisie opgenomen. Om deze nieuwe woon-categorieën rechtens te bekrachtigen, dient het Addendum behorende bij de Woonvisie te worden vastgesteld.

Beoogd effect

De afspraken uit het Coalitieakkoord 2023-2026 middels het Addendum te laten landen in de geldende Woonvisie, waarmee de nieuwe woon-categorieën rechtens bekrachtigd zijn. Hiermee wordt beoogd de woningbouwopgave te versnellen door tegemoet te komen aan de gestegen bouwkosten.

Vught

Argumenten

1. Met de aanpassing van de woon-categorieën in de Woonvisie woningbouwversnelling stimuleren

De aangepaste woon-categorieën in de woonvisie geven ontwikkelaars meer ruimte om differentiatie aan te brengen in een huisvestingsinitiatief/plan. Daardoor hebben ontwikkelaars meer mogelijkheden de hoge bouwkosten financieel te compenseren. Dat maakt het bij sommige projecten, die momenteel vastlopen op de hoge kosten, mogelijk om een versnelling te realiseren.

Kanttekeningen

1.1 In het nieuwe coalitieakkoord zijn geen huur-categorieën geformuleerd

In het Coalitieakkoord 2023-2026 zijn geen huurprijzen in het middeldure en dure segment geformuleerd, er zijn slechts percentages per segment genoemd. De aangepaste woon-categorieën betreffen de von-prijzen van koopwoningen. Bij de evaluatie van de Woonvisie, medio 2024, kunnen eventuele inhoudelijke wijzigingen in de herziening meegenomen worden.

Participatie

Bij het opstellen van de vorige Woonvisie is breed geparticipeerd (o.a. raadsbijeenkomsten, stakeholdersbijeenkomsten, verdiepingsslag met woningcorporaties en burgerparticipatie). Dit doen we nu niet omdat de nieuwe bedragen rechtstreeks voortkomen uit coalitie-onderhandelingen. Het college kiest er nu voor om de raad een eerste wijziging van de Woonvisie middels technische wijzigingen voor te leggen, hetgeen betekent dat dit zonder participatie gebeurt.
Medio 2024 zal de Woonvisie geëvalueerd worden, eventuele inhoudelijke wijzigingen kunnen in deze herziening meegenomen worden. Op dit traject zal wel participatie plaatsvinden.

Financiën

Aan het voorstel zijn geen financiële consequenties verbonden.

Communicatie

Zodra de gewijzigde Woonvisie is vastgesteld zal dit gecommuniceerd worden via het Gemeenteblad.

Burgemeester en wethouders van Vught,

De secretaris	de burgemeester
W.F.F. Keijzers	R.J. van de Mortel

Openbare bijlage(n): Addendum behorende bij Woonvisie 2021-2025: Groei met Vughtse kwaliteit