BVA WONEN

Stand van zaken beleidsontwikkelingen wonen

16 maart 2023 19:45 – 20:30 Parallelle zaal

<u>Betrokken ambtenaren</u>
Eva van der Linden
Kevin van Oort
Roel Fitters
Thieu van Asperen

DOEL EN PROGRAMMA VAN DE AVOND



- Doel
  - Informeren, ophalen en kennismaken

- Programma
  1. Wat hebben we gedaan en is afgerond?
  2. Wat komt er op ons af?
  3. Waar zijn we mee bezig?
  4. Wat vindt u er van?

BELEID WONEN

TERUGBLIK

- Woonvisie 2018
  - Participatief traject
  - O.a. 25% sociale huur regeling
  - Uitgebreid document
- Actieplan woningbouwversnelling
  - Circa 6800 woningen toevoegen vóór 2035
  - Toevoegen van 250 flexwoningen
  - Ontwikkelen van versnellingsinstrumenten
- Rekenkameronderzoek
  - Juiste spoor ingezet
  - Aanbevelingen: Doelgroepenverordening en Vereveningsfonds



BELEID WONEN

Terugblik

- Doelgroepenverordening
  - Instandhoudingstermijnen geborgd
  - Prijsgrenzen geborgd
  - Doelgroepen gekoppeld (sociale huur en sociale koop)
- Zelfbewoningsplicht
  - voor nieuwbouwwoningen (max € 355.000,-)
  - Kopers verplicht zelf 3 jaar in de woning te wonen
- Prestatieafspraken
  - meerjarig en jaarlijks
- Huisvesting ontheemden en spoedzoekers
  - ‘Reguliere’ taakstelling (circa 200 dit jaar)
  - Flexwoningen (150 extra bovenop bestaande opgave)

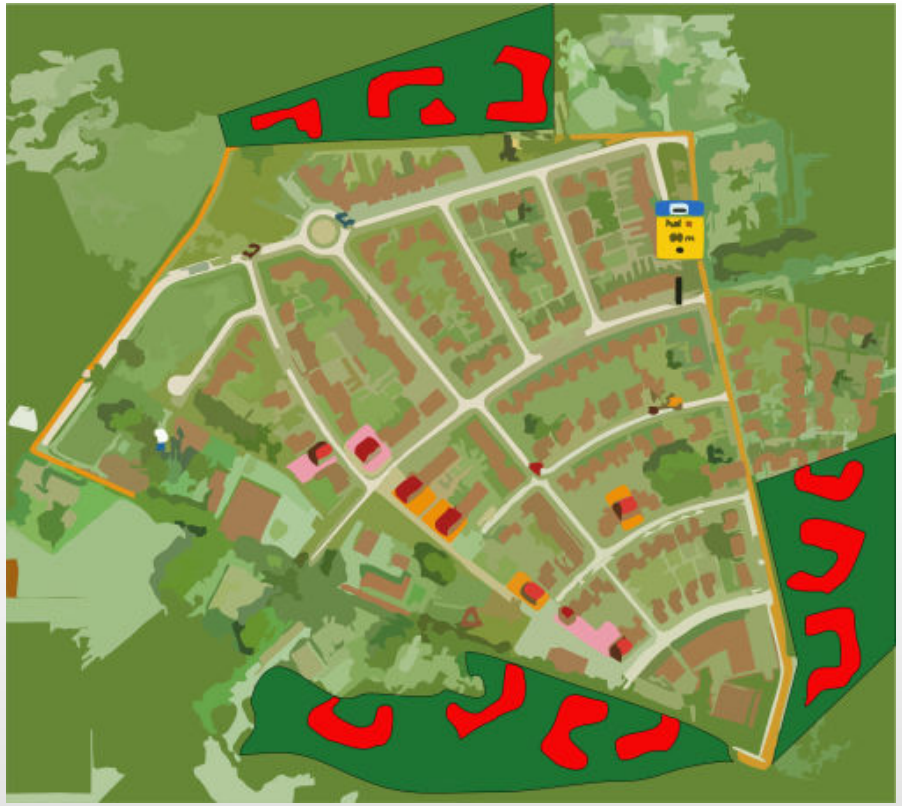


BELEID WONEN

Terugblik

- Regionale woonagenda
  - Meerjarenperspectief en jaarlijkse uitvoeringsagenda

- Vernieuwende woonvormen
  - Pilot gedurende 2022



Schets van Domus Divergens:
Eén van de vijf pilotprojecten vernieuwende woonvormen

ONTWIKKELINGEN RIJK

Overheid pakt regie in het bevorderen van de beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van het woningaanbod.

- Nationale bouw- en woonagenda
  https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/themas/nationale-woon-en-bouwagenda
  - 6 Programma's:
    - Programma Woningbouw
    - Programma Betaalbaar Wonen
    - Programma Een thuis voor iedereen
    - Programma Wonen en zorg voor ouderen
    - Programma Leefbaarheid en Veiligheid
    - Programma Versnelling verduurzaming gebouwde omgeving

- Wet versterking regie volkshuisvesting (ter consultatie) :

  Het versterken van het juridisch instrumentarium van overheden om er zo voor te zorgen dat de beoogde 900.000 nieuwe woningen (waarvan 250.000 sociale huur) worden gebouwd.

  Concreet: Overheden krijgen in de wet:

  a) meer grip op hoeveel woningen, waar en voor wie wordt gebouwd;

  b) meer grip op mogelijkheden voor de versnelling van woningbouw.



ONTWIKKELINGEN RIJK

Wat betekent dit voor Meierijstad?

- Verplicht om een volkshuisvestelijk programma op te nemen, met daarin de volgende verplichte onderdelen:
  - Realisatie van voldoende aantallen betaalbare koopwoningen en sociale huurwoningen
  - Concretiseren beheer van de woningvoorraad, evenwichtige verdeling (juist gebruik voor juiste doelgroep)
  - Realiseren voldoende flexwoningen en voldoende herplaatsingslocaties
  - In kaart brengen woonbehoefte en -opgave aandachtsgroepen (verbinding wonen, zorg en ondersteuning)
  - Beschrijving integrale aanpak verbetering fysieke leefomgeving
  - Verduurzaming
  - Afstemming met omliggende gemeenten als het gaat over de verdeling van sociale huur, middenhuur en huisvesting van aandachtsgroepen.
- Huisvestingsverordening wordt verplicht met een urgentieregeling
  - Sturen op een evenredige verdeling
- Visie voor wonen, welzijn en zorg
  - Komt Roel uitgebreider op terug
- Regionale woondeals nodig
  - Komt Kevin uitgebreider op terug

REGIONALE WOONDEAL

- Inspanningsverplichting
- Afspraken tussen rijk, provincie, gemeenten, woningcorporaties -> vorige week donderdag met minister Hugo de Jonge ondertekend.
- 2/3 van de nieuwbouw betaalbaar
- Oprichting van regionale versnellingstafels om projecten die stagneren een zetje in de goede richting te geven
- Prioritaire woningbouwlocaties voor



REGIONALE WOONDEAL

Wat betekent dit voor Meierijstad?

- Volledig woningbouwprogramma Meierijstad maakt onderdeel uit van de woondeal.
- Geen extra opgave voor wat betreft aantallen: plannen meer dan voldoende!
- Opgave is om voorbereiding plannen af te ronden en plannen gerealiseerd te krijgen
- % sociale huur in total van nieuwe woningbouwplannen naar minimaal 30%
- Alle aandachtsgroepen moeten een plek krijgen in de

WONEN, WELZIJN EN ZORG (WWZ)

- Spreken voortaan over een woon(zorg)visie voor Meierijstad.
- Quickscan Vitaal Wonen voor Senioren
- Platform WWZ en steungroep WWZ (ondertekend pact)
- Gezamenlijke opgave tussen diverse organisaties
- Behoefte aan sturing op woon-zorg initiatieven
- Behoefte naar integraal afwegingskader



WOON(ZORG)VISIE 2024

Voorlopige aanpak



- Twee fasen
  1. Visie voor geheel Meierijstad
  2. Doorvertaling in programma per kern, meer gericht op uitvoering. Sluit aan bij eisen voor volkshuisvestelijk programma.
- Ondersteuning door deskundig adviesbureau
- Werken met een ‘position paper’ (pp)
  - Analyse van o.a. huidige woonvisie, bestaande onderzoeken, kaders (beleid en wetgeving), huidige woningvoorraad en bouwprogramma etc.
- Participatie
  - Toetsing pp bij (strategische) stakeholders, zoals wijk- en dorpsraden, woningbouwcorporaties, bouwsociëteit, seniorenraad, zorg- en welzijnspartijen, collega’s, regio en provincie etc.
  - Relatie participatietraject toekomstvisie

WOON(ZORG)VISIE 2024

Voorlopige aanpak



- Toe te voegen thema's (zie ook het CWP)
  - Nieuwe woonvormen (Flex, CPO etc.)
  - Splitsingsbeleid en doorontwikkeling mantelzorgbeleid
  - Woonwagenbeleid
  - Houtskeletbouw / duurzaam bouwen
  - Starterslening
  - Leefbaarheid kleine kernen

- Tijdlijn proces (onder voorbehoud)
  - Q1 en Q2 2023
    - BVA, werving adviesbureau, analyse & opstellen position paper
  - Q3 2023
    - Koersbepaling met strategische stakeholders & tussentijdse BVA
    - Uitwerking concept op hoofdlijnen
  - Q4 2023
    - Tweede concept ter consultatie en toetsing
  - Q1 2024
    - Besluitvorming (herijkte) woon(zorg)visie

VERDER IN GESPREK



- Hoe wil de Raad betrokken zijn in het traject?
- Wat wil de Raad ons meegeven aan de start van dit proces?
  - Op inhoud en proces
  - Welke accenten mogen niet gemist worden?