VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Behandelend ambtenaar: M. Machielsen
Afdeling/cluster: KCC/Ontwikkeling
Portefeuillehouder: T. Houwing
F. Buijtelaar
N. Wind

Registratienummer: 2946-2021:888891

Onderwerp:
Beleidskader Wonen 2021-2023

Voorgestelde wijze van afdoening:
Ter vaststelling

Beslispunten:
1. het Beleidskader Wonen 2021-2023 vaststellen

Inleiding
In het komende jaar wordt er gewerkt aan de Omgevingsvisie/Toekomstvisie. We bundelen hierin de visie op tal van terreinen, waaronder Wonen. De datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet is nu gesteld op 1 januari 2022, terwijl de huidige Woonvisie eind 2020 ten einde is gekomen. Er ontstaat een overbruggingsperiode van 2-3 jaar. Om in deze periode wel in te spelen op de ontwikkelingen in de woningmarkt, hebben wij een beleidskader opgesteld (zie bijlage 1). Hoewel wij de kwantitatieve kansen willen benutten die de woningmarkt nu biedt, is het belangrijk om te weten dat er aandacht blijft voor de kwaliteit van woningbouw toevoegingen. Ook de omgeving waarin gebouwd wordt verliezen wij niet uit het oog.

Beoogd effect
Op de korte termijn inspelen op de ontwikkelingen in de woningmarkt die actueel zijn en bijdragen aan de toekomstige woonopgave waar we voor staan. Wat we vandaag de dag doen, heeft invloed op morgen. We hebben aandacht voor de lange termijn en de korte termijn.

Argumenten
1.1 De huidige Woonvisie sluit niet meer aan bij de actuele ontwikkelingen.
De huidige Woonvisie bereikt de einddatum en sluit niet meer aan bij de actuele ontwikkelingen. In 2016 werd gesproken over krimp en inmiddels zijn de donkere wolken verdwenen. De laatste bevolkingsontwikkelingen zijn positief… Daarbij kunnen we inspelen op actuele ontwikkelingen op de woningmarkt. Wel willen we overwogen keuzes maken en daarom blijven we aansluiting zoeken met relevante thema's zoals 'duurzaamheid' en 'wonen en zorg'. Deze aansluiting is ook te vinden in de nota Grondbeleid en het Beleidskader Wonen 2021-2023. In beide nota's is aandacht voor de ambities van het college en voor de nadrukkelijke behoefte van de gemeente Borger-Odoorn om te kunnen inspelen op de situatie in de markt.

1.2 Er is behoefte aan kaders om het woonbeleid binnen de gemeente uit te kunnen voeren.

In het komende jaar wordt er gewerkt aan de Omgevingsvisie/Toekomstvisie. We bundelen hierin de visie op tal van terreinen, waaronder Wonen. Tijdens de overbruggingsperiode hebben we behoefte aan duidelijke kaders op het gebied van wonen. Met het beleidskader kunnen we de komende 2-3 jaar keuzes op het gebied van wonen afwegen en maken. Op de lange termijn zou een nieuwe woonvisie gerealiseerd kunnen worden.

1.3 Het college heeft de ambities uitgesproken om te groeien.
Dit beleidskader biedt houvast. Enerzijds biedt dit ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en anderzijds om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen.

1.*4 Er dient voorrang te worden gegeven aan initiatieven die passende woonruimte voor starters en senioren bieden.*
De ambities van het college en het huidige gezonde economische klimaat nodigen onze gemeente uit om te bouwen. Wel is het, om de juiste effecten te bereiken, noodzakelijk om de woningbouwcapaciteit op verstandige wijze in te zetten. Zo willen we de juiste doelgroepen bedienen, nu en in de toekomst. Daarnaast willen we inwoners aantrekken door de leefbaarheid binnen onze gemeente maximaliseren. Wij willen ook bijdragen aan de groei van het aantal huishoudens.

1.5 Deze opgave vraagt om een prioritering van initiatieven op basis van criteria.
De criteria zijn onderliggend in de beoordeling van de initiatieven. In 2019 is voor Borger de eerste stap gezet om op verstandige wijze gebruik te maken van woningbouwcapaciteit. Deze criteria moeten voor de overige leefgebieden en/of dorpen nog worden bepaald. Het eerste kwartaal van 2021 zal worden benut om de criteria op te stellen.

Kanttekeningen
1.1 De ambitie van het college 'van krimp naar groei' is ook afhankelijk van andere beleidsvelden.
Het Beleidskader Wonen 2021-2023 is gericht op de korte termijn. Om op korte termijn daadwerkelijk iets te doen, is een beperking tot één doel/speerpunt noodzakelijk. Een groei van het inwonertal is niet alleen afhankelijk van woonbeleid maar andere beleidsvelden spelen daarin een minstens even grote rol. Denk aan duurzaamheid en zorg, leefbaarheid in de dorpen etc.… De lange termijnvisie moet daar een antwoord op geven.

1.5 De huidige criteria voor de prioritering van Borger moeten worden herzien.
Inmiddels zijn de donkere wolken verdwenen en is herziening van de opgestelde criteria voor Borger noodzakelijk. Deze herziening zal parallel lopen aan het opstellen van de criteria voor iedere leefgebied en/of dorpen binnen onze gemeente.

Samenvatting
In het komende jaar wordt er gewerkt aan de Omgevingsvisie/Toekomstvisie. De datum van inwerkingtreding is nu gesteld op 1 januari 2022, terwijl de huidige Woonvisie eind 2020 ten einde komt. Tijdens de overbruggingsperiode hebben we behoefte aan duidelijk kaders op het gebied van wonen. Dit beleidskader biedt houvast om de komende 2-3 jaar keuzes op het gebied van wonen te kunnen afwegen en maken.

Bijlage(n)
1. Beleidskader Wonen 2021-2023

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Borger-Odoorn,
de secretaris, de burgemeester,

drs. D.C Rensen

mr. J. Seton