ADVIES AAN GEMEENTERAAD

Zaak	0965142548/148707
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Datum advies	9 mei 2023
Afdeling	Leefomgeving
Portefeuillehouder	W.J.H. Schleijpen
Financiële consequenties	N.v.t.

ONDERWERP

Regionale Woonvisie 2023-2028, Simpelveld

BESLISPUNT

1. Kennisgenomen van en ingestemd met de Nota ‘Reacties bij de Regionale en lokale Woonvisie 2023-2028, gemeente Simpelveld’, die als bijlage 2 bij dit advies is bijgevoegd;
2. Conform advies de ‘Regionale Woonvisie 2023-2028, gemeente Simpelveld’, die als bijlage 1 bij dit advies is bijgevoegd, rekening houdend met de bij beslispunt genoemde Nota, gewijzigd vast te stellen en tevens aan te merken als bouwsteen voor het volkshuisvestingsprogramma na inwerkingtreding van de Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting;
3. Ingestemd om de vigerende 'Regionale woonvisie Parkstad Limburg, Lokale woonvisie gemeente Simpelveld 2017-2022' in te trekken;
4. De ‘Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg’ vastgesteld door de Parkstadraad in december 2009, in te trekken.

OVERLEG GEVOERD MET (ADVIES INGEWONNEN BIJ)

Alle partijen gerelateerd aan het wonen in Parkstad. Hierbij is gesproken met wethouders wonen, zorg en duurzaamheid; ambtenaren wonen, zorg/wmo, duurzaamheid, economie, ruimtelijke ordening en veiligheid; corporatiebestuurders en medewerkers; marktpartijen; zorgpartijen; gemeenteraden en uiteraard ook bewoners.

SAMENVATTING

De regionale woonvisie op te stellen met zeven lokale uitwerkingen voor de gemeenten vormt het kader voor het volkshuisvestingsbeleid op het regionale niveau voor de Stadsregio Parkstad Limburg en op het lokale niveau voor de gemeente Simpelveld. De Woonvisie is hét integrale beleidsdocument waarin wordt aangegeven hoe de regio en de gemeenten samen met de op de woningmarkt actief zijnde partijen, de opgaven op de totale woningmarkt gaan aanpakken. Na vaststelling door de gemeenteraad vormt de Woonvisie bovendien de basis voor de woningcorporaties om hun biedingen in het kader van de lokale prestatieafspraken met de gemeenten en de huurdersorganisatie[s] in te dienen.
In de vorige woonvisie werd nog gesproken over de disbalans tussen vraag en aanbod als gevolg van de veranderende bevolkingsontwikkeling, de zogenaamde krimpopgave. De beleidskeuzes uit die vorige visie waren er dan ook onder andere gericht om die verwachte krimp beter beheersbaar te houden. Ook werd in de vorige visie vooral het aspect Wonen belicht en was daarmee weinig domeinoverstijgend.

Nu sprake is van een nieuwe – soms snel veranderende - werkelijkheid wordt met de nieuwe Woonvisie vooral een nieuw verhaal verteld; ja we krijgen de komende jaren te maken met een toename van het aantal ouderen binnen de regio Parkstad, maar dat wil niet zeggen dat binnen de regio alleen voor ouderen moet worden gebouwd. Integendeel. Gezocht moet worden naar een gezonde balans binnen de regio en daarmee binnen de wijken en buurten van de gemeenten waar

niet alleen kansen wordt geboden aan diezelfde ouderen, maar ook voor starters, jonge gezinnen, inwoners van buiten de regio, arbeidsmigranten, statushouders etc. Vandaar ook de pakkende en inspirerende titel: ‘Kansrijk wonen voor iedereen, nu en in de toekomst’.

Daarnaast roept deze nieuwe woonvisie op om vooral samen – integraal en regionaal – de diverse thema’s aan te vliegen. Daarmee ontstaat een gezonde balans en veerkracht in de regio en daarmee ook voor de gemeente Simpelveld.

INLEIDING

In het Jaarplan 2021 heeft de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering van de Stadsregio Parkstad vastgelegd een nieuwe regionale woonvisie op te stellen met zeven lokale uitwerkingen voor de gemeenten. Op 16-02-2023 heeft de Bestuurscommissie ingestemd met het regionale deel van de Woonvisie en deze vervolgens ter consultatie vrijgegeven aan haar stakeholders voor de duur van 17 februari tot 17 maart 2023. Op 30 maart 2023 heeft de Bestuurscommissie kennis genomen van de 6 ingekomen reacties op het regionale deel van de Woonvisie en geconstateerd en beslist, dat deze reacties geen aanleiding vormen voor aanpassing van de regionale Woonvisie aangezien de reacties voornamelijk betrekking hadden op de vervolgstappen na vaststellen van de Woonvisie door de gemeenteraden, dan wel omdat de inhoudelijke reacties betrekking hadden op passages waarover reeds eerder overeenstemming bestond.

Op 7 maart 2023 heeft het college van Burgemeester en wethouders ingestemd met het lokale deel van de woonvisie en deze vervolgens ter inzage gelegd. De Woonvisie bestaat uit een regionaal en een lokaal beleidsgedeelte. Het regionaal gedeelte is identiek voor de 7 Parkstadgemeenten. De lokale onderdelen bevatten de specifieke doorvertaling voor en door de gemeente in lokaal beleid. De inzage van de integrale Woonvisie waarin ook de lokale componenten verwoord zijn (zie bijlage 1) heeft plaatsgevonden van 29 maart 2023 tot en met 25 april 2023. Gedurende deze periode was het voor eenieder mogelijk om een inspraakreactie in te dienen. In totaal zijn er 6 reacties ingediend op het regionale gedeelte van de Woonvisie en 2 reacties op de lokale onderdelen. Deze reacties zijn verwoord in bijlage 2 de Nota ‘Reacties bij de Regionale en Lokale Woonvisie’.

Het Rijk heeft het Wetsvoorstel Versterking Regie op de Volkshuisvesting in voorbereiding. De wet zal naar verwachting in 2026 in werking treden. Overleg met het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over dit wetsvoorstel en de impact hiervan op de Woonvisie, leidt tot de volgende bepaling:

De Woonvisie kan worden vastgesteld als bouwsteen en inbegrepen worden in het volkshuisvestingsprogramma. Na vaststelling van de Omgevingsvisie door de gemeenteraad en na het in werking treden van de Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting, dient de gemeente vanaf 2026 een volkshuisvestingsprogramma uit te werken. Het college van B&W stelt dit volkshuisvestingsprogramma vast. De Woonvisie kan volgens het Ministerie van BZK worden aangemerkt als één van de bouwstenen voor dit volkshuisvestingsprogramma. Een andere bouwsteen zal bijvoorbeeld de nog op te stellen woonzorgvisie zijn.

In de woonvisie staat nu: “heeft de status van ‘Woonprogramma’ volgens het Wetsvoorstel Versterking Regie op de Volkshuisvesting”. In de Nota van inspraak wordt het voorstel gedaan de tekst conform aan te passen. Hieruit vloeit voort, dat de voorliggende Woonvisie gewijzigd moet worden vastgesteld.

<u>Bevoegdheden</u>
De Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering van de Stadsregio Parkstad Limburg is conform de ‘Gewijzigde Gemeenschappelijke Regeling Stadsregio Parkstad Limburg’ annex het

‘Instellingsbesluit bestuurscommissies 2014’ bevoegd om regionaal beleid voor te bereiden en vervolgens ter vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraden van de 7 Parkstadgemeenten.

Het college van Burgemeester en Wethouders is bevoegd om lokaal beleid voor te bereiden en vervolgens ter vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraad. Het vaststellen van kaderstellend beleid met doorwerking naar gemeenten, als bijvoorbeeld voorliggende Woonvisie, is een bevoegdheid van de afzonderlijke gemeenteraden.

Kaders
De Woonvisie staat niet op zichzelf. Zowel op landelijk, provinciaal, regionaal als lokaal niveau zijn er diverse vigerende beleidskaders en wetten die van invloed zijn bij de vorming en status van deze Woonvisie. De Woonvisie is conform deze kaders en wetten tot stand gekomen en ingevuld. Voor een toelichting op deze kaders wordt verwezen naar bijlage 3. Verder vinden inmiddels activiteiten plaats waarmee voor bepaalde onderdelen al voorbereidingen getroffen worden op of invulling wordt gegeven aan het beleid in deze woonvisie. Voor andere onderdelen zullen regionaal en lokaal wel nog extra activiteiten moeten worden uitgerold. Voor een overzicht van bestaande activiteiten wordt verwezen naar bijlage 4. Meer hierover onder '*uitvoering van de Woonvisie*'.

Opbouw Woonvisie
De Woonvisie kent een aantal oogmerken waarlangs verschillende aspecten zijn uitgewerkt. Ter voorbereiding op de Woonvisie heeft een intensief proces plaatsgevonden, waarbij burgers, marktpartijen, corporaties, zorgpartijen, mede-overheden, het ministerie van BZK, de provincie Limburg, lokale bestuurders en de fysieke en sociale domeinen binnen de gemeenten betrokken zijn.

Informatie hierover treft u ook aan onder ‘*proces*’.

In de Woonvisie wordt per oogmerk een visie verwoord, met daarachter meteen de lokale invulling zoals het college dat voor ogen ziet. Aan de visie liggen veel bouwstenen ten grondslag, waaruit bijvoorbeeld de kwantitatieve en kwalitatieve opgaven blijken en op grond waarvan een aantal belangrijke keuzes gemaakt moesten worden. Van deze kwesties (13 stuks) treft u een overzicht aan in bijlage 5.

In het uitvoeringsprogramma (activiteitenoverzicht) bij de Woonvisie in bijlage 4, wordt per oogmerk uit de Woonvisie tevens uiteengezet, welke activiteiten reeds worden ingezet om de visie uit te voeren. Deze lijst is wel uitgebreid, maar niet uitputtend en zal de komende jaren nog groeien; mede doordat er vanuit Rijksprogramma’s nog nieuwe richtlijnen te verwachten zijn en er nog nieuwe (of aanpassingen in bestaande) wetgeving en lokale visies uit of met andere domeinen (zoals de woonzorgvisies) aan zitten te komen. De Woonvisie biedt een belangrijk eerste volkshuisvestelijk kader in de verdere concretisering van het lokale, regionale, provinciale en rijksprogramma.

Het uitvoeringsprogramma zal op onderdelen ook samen met partners buiten de overheid worden uitgebreid. Zo zijn markt- en zorgpartijen bijvoorbeeld betrokken bij gesprekken over herstructureringsopgaven in de wijken en wordt onderzocht hoe innovatie in de bouwsector kan helpen bij de versnelling van de woningbouw, zonder daarbij op lange termijn weer leegstand te veroorzaken.

Soms vinden de gesprekken voor alle 7 gemeenten tegelijk plaats op regionaal niveau, in andere gevallen op lokaal niveau om concreet aan te sluiten op specifieke vraagstukken of bijvoorbeeld locaties binnen de gemeente.

Uitvoering en implementatie van de Woonvisie
Uitvoering van de Woonvisie vindt plaats via een uitvoeringsprogramma en is als

activiteitenoverzicht weergegeven in bijlage 4. Op lokaal niveau valt dit onder de bevoegdheid van het college en zal na vaststelling van de Woonvisie verder meer concreet worden beschreven. Op regionaal niveau gebeurt dit onder de bevoegdheid van de Bestuurscommissie wonen en herstructurering waarin wethouder Schleijpen zitting heeft. Het regionale uitvoeringsprogramma vindt jaarlijks zijn plek in het Jaarplan van de Stadsregio Parkstad Limburg onderdeel Wonen en Herstructurering waarvoor regulier een beroep wordt gemaakt op de beschikbare werkbudgetten van Parkstad. Jaarlijks wordt de voortgang zowel inhoudelijk als financieel verantwoord via de Burap (midterm review in september over de periode januari tot en met juli) en via de jaarstukken. Uw raad is hierbij betrokken via de P&C cyclus van Parkstad. Met het vaststellen van de woonvisie door uw gemeenteraad ontstaat er naar aanleiding van het regionale deel van het uitvoeringsprogramma derhalve geen additionele financiële vraag aan uw gemeente. Ten aanzien van de lokale activiteiten t.b.v. de uitvoering van de Woonvisie is kan de verdere meer concrete uitvoering mogelijk leiden tot een financiële vraag aan uw gemeenteraad.

De Woonvisie stippelt tot op bepaalde hoogte ook de koers uit voor investeringen en of initiatieven van de woningcorporaties, zorgpartijen, beleggers, projectontwikkelaars en andere partijen. Conform de Woningwet 2015 brengen woningcorporaties jaarlijks lokaal een bod uit op de Woonvisie van gemeenten. Naar aanleiding van de biedingen van de woningcorporaties worden mede in overleg met huurdersorganisaties, prestatieafspraken opgesteld. Deze lokale prestatieafspraken leveren een bijdrage aan de uitvoering van de opgaven. Op regionale schaal worden ook prestatieafspraken gemaakt. In 2019 zijn de 7 gemeenten, de 9 woningcorporaties binnen Parkstad verenigd in het Regionaal Overleg Woningcorporaties Parkstad (ROW), de huurdersorganisaties verenigd in het Regionaal Overleg Huurdersorganisaties Parkstad (ROH) en de bestuurscommissie Wonen en Herstructurering met elkaar overeengekomen meerjarenafspraken te maken over kwesties waarbij het meerwaarde heeft als die regionaal worden overeengekomen.

Reikwijdte Woonvisie

De ‘Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg’ vastgesteld door de Parkstadraad in december 2009, bleef vigerend bij vaststellen van de woonvisie 2017-2021, maar wordt vervangen door deze nieuwe woonvisie. Aan uw gemeenteraad wordt derhalve gevraagd om de herstructureringsvisie in te trekken.

De ‘Regionale woningmarktprogrammering 2019-2022’ blijft vigerend. Jaarlijks vindt sinds 2019 een update plaats met de plannen die lopende het jaar zijn toegevoegd of afgerond en of afgevoerd. Deze monitoring wordt voortgezet en neemt juist aan belang toe met het oog op de afspraken in de Woondeal Limburg en de ambities en opgaven in de concept woonvisie 2023-2028.

De ‘Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg’ is op 22 september 2016 door uw gemeenteraad vastgesteld. Dit beleid blijft vigerend. Aanvullend op dit kader zijn in de jaren 2017 tot en met 2022 diverse beleidsregels door de Bestuurscommissie vastgesteld en een handreiking opgesteld, die gelden als toelichting of duiding van de afspraken in de Structuurvisie Wonen Zuid Limburg. Verder zijn er ook beleidsregels vastgesteld, die tot versoepeling van de kaders van de Structuurvisie hebben geleid. In bijlage 3 treft u onder de kop Zuid Limburg informatie over alle geldende kaders en beleidsregels aan die ook voor de andere 15 gemeenten in Zuid Limburg gelden.

Proces

Uit onderstaande processtappen blijkt onder andere dat bij de totstandkoming grote zorgvuldigheid in acht is genomen om zoveel als mogelijk bij partijen (bestuurders, stakeholder, maar ook burgers) input te verkrijgen voor deze Woonvisie:

- 1 april 2021: besluit van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering om voorbereidingen te treffen voor een nieuwe Woonvisie.

- 30 september 2021: opdracht aan bureau Circusvis voor het opstellen van een rapportage over de belangrijkste inhoudelijke kwesties die in de aanloop naar en aanvullend op de reguliere elementen in een woonvisie, zouden moeten worden geadresseerd.
- 16 december 2021: Raadsinformatiebijeenkomst inzake voornemen om een nieuwe Woonvisie op te stellen.
- Oktober 2021-februari 2022: gesprekken door bureau Circusvis met veel belanghebbenden en bewoners in de wijken en verslaglegging daarvan in een zogenaamde synopsis: een weergave van de 13 belangrijkste onderwerpen waarin voor het maken van de Woonvisie keuzes gemaakt moesten worden. Deze keuzes hebben later in 2022 geleid tot een eerste uitwerking in de zogenaamde contourennotitie voor de concept Woonvisie. Besloten is, om geen besluiten te nemen in de aanloop naar de gemeenteraadsverkiezingen. De Bestuurscommissie hechtte er waarde aan om de nieuwe colleges hierbij in positie te brengen.
- 3 februari 2022: de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering heeft ingestemd met het Woonbehoefteonderzoek 2022-2032 (bijlage 10); als één van de bouwstenen voor de Woonvisie .
- Mei-juli 2022: Gedurende deze tussenperiode na de verkiezingen en collegevorming zijn de belangrijke aandachtspunten uit de collegeprogramma geraadpleegd. Verder is er met de ambtenaren wonen van de 7 gemeenten en Parkstad een scenarioanalyse door Circusvis uitgevoerd om te kijken welke maatregelen in ieder geval uitgevoerd zouden kunnen worden (no-regret) en welke maatregelen scenarioafhankelijk van economische en sociale ontwikkelingen zijn die om flexibiliteit vragen. Daarnaast heeft er een Veerkrachtanalyse plaatsgevonden (bijlage 7).
- 12 september 2022: Raadsinformatiebijeenkomst Parkstad gemeenten (fysiek en digitaal), zie presentatie in bijlage 8.
- 21 oktober 2022: visiedag van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering met het Regionaal Overleg Woningcorporaties Parkstad en met het Ministerie van BZK in het teken van de concept Woonvisie in relatie tot de Regionale Prestatie Afspraken Parkstad (tussen Parkstad, de gemeenten, het ROW en de huurders verenigd in het Regionaal Overleg Huurdersorganisaties), de Nationale Prestatieafspraken Corporaties (tussen Aedes, het Rijk en o.m. de VNG), de aanvraag voor de nieuwe Regio Deal en flexwonen.
- November 2022 en januari 2023: wederom gesprekken van Circusvis met bewoners in diverse wijken en ambtelijke invulling van de lokale onderdelen van de concept Woonvisie door de gemeente.
- 25 november 2022: visiedag van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering over de Contourennotitie van de concept Woonvisie, over de relatie met de woonruimteverdeling door de corporaties en over de Woondeal Limburg.
- 15 december 2022: de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering heeft ingestemd met de zogenaamde Contourennota waarin de contouren van de Woonvisie geschetst werden. Daarbij een toelichting voor de wijze waarop aan de 13 kwesties uit de synopsis invulling gegeven is (zie bijlage 5)
- 20 januari 2023: behandeling van de 1e conceptversie van het regionale deel van de concept Woonvisie gedurende een visiedag van de Bestuurscommissie.
- 31 januari 2023: bijeenkomst met de besturen van alle huurdersorganisaties van de corporaties in Parkstad. Daarin zijn de contouren van de concept Woonvisie besproken. Aandachtspunten vanuit de huurders:
    - De relatie met de woonzorgvisie en de behoefte aan regionale sturing op het proces;
    - De invloed van de woonvisie op de lokale prestatieafspraken (lokale proces en inhoudelijke afstemming tussen meerdere corporaties en huurdersorganisaties in een gemeente);
    - Het betrekken van de particuliere markt;
    - Sturing op de realisatie van 30% sociaal;

    - De lokale afstemming over de woonvisie met de huurdersorganisaties in het kader van de besluitvorming: de formele en informele rol daarbij van de huurdersorganisaties
- 9 februari 2023: presentatie regionale deel van de concept Woonvisie aan circa 80 stakeholders uit het bedrijfsleven (ontwikkelaars, makelaars en beleggers), aan de provinciale en rijksoverheid, en aan de huurdersbelangenvertegenwoordiging in Parkstad, aan de corporaties binnen Parkstad, aan Aedes (de landelijke belangenvertegenwoordiging van de corporaties) en aan het programmabureau van Nationaal Programma Heerlen Noord.
- 16 februari 2023: behandeling van het definitieve concept van het regionale deel van de woonvisie door de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering en het besluit om dit onderdeel voor consultatie op 17 februari te verspreiden onder alle 140 stakeholders met het verzoek om reflectie voor 17 maart 2023. Besloten is dat de formele inspraak via de gemeenten verloopt. De 7 gemeenten leggen elk de integrale woonvisie ter inzage conform de bij de gemeenten geldende inspraakprocedure.
- 16 februari 2023: tevens besluitvorming van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering over de Woondeal Limburg
- 9 maart 2023: Ondertekening van de Woondeal Limburg met het Rijk, de Provincie en de corporaties door de voorzitter van de Bestuurscommissie en door wethouder Schleijpen
- 30 maart 2023: behandeling van de 6 reacties van stakeholders op het regionale deel van de concept Woonvisie en beslissing dienaangaande van de Bestuurscommissie ten aanzien van de conceptversie. De reacties hebben inhoudelijk geen aanleiding gevormd om het regionale deel van de conceptversie van de Woonvisie aan te passen (zie bijlage 2 Nota van 'Reacties bij de Regionale en Lokale Woonvisie). Wel heeft dit geleid tot een meer uitgebreide toelichting in voorliggend raadsvoorstel (zie *overwegingen)*.
- 7 maart 2023: behandeling van het definitieve concept van het lokale deel van de Woonvisie door het college van Burgemeester en wethouders en het besluit om de concept Woonvisie voor inspraak vrij te geven conform de vigerende gemeentelijke inspraakprocedure. De inspraak is ingegaan op 29 maart 2023 en duurde tot en met 25 april 2023
- 13 maart 2023: Tijdens een thema-avond Wonen wordt o.a. een toelichting gegeven op de regionale Woonvisie aan onder andere raads- en commissieleden
- 2 mei 2023: behandeling van de 2 reacties op de concept woonvisie en de instemming om de Woonvisie aan de hand van voorliggend advies ter besluitvorming voor te leggen aan de raad. De lokale reacties hebben inhoudelijk geen aanleiding gevormd om het lokale deel van de Woonvisie aan te passen (zie bijlage 2). Verder heeft het college het besluit genomen de Woonvisie ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad

WET- EN REGELGEVING

Woningwet 2022, Structuurvisie wonen Zuid-Limburg, Limburgse Agenda Wonen, Regionale Woondeal, Nationale Woon- en Bouwagenda, Nationale Prestatieafspraken, Wetsvoorstel Regie Volkshuisvesting, Inspraakverordening Simpelveld 2021.

STRATEGISCHE VISIE / BELEIDSPROGRAMMA

In de Strategische visie 2013-2023 is 'blijven wonen' een speerpunt.

RELATIE MET BESTAAND BELEID / EERDERE VOORSTELLEN

Regionale woonvisie Parkstad Limburg, Lokale woonvisie gemeente Simpelveld 2017-2022. Met de vaststelling van de nieuwe woonvisie komt tegelijkertijd de hiervoor genoemde woonvisie te vervallen.

OVERWEGINGEN

De vigerende Woonvisie was vastgesteld voor de duur van 2017 tot 2021. Ze is wel nog vigerend, maar met het oog op alle ontwikkelingen in de afgelopen jaren en vanwege de reeds aangenomen en nog aanstaande wetswijzigingen, is het nu wel het moment om nieuw beleid vast te stellen. Temeer ook omdat het met het ingaan van de Omgevingswet opportuun is om over actueel volkshuisvestingsbeleid te beschikken dat meteen ook voldoet aan de voorziene wettelijke kaders van een volkshuisvestingsprogramma.

In 2015 is de nieuwe Woningwet ingegaan, die onder meer bepaalde, dat gemeenten over een Woonvisie dienen te beschikken, waarop woningcorporaties een 'bod' kunnen doen om samen met gemeenten en huurdersorganisaties tot prestatieafspraken te komen. Die Woningwet schrijft voor welke thema's de woonvisie in ieder geval dient te bevatten om een goede grondslag voor lokale prestatieafspraken te vormen.

De volkshuisvestelijke opgaven zijn de afgelopen jaren sterk veranderd en is weer nationale prioriteit geworden. De opgave was in de vigerende woonvisie 2017-2021 vooral gericht op vervanging en vernieuwing van de bestaande voorraad en herbestemming, in plaats van op uitbreiding. Met het nieuwe rijksbeleid wordt fors gestuurd op nieuwbouwproductie van betaalbare woningen en op een fair share in de verdeling van sociale huur. De herstructureringsopgave waarvan in de woonvisie 2017-2021 geconstateerd werd, dat die verschoven was van de huursector naar de koopsector is nog steeds aan de orde. Maar in voorliggende Woonvisie komt daarbij ook vanuit leefbaarheid de component nieuwbouwproductie bij. De Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering heeft de ambitie uitgesproken minimaal 7.500 woningen te realiseren in 10 jaar tijd tot en met 2031, maar heeft daarbij ook gemarkeerd, dat de ogen niet gesloten worden voor de herstructureringsopgaven in de wijken. In de Woondeal Limburg (afspraken tussen het Rijk, de provincie, de regio's en de gemeenten) heeft Parkstad de nieuwbouwambitie van 6.775 woningen én de herstructurering van 7.200 woningen benoemd (omgerekend naar de looptijd van de Woondeal tot en met 2030).

In voorliggende Woonvisie wordt de relatie gelegd met aspecten als leefbaarheid, veranderingen in het sociale domein, die effect hebben op de volkshuisvestelijke opgaven, duurzaamheid, klimaat en (historische) waarde. Deze elementen vormen de context en soms ook randvoorwaarde voor volkshuisvesting en de rol die de gemeente hierin kan of moet nemen. Door de programmalijnen van het Rijk en nieuwe en bestaande wetgeving, lopen er meer dan ooit veel en complexe dwarsverbanden tussen de diverse domeinen en met stakeholders van binnen en buiten de overheid. De burger staat centraal en wordt zoveel mogelijk betrokken. Dit gebeurt veelal lokaal, maar heeft ook in de aanloop op voorliggende Woonvisie een belangrijke rol gespeeld.

De lijn die al bij de vigerende Woonvisie was ingezet dat ouderen langer zelfstandig thuis blijven wonen wordt voortgezet. Wat nieuw is, is de regie die vanuit het Rijk meer wordt opgelegd aan provincie en gemeenten als het gaat om (de huisvesting van) aandachtsgroepen. In de voorbereiding op de Woonvisie is hieraan veel aandacht besteed, maar is ook geconstateerd, dat de verdieping op dit thema moet plaatsvinden in de Woonzorgvisies. Hiervoor zijn de voorbereidende werkzaamheden inmiddels in regionaal en lokaal verband opgestart. In de reacties op de concept woonvisie die voor wat betreft het regionale gedeelte ter consultatie is aangeboden aan stakeholders en die voor zowel het regionale als het lokale gedeelte ook nog via publicatie in het kader van inspraak ook nog ter inzage heeft gelegen, wordt door enkele respondenten duidelijk de zorg uitgesproken over de concrete invulling van dit specifieke onderdeel. Het is zaak hen de komende periode actief te betrekken bij de voorbereidingen op de woonzorgvisie.

<u>Inspraakreacties</u>
In bijlage2 treft u de Nota 'Reacties bij de Regionale en lokale Woonvisie 2023-2028, gemeente Simpelveld' aan.

Het valt op dat de indieners van inspraakreacties de gedefinieerde opgaven en de koers van de concept woonvisie onderschrijven. Ze zijn dan ook allemaal gedurende een periode van ruim anderhalf jaar nauw betrokken geweest bij de voorbereidingen op de Woonvisie en de vraagstukken die daarbij ter tafel kwamen.

Het merendeel van de ingediende reacties gaat over de uitvoering van de Woonvisie na vaststelling, over de regie op de uitvoering en over de raakvlakken met de andere domeinen zoals zorg en welzijn, maar wordt ook aandacht gevraagd voor de stapeling van eisen die vanuit themavelden als duurzaamheid leiden tot verdere verzwaring bovenop de al aanwezige volkshuisvestelijke opgaven als leefbaarheid en disbalans in de woningmarkt.

De reacties uit de inspraak leiden niet zozeer tot aanpassing van de concept Woonvisie die ter inzage heeft gelegen, maar tot een oproep - ook aan andere disciplines binnen de gemeente - om oog te houden voor uitvoerbaarheid van alle visies en kaders.

Wel blijkt uit de reacties, dat alhoewel de context van de Woonvisie voor de respondenten duidelijk is, deze context ook voor u als raad goed geschetst moet worden:

- Er is nog veel nieuwe en gewijzigde wetgeving aanstaande. Dat impliceert, dat de uitwerking daarvan nog niet in con creto in de Woonvisie kan staan. Wel wordt in deze visie al geanticipeerd op de nieuwe lijn van het Rijk en op de Woondeal Limburg die 9 maart jongstleden ondertekend is. Het concreet inregelen en vertalen van de woonvisie zal de komende jaren onder meer gebeuren in de lokale en regionale prestatieafspraken en in het regionale en lokale uitvoeringsprogramma. Dit gebeurt onder verantwoordelijkheid van het college en van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering.
- Wonen heeft veel samenhang met bepaalde thema's uit andere domeinen. Er kunnen met een Woonvisie echter geen concrete beleidsmatige keuzes gemaakt worden, die onder de bevoegdheid van andere domeinen vallen. Bij de voorbereiding van de Woonvisie is wel nadrukkelijk stilgestaan bij raakvlakken met en afstemming geweest met de andere domeinen. Dat zal andersom ook gebeuren als bijvoorbeeld de woonzorgvisie wordt opgesteld als die raakvlakken krijgt met volkshuisvesting. Veel partijen zijn gedurende de hele voorbereiding van de woonvisie nadrukkelijk betrokken geweest bij de verkenning over wat er nu wel en wat er niet zal worden meegenomen in de Woonvisie. Zij hebben aan de voorkant meegegeven wat ze wensen en verwachten en op onderdelen (bijvoorbeeld hoe om te gaan met het thema 'aandachtsgroepen') hebben zij zich in werkgroepen mee kunnen buigen over de te kiezen insteek. Van de aanstaande woonzorgvisie is overwogen of die al meteen binnen de voorliggende Woonvisie gerealiseerd kon worden. In de Woonvisie 2017-2022 is een voorzichtige eerste aanzet gedaan binnen de kaders en bevoegdheden. Inmiddels en vrij recent is de sturing vanuit het Rijk op dit gebied substantieel toegenomen en liggen momenteel wetsvoorstellen voor om dit ook wettelijk in te regelen. Dit geeft de contouren weer voor uitwerking gedurende de komende jaren. Mede als gevolg hiervan lag het niet voor de hand al meer verstrekkende uitspraken over de woonzorgvisie te doen in de Woonvisie dan wat nu voorligt. Zie de Woonvisie als belangrijke bouwsteen om de woonzorgvisie op te laten aansluiten en vice versa.
- Een ander voorbeeld in dit kader is het feit, dat in de concept woonvisie wordt aangesloten bij vigerend beleid van de gemeenteraad op het gebied van duurzaamheid.
- Het is niet de intentie om in een Woonvisie tot een uitputtende lijst met afspraken te komen. Een visie heeft tot doel een stip op de horizon te zetten, die voor een geruime periode houvast geeft zodat partners de koers van de gemeente kennen en kunnen helpen deze in gang te zetten en in te vullen.
- De concept woonvisie bevat een bepaalde mate aan beleidsvrijheid. Deels zijn bepaalde aspecten echter niet zelfstandig bepaald, maar zijn deze een gevolg van bijvoorbeeld landelijke richtlijnen. Bijvoorbeeld richtlijnen die op het gebied van wonen voortvloeien uit:
    - de herziene Woningwet 2015

- de Nationale Woon- en Bouwagenda
- het Programma Woningbouw
- het Programma Een thuis voor iedereen
- het Programma Betaalbaar wonen
- het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid
- het Programma Verduurzaming gebouwde omgeving
- het Programma Wonen en zorg voor ouderen
- het Wetsvoorstel versterken regie op de volkshuisvesting
- de Nationale Prestatieafspraken Corporaties

- Verder is bij het opstellen van de concept Woonvisie gebruik gemaakt van een groot aantal onderzoeken in opdracht van Parkstad en andere relevante bronnen. Een overzicht hiervan treft u aan in bijlage 9. Bijlage 10 betreft het Regionale Woon Behoefteonderzoek 2022-2032 dat gebruikt is als bouwsteen voor de nieuwe woonvisie.

OPTIES

N.v.t.

PERSONELE ASPECTEN

N.v.t.

FINANCIËLE ASPECTEN

Zie *Uitvoering en implementatie van de Woonvisie*

AANBESTEDING

N.v.t.

COMMUNICATIE

De indieners van de reacties op de regionale delen van de Woonvisie worden door de voorzitter van de Bestuurscommissie Wonen en Herstructurering geïnformeerd conform het voorstel zoals geformuleerd in bijlage 2 'Nota ‘Reacties bij de Regionale en lokale Woonvisie 2023-2028, gemeente Simpelveld’.

De indieners van de reacties (2 stuks) op de lokale delen van de concept Woonvisie ontvangen de schriftelijke reactie van het college conform het voorstel zoals geformuleerd in bijlage 2 'Nota ‘Reacties bij de Regionale en lokale Woonvisie 2023-2028, gemeente Simpelveld’.

Na vaststelling van de Woonvisie door de gemeenteraad, zal publicatie plaatsvinden via het lokale communicatieprotocol (o.a. d'r Troebadoer). De dag na publicatie treedt de Woonvisie in werking. Verder zal ook Parkstad de definitieve Woonvisie 2023-2028, gemeente Simpelveld, publiceren op de website van de Stadsregio Parkstad Limburg.

EVALUATIE

N.v.t.

VERVOLG / PLANNING

Zoals in het advies aangegeven zal het uitvoeringsprogramma (met name lokaal) antwoord moeten geven op de vraag 'Hoe geven wij meer concreet invulling aan deze nieuwe Woonvisie'. De komende periode zal samen met stakeholders – waaronder woningcorporatie Krijtland Wonen –

kansrijke locaties en projecten worden onderzocht en indien mogelijk meer concreet worden richting een uitvoerende fase.

BIJLAGEN

Bijlage 1, documentnummer 149033, Concept regionale woonvisie 2023-2028, gemeente Simpelveld

Bijlage 2, documentnummer 149035, Nota van Reacties Concept regionale en lokale Woonvisie 2023-2028

Bijlage 3, documentnummer 149036, Beleidskaders en wetten

Bijlage 4, documentnummer 149037, Activiteitenoverzicht Woonvisie

Bijlage 5, documentnummer 149038, 13 kwesties uit synopsis

Bijlage 6, documentnummer 149039, Scenarioanalyse

Bijlage 7, documentnummer 149040, Veerkrachtanalyse Parkstad

Bijlage 8, documentnummer 149051, Presentatie traject Woonvisie Raadsinformatiebijeenkomst 12 sep 2022

Bijlage 9, documentnummer 149057, Relevante bronnen

Bijlage 10, documentnummer 149059, Regionaal Woonbehoefteonderzoek 2022-2032

BESLISPUNT

1. Kennis nemen van en instemmen met de Nota ‘Reacties bij de Regionale en lokale Woonvisie 2023-2028, gemeente Simpelveld’, die als bijlage 2 bij dit advies is bijgevoegd;
2. Conform advies de ‘Regionale Woonvisie 2023-2028, gemeente Simpelveld’ (zie bijlage 1) en rekening houdend met de bij beslispunt genoemde Nota, gewijzigd vast te stellen en tevens aan te merken als bouwsteen voor het volkshuisvestingsprogramma na inwerkingtreding van de Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting;
3. De vigerende 'Regionale woonvisie Parkstad Limburg, Lokale woonvisie gemeente Simpelveld 2017-2022' in te trekken;
4. De ‘Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg’ vastgesteld door de Parkstadraad in december 2009, in te trekken.

Het college van burgemeester en wethouders in Simpelveld,

De interim secretaris,	De waarnemend burgemeester,
Mevrouw H.F. van Breugel	De heer D.W.J. Schneider

AANBIEDING AAN DE GEMEENTERAAD

Aan de raad wordt voorgesteld om:

1. Kennis nemen van en instemmen met de Nota ‘Reacties bij de Regionale en lokale Woonvisie 2023-2028, gemeente Simpelveld’, die als bijlage 2 bij dit advies is bijgevoegd;
2. Conform advies de ‘Regionale Woonvisie 2023-2028, gemeente Simpelveld’ (zie bijlage 1) en rekening houdend met de bij beslispunt genoemde Nota, gewijzigd vast te stellen en tevens aan te merken als bouwsteen voor het volkshuisvestingsprogramma na inwerkingtreding van de Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting;
3. De vigerende 'Regionale woonvisie Parkstad Limburg, Lokale woonvisie gemeente Simpelveld 2017-2022' in te trekken;
4. De ‘Herstructureringsvisie voor de woningvoorraad Parkstad Limburg’ vastgesteld door de Parkstadraad in december 2009, in te trekken.

Simpelveld, 22 juni 2023

De griffier, De voorzitter,

De heer bc. F.G. Simons De heer D.W.J. Schneider