

Raadsvoorstel

Waalre, 4 februari 2020

Vergaderdatum	: 3 maart 2020
Voorstelnummer	: 2020-10
Zaaknummer	: 33837
Portefeuillehouder :	: Wethouder A. Uijlenhoet
Naam opsteller	: Frank van Noort
Naam voorstel	: Voorstel tot het vaststellen van de Woonnotitie 'Wonen in 2030'.
Grondslag raadsbesluit	: In september 2019 heeft de gemeenteraad de Woonvisie 'goed wonen in 2030' vastgesteld en de opdracht gegeven om de aspecten met betrekking tot de woningmarkt nader uit te werken in een Woonnotitie.

Voorgesteld besluit:

De Woonnotitie 'Wonen in 2030' vast te stellen met de in het raadsbesluit opgenomen beslispunten.

Onderwerp

Raadsvoorstel vaststelling Woonnotitie 2030

Voorstel

De Woonnotitie 'Wonen in 2030' vast te stellen met de in het raadsbesluit opgenomen beslispunten.

Inleiding

In september 2019 heeft de gemeenteraad de 'Visie op Goed Wonen' vastgesteld. Daarbij is vanuit een ruimer perspectief naar het wonen en leven in Waalre gekeken en zijn streefbeelden voor 2030 vastgelegd. De 'Visie op Goed Wonen' is tot stand gekomen na een uitvoerig proces van bewonersparticipatie. Via wooncafés, een online wooncafé, een enquête van ons inwonerspanel en medewerking van de klankbordgroep is een maximale inbreng voor geïnteresseerde inwoners bereikt. De raad heeft opdracht gegeven om de 'Visie op Wonen' uit te werken in een 'Woonnotitie', waarin het woonbeleid programmatisch en instrumenteel wordt vorm gegeven. Ruimtelijke aspecten uit de Visie op Goed Wonen vormen mede een bouwsteen voor de Omgevingsvisie. Hierbij wordt de Woonnotitie aangeboden. In de notitie wordt inhoud gegeven aan het streefbeeld 'in 2030 zijn er woningen voor iedereen in elke levensfase'. Nagegaan is de hoe samenstelling van de bevolking wijzigt en welke maatregelen als gevolg hiervan nodig en mogelijk zijn. In het concept raadsbesluit is een overzicht van beslispunten uit de Woonnotitie opgenomen.

Beoogd resultaat

De Woonnotitie geeft de speerpunten van het woonbeleid voor de komende jaren op basis waarvan er afspraken gemaakt kunnen worden met de woningcorporaties, de inzet van instrumenten is aangegeven en op welke aspecten het woningbouwprogramma kan worden aangepast.

Argumenten

1.1 De Woonnotitie is een nadere uitwerking van de Visie op Goed Wonen.

De Visie op Goed Wonen is een algemeen beleidskader met streefbeelden. In de Woonnotitie is aangegeven wat de streefbeelden voor het beleidsterrein Wonen betekenen. Naast algemene beleidsdoelen is tevens aangegeven welke instrumenten we willen inzetten om de geschetste streefbeelden dichterbij te brengen.

1.2 Voor het maken van prestatieafspraken is een actuele Woonvisie/notitie nodig.

De woningcorporaties moeten ieder jaar een 'bod' doen aan de gemeente om aan te geven wat zij van plan zijn in de komende jaren. Dit bod moet nadere invulling geven aan het gewenste woonbeleid van de gemeente. Middels de Woonnotitie worden de kaders voor de uitwerking van het beleid vastgelegd. De Woonnotitie vormt zo de basis waaraan de biedingen worden getoetst. Gesprekken leiden vervolgens tot prestatieafspraken.

1.3 De Woonnotitie omvat alle aspecten van de woningmarkt

In de Woonnotitie wordt breed ingegaan op vele aspecten die samenhangen met het goed wonen van inwoners van Waalre. Er wordt richting gegeven aan oplossingen van de woningvraag van senioren en jongeren, van huurders en kopers en van starters en doorstromers. Dit vanuit een integrale benadering op het principe van goed wonen in Waalre. Naast de lokale woningbehoefte wordt ook invulling gegeven aan de regionale woningbehoefte.

1.4 De vorige Woonvisie was uit 2013 en actualisatie is nodig.

De huidige 'Woonvisie' dateert uit 2013 en was in een tijd van crisis op de woningmarkt vastgesteld. Vanwege de crisis waren er veel onzekerheden over de ontwikkeling van de woningmarkt. De huidige situatie is geheel anders, de vraag is gewijzigd en daarom is het gewenst om het beleid opnieuw vast te stellen. In de vorige Visie was het bouwprogramma tot 2021 opgenomen en dus niet meer bruikbaar. Een nieuw bouwprogramma is noodzakelijk en die moet worden gebaseerd op de meest actuele inzichten. Mede vanwege het grote verschil in omstandigheden is er voor gekozen om een geheel Woonbeleidskader vast te stellen.

Kanttekeningen

1.1 De Woonnotitie is een 'levend' document

Uiteraard gaat de Woonnotitie uit van de thans bekende cijfers, informatie en verwachte ontwikkelingen. Er wordt niet alleen naar het verleden of heden gekeken, maar nadrukkelijk naar de toekomst. Woningen realiseer je immers niet alleen voor morgen, maar voor een lange periode. De woningvoorraad moet ook in de toekomst antwoord geven op de dan heersende vragen. We doen dit door nadrukkelijk vooruit te kijken naar de lange termijn en daarop acties in te zetten.

De Woonnotitie wordt gebruikelijk om de 4 jaar geactualiseerd. Maar het kan ook tussentijds, naar aanleiding van de nieuwe ontwikkelingen, worden bijgesteld. We zijn continu in gesprek met de marktpartijen en monitoren geregeld.

Kosten en dekking

Uitvoering van de Woonnotitie brengt geen directe kosten met zich mee: de gemeente is vooral regisseur. Indien gekozen wordt om financiële instrumenten voor sturing op de woningmarkt in te zetten, zal hiervoor een afzonderlijk voorstel met financiële onderbouwing worden voorgelegd.

Duurzaamheid

In de Notitie is een hoofdstuk geheel gewijd aan de verduurzaming van de woningvoorraad. Beleidsdoelen zijn aangegeven, maar de uitwerking vindt plaats via het spoor duurzame ontwikkeling.

Burgerparticipatie

De eerdere vastgestelde Visie op Goed wonen is een uitgebreid traject met burgerparticipatie plaatsgevonden. De resultaten hiervan zijn ook gebruikt voor het opstellen van de Woonnotitie. Tussentijds zijn ontwikkelingen ook besproken met de Seniorenraad.

Inclusieve samenleving

De Woonnotitie geeft op diverse aspecten invulling aan de inclusieve samenleving. Primair uitgangspunt is 'woningen voor iedereen in elke levensfase'. De huisvesting van iedereen is van belang en krijgt aandacht.

Communicatie

Woonnotitie is vanzelfsprekend openbaar. Gezien het algemene karakter van de Woonnotitie en het ontbreken van een direct individueel belang van een inwoner hebben er vooraf geen algemene publicaties plaatsgevonden.

Kernboodschap

De gemeente Waalre heeft een nieuwe Woonnotitie opgesteld. De Woonnotitie geeft aan welke ontwikkelingen belangrijk voor de woningmarkt in Waalre en regio. Het hierop gebaseerde Woonbeleid (woningvoorraad, woningbouw, woonruimteverdeling en verduurzaming) is vernieuwd.

Vervolprocedure en planning

Na vaststelling van de Woonnotitie is het een toetsingskader voor vraagstukken op het Woonbeleid. Tevens worden enkele onderdelen nog uitgewerkt in afzonderlijke beleidsnotities. En het vormt de basis voor prestatieafspraken met de woningcorporaties.

Bijlagen onderdeel van het voorstel

Woonnotitie Wonen in 2030.

Bijlagen ter informatie

Niet van toepassing.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de secretaris,



drs. J.W.F. Compagne

de burgemeester,



drs. J.W. Brenninkmeijer