GEMEENTE **NOORDENVELD**

Aan de gemeenteraad

Agendapunt:
Zaaknummer: 300236

Roden, 23 augustus 2023

Onderwerp
Vaststellen woonvisie

Programma:
Samen ontwikkelen

Programmadoelstelling:
De unieke centrale ligging van Noordenveld in Noord-Nederland gebruiken we om de netwerksamenleving vorm te geven. We zoeken voortdurend een goede balans tussen bevolkingsopbouw en voorzieningenniveau.
Wij blijven werken aan het verbeteren van de kwaliteit van de (on)bebouwde omgeving. Wij willen bijdragen aan een goed woonklimaat waardoor het (economisch) aantrekkelijk wordt om in onze gemeente te wonen en te werken.

Taakveld:
Wonen en bouwen

Behandelend collegelid
Wethouder Kirsten Ipema
Wethouder Jos Darwinkel
Wethouder Robert Meijer

In behandeling bij:
Tineke Auwerda

Gevraagd besluit:
De “Woonvisie Noordenveld - Samen lukt het” vast te stellen.

Kern van het gevraagde besluit
Uw raad heeft op 17 mei 2023 besloten de concept-woonvisie vrij te geven voor inspraak. Deze heeft van 25 mei t/m 5 juli 2023 ter inzage gelegen. Er zijn 15 zienswijzen ingediend. Op grond van de inspraakverordening hebben wij het eindverslag van de inspraak vastgesteld. Op basis van zienswijzen en enkele ambtshalve wijzigingen is de concept-woonvisie aangepast. Het resultaat hiervan is de voorliggende woonvisie. Uw raad wordt voorgesteld deze woonvisie vast te stellen.

Inclusie (iedereen doet mee)
In de woonvisie wordt aandacht besteed aan wonen voor diverse doelgroepen. Naast

het organiseren van wonen met zorg, wordt ingegaan op eisen aan woningen en de woonomgeving voor de zelfredzaamheid van mensen.

Duurzaamheid
In de woonvisie wordt aandacht besteed aan een duurzame kwaliteit van de woningvoorraad en de woonomgeving. Hierbij wordt verwezen naar Europese en landelijke klimaatdoelen en de gemeentelijke aanpak daarvan.

Participatie:
Voor het opstellen van de woonvisie is op de volgende manier informatie opgehaald bij de diverse betrokken partijen:

- Inwoners:
  - Invullen enquête (Maptionnaire);
  - 4 Inwonersavonden voor de dorpen Peize, (Nieuw-) Roden en Norg en voor de kleinere kernen;
  - 1 jongerenbijeenkomst;
  - 1 bijeenkomst voor alle inwoners waarin een terugkoppeling plaats vond van de hierboven genoemde bijeenkomsten. Er werd toegelicht hoe de informatie van de bijeenkomsten in de concept woonvisie is verwerkt.

- 2 bijeenkomsten met woningcorporaties Woonborg en Actium tezamen met de huurdersverenigingen MEVM en AH Woon en aanvullende afstemming over verwerking van hun informatie in de concept woonvisie;

- 2 bijeenkomsten met makelaars en ontwikkelende partijen (1 x informatie ophalen en 1 x toelichting hoe de informatie in de concept woonvisie is verwerkt)

- 3 bijeenkomsten met corporaties en zorgpartijen over het thema wonen, welzijn en zorg en hoe dit in de woonvisie op te nemen.

- Consultatie van de adviesraad Duurzaam Noordenveld.

- Consultatie van de adviesraad Toegankelijke Noordenveld.

- De provincie Drenthe en gemeenten binnen de Regio Groningen Assen hebben (ambtelijk) aanbevelingen gedaan.

In de periode van 25 mei t/m 5 juli 2023 heeft de concept-woonvisie ter inzage gelegen. Een ieder heeft de gelegenheid gekregen in die periode een zienswijze op de concept-visie in te dienen.

Financiën
De kosten voor ontwikkeling van gemeentelijke woningbouwprojecten zijn gedekt in de grondexploitaties.
Maatregelen benoemd in de woonvisie waaraan kosten zijn verbonden (bijvoorbeeld de starterslening), worden apart aan de raad voorgelegd.

Moet er een begrotingswijziging plaatsvinden?
Nee

Vindt er een evaluatie plaats?
Ja

Wanneer?
In 2027 wordt de visie geëvalueerd, of eerder als daar aanleiding voor is binnen de Raad. De visie bevat een uitvoeringsagenda op gemeente- en kernniveau. Deze wordt periodiek geëvalueerd. Ook vindt monitoring van de voortgang van de woningbouwproductie plaats.

Tijdpad
Het besluit tot vaststelling van de woonvisie wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Hierna treedt de woonvisie in werking. De woonvisie geldt vanaf dat moment voor maximaal vijf jaar.

Nadere onderbouwing

1. Artikel 42 Woningwet bepaalt dat de gemeenteraad een woonvisie vast stelt voor de duur van maximaal vijf jaar.
   Het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid is voor het laatst door de raad in 2016 vastgelegd in de nota “Kaderstelling geactualiseerd woonbeleid gemeente Noordenveld”. Wettelijk gezien is daarom nieuw gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid nodig. Dit wordt vastgelegd in een woonvisie.
   De Woningwet regelt ook dat prestatieafspraken worden gemaakt tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties. Hiervoor is een actuele woonvisie nodig.

2. In het coalitieakkoord is het opstellen van een nieuwe woon (zorg)visie opgenomen. Hierin is aangegeven dat in 2022 een woon(zorg) visie wordt opgesteld met onder andere aandacht voor:
   a. Doelgroepen, in het bijzonder aandacht voor starters en ouderen;
   b. Toekomstbestendigheid en duurzaamheid;
   c. Betaalbaarheid;
   d. Flexibiliteit;
   e. Beschikbaarheid van voorzieningen;
   f. Opvang van vluchtelingen en huisvesting statushouders;
   g. Eventuele toewijzing van woning aan mensen met een lokale sociaaleconomische binding;
   h. Eventuele zelfbewoningsplicht/opkoopbescherming.

   Deze onderwerpen zijn opgenomen in de woonvisie.

3. Gezien de huidige woningmarkt wordt ook op nationaal niveau het belang van bovengenoemde onderwerpen benadrukt. Nationaal moeten tot en met 2030 900.000 woningen worden gerealiseerd. Bij deze woningbouwopgave moet worden ingezet op 2/3 betaalbare woningen, geschikt voor diverse doelgroepen en rekening

houdend met aspecten als duurzaamheid en de relatie wonen-welzijn-zorg. Daarom heeft (demissionair) minister Hugo de Jonge woondeals afgesloten met de provincies en gemeenten. Noordenveld heeft twee woondeals afgesloten: de regionale woondeal Noord Drenthe en de regionale woondeal Regio Groningen Assen. De gemeentelijke woningbouwopgave zoals geformuleerd in de woonvisie, draagt bij aan de doelen van deze woondeals.

Bijlage(n)

1. Woonvisie Noordenveld 2023-2028 Samen lukt het
2. Eindverslag van de inspraak op de "Concept-woonvisie Noordenveld 2023-2028 Samen lukt het" inclusief geanonimiseerde zienswijzen;
3. Ambtshalve wijzigingen concept-woonvisie Noordenveld 2023-2028 Samen lukt het;
4. Bijl. 1 Woonvisie – Woningmarktonderzoek Noordenveld 2020-2030
5. Bijl. 2 Woonvisie – Regio Groningen Assen Trendanalyse en woningbehoefte 2022-2030-2040
6. Bijl. 3 Woonvisie – Inventarisatie behoefte woonwagenstandplaatsen Gemeente Noordenveld

Ter inzage liggende stukken

7. Vertrouwelijk ter inzage: Overzicht indieners zienswijzen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,
Albertus Hamstra, locosecretaris Klaas Smid, burgemeester

GEMEENTE **NOORDENVELD**

No:
Onderwerp: Vaststellen woonvisie

De Raad van de gemeente Noordenveld,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van: 29 augustus 2023;

gelet op de bepalingen van de Woningwet,

BESLUIT

De “Woonvisie Noordenveld - Samen lukt het” vast te stellen.

Roden, 28 september 2023

De Raad van de gemeente Noordenveld,

H. Huttinga, griffier K. Smid, voorzitter