# Riedsútstel

| | | |
|---|---|---|
| **Ried** | | 23 maart 2023 |
| **Agindapunt** | : | 6 |
| **Status** | : | Opiniërend |
| **Program** | : | Programma 8 – Volkshuisvesting |
| **Eardere behandeling** | : | Raadsinformatiebijeenkomst d.d. 10 januari 2023 |
| **Portefúljehâlder** | : | Mevr. B. van Zandbergen |
| **Amtner** | : | Mevr. N. Penninga |
| **Taheakke** | : | 1. Toelichting en projectenoverzicht<br>2. Overzicht gemeentelijke grondposities<br>3. Woningmarktmonitor |
| **Saak- en stiknûmer** | : | Z2023-00433 / S2023-02382 |

**Underwerp**
Actieplan wonen Tytsjerksteradiel

**Koarte ynhâld**
In het raadsprogramma heeft de raad aangegeven dat ze een actie-/crisisplan Bouwen en Wonen verwachten van het college. Met deze notitie geeft het college invulling aan deze wens.

**Foech fan de ried / kolleezje**
Raad: kaderstellend, college: uitvoerend

**Taljochting**

**Opdracht**
In het raadsprogramma "Samen in actie voor Tytsjerksteradiel" is opgenomen dat het college de opdracht krijgt om op korte termijn met een **actie-/crisisplan Bouwen en Wonen** naar de raad te komen zodat de raad richting kan geven om deze problematiek op te lossen. Hierbij wordt het college gevraagd om inzicht te geven in de (on)balans tussen de beschikbaarheid van sociale huur- en koopwoningen, de behoefte daaraan én inzicht te geven in (mogelijke) wachtlijsten om zo breed mogelijk naar oplossingsrichtingen te kijken zoals tijdelijke woningen/ herbestemming/alternatieve woonvormen/aanpassen regelgeving om meerdere huishoudens op hetzelfde adres toe te staan. Het is de ambitie van de raad dit binnen twee jaar te realiseren. Om dit doel te bereiken krijgt het college de ruimte om op innovatieve manier hier mee aan de slag te gaan, de raad daagt het college uit om deze experimenteerruimte optimaal te benutten.

**Aanpak**
Op 10 januari is een informatieve bijeenkomst geweest, waarin de raad is bijgepraat over de ontwikkelingen op het gebied van bouwen en wonen. Tijdens deze avond is veel informatie uitgewisseld over hoe het college invulling geeft aan de woningbouwopgave in de gemeente. Tijdens deze bijeenkomst zijn de lopende projecten gedeeld en heeft de raad aandachtspunten meegegeven. Dit betrof zaken als: maak plannen zo concreet/SMART mogelijk, geef een totaaloverzicht, denk creatief na, wat kan er concreet met betrekking tot flexwonen, wat zijn onze eigen grondposities en benut deze, en heb

aandacht voor tijdelijke opties. Met deze notitie geven wij invulling aan het actieplan, waarin de aandachtspunten verwerkt zijn en een projectenlijst is bijgevoegd.

In dit actieplan wordt inzicht gegeven in de reeds bestaande kaders en de bijbehorende acties. Daarnaast komen er meerdere (ingrijpende) ontwikkelingen vanuit Rijk en provincie op de gemeente af, die invloed hebben op hoe we met woningbouw en doelgroepen omgaan.

Het actieplan is als volgt opgebouwd.

I. Eerst wordt inzicht gegeven in wat er al uitgevoerd wordt of in de pijplijn zit op basis van bestaand beleid
II. Daarna geven we aan welke nieuwe ontwikkelingen er op ons afkomen en de relatie met bestaand beleid
III. Doorkijk naar de toekomst; geeft dit actieplan voldoende houvast en wat is de planning.

## I. Lopende acties vanuit bestaand beleid

In 2019 is de woonvisie 2019-2024 vastgesteld. In de woonvisie zijn doelen en acties op een vijftal thema's benoemd. Per thema staat hieronder weergegeven wat er nu al gebeurt of in de planning staat.

Onderstaand overzicht betreft een selectie van een aantal maatregelen, die in ieder geval relevant zijn voor het actieplan bouwen en wonen. In de evaluatie van de woonvisie zal een uitgebreidere toelichting worden gegeven op de huidige stand van zaken.

### 1. Investeren in bestaande voorraad

*Wat willen we bereiken*

Onze woningvoorraad biedt voldoende mogelijkheden om op de lange termijn voor veel verschillende doelgroepen aantrekkelijk te zijn en te blijven.

*Wat gaan we daarvoor doen*

- Vergroten bewustwording particuliere huizenbezitters via energieloket.
- Sociale huurwoningen naar gemiddeld label B. Dit is vastgelegd in de Prestatieafspraken met de woningcorporaties.

### 2. Zorgvuldig inzetten op nieuwbouw

*Wat willen we bereiken*

We vinden het als gemeente belangrijk dat we voldoende woningen bouwen om te voorzien in de verwachte behoefte. Deze behoefte stemmen we in de regio af.

*Wat gaan we daarvoor doen*

- Uitvoeren lopende woningbouwprojecten (incl. herbestemming); zie projectenlijst in bijlage 1.
- Sinds 2021 is er een woningbouwpilot met provincie, waarbij we als gemeente meer regie hebben gekregen.
- Ruimte in elk dorp; in de woningbouwprogrammering is voor elke dorp woningbouwruimte opgenomen. De uitwerking hiervan wordt nu besproken met de dorpen in de dorpenronde.
- Inzetten grondposities ten behoeve van de woningbouwopgave (zie bijlage 2).
- Actief op zoek naar nieuwe woningbouwlocaties; op basis van de dorpenronde bepalen we of er voldoende locaties zijn om de opgave te realiseren en waar nog nieuwe locaties nodig zijn.

- Jaarlijkse actualisering woningmarktmonitor, waaruit de vraag naar verschillende type woningen blijkt (zie bijlage 3)
- Doelgroepenverordening; om ervoor te zorgen dat er voldoende betaalbare woningen voor bepaalde doelgroepen (op basis van inkomen) worden gebouwd, is een verordening in voorbereiding.
- Beleid opstellen Lytse Huskes; Er ligt een voorbereide concept beleidsnotitie. Naar aanleiding van het uitvoeren van de motie kijkt het college hoe de gemeentelijke rol actiever kan zijn.
- Onderzoek flexwonen en realiseren circa 50 woningen; er heeft al een onderzoek plaatsgevonden naar de mogelijkheden voor flexwonen. De uitkomst was dat er diverse lopende projecten zijn, waar flexwonen een onderdeel van kan/gaat zijn.

3. Beschikbaarheid/betaalbaarheid sociale huur

*Wat willen we bereiken*

We vinden het belangrijk dat er voldoende sociale huurwoningen zijn voor huishoudens met een laag inkomen in Tytsjerksteradiel, die behoefte hebben aan een woning tegen een betaalbare huurprijs.

*Wat gaan we daarvoor doen*

- Er worden jaarlijks prestatieafspraken met de corporaties gemaakt over nieuwbouw; gezien de huidige marktontwikkelingen en de nationale woon-en bouwagenda willen we de sociale huurvoorraad niet alleen op peil houden, maar juist ook uitbreiden.
- Er wordt in 2023 gewerkt aan het opstellen meerjarig-kader prestatieafspraken WoonFriesland.
- We streven naar een gemiddelde actieve zoektijd van maximaal 1 jaar; De zoekduur naar een sociale huurwoning in Tytsjerksteradiel ligt in de periode 2017-2021 tussen de 34 en 41 weken. Hiermee voldoen we aan het streven voor de maximale zoektijd.
- Met de corporaties maken we afspraken over de aantallen toe te wijzen woningen voor aandachtsgroepen (zoals statushouders en uitstroom begeleid wonen. Dit in het kader van de taakstelling die gemeente opgelegd krijgt.

4. Wonen met zorg;

*Wat willen we bereiken*

De vraag naar levensloopgeschikte woningen en vormen van zelfstandig wonen met enige vorm van zorg zal toenemen. Naast onderzoek is de vervolgstap dat gemeente, corporaties, zorg- en welzijnspartijen intensiever met elkaar gaan samenwerken om de opgave rond het langer zelfstandig wonen (zowel qua huisvesting, ontmoetings-mogelijkheden, woonbegeleiding en het voorkomen van vereenzaming) te realiseren.

*Wat gaan we daarvoor doen*

- Opstellen regionale woonzorgvisie; In ANNO verband wordt in 2023 een visie opgesteld. Dit moet inzicht geven in de vraag van verschillende groepen.
- Beleid pre-mantelzorgwoningen is opgesteld.
- Onderzoeken mogelijkheden blijverslening; de blijverslening is een lening die bedoeld is om mensen de mogelijkheid te bieden te investeren in het levensloopbestendig maken van de woning, zodat ze langer thuis kunnen blijven wonen.
- Tasfkorce wonen en zorg maakt een regionaal uitvoeringsplan.
- Inspelen op behoefte bijzonder woonvormen (waar mogelijk).

5. Leefbare dorpen;

*Wat willen we bereiken*
We vinden het belangrijk dat onze inwoners tevreden zijn en blijven over hun woonomgeving.

*Wat gaan we daarvoor doen*

- Inzet dorpen coördinator.
- Herbestemming lege panden.
- Herinvulling oude schoollocaties.
- Inzetten op goede voorzieningen per dorp; In het kader van het uitvoeringsplan maatschappelijk vastgoed (n.a.v. de visie op maatschappelijk vastgoed) wordt bekeken wat er nodig is per dorp.
- Uitvoeren dorpenronde; om te komen tot een woon-en leefbaarheidsagenda.

Herijking woonvisie
De huidige woonvisie loopt tot en met 2024 en wordt in de tweede helft van 2023 geëvalueerd ter voorbereiding op de herijking in 2024. De uitkomsten van deze evaluatie zal ook met uw raad gedeeld worden. De landelijke ontwikkelingen vanuit de Nationale Woon- en Bouwagenda en de in voorbereiding zijnde wet op de regie, de omgevingswet en de herziening van huisvestingswet zullen daarbij ook van invloed zijn op de gemeentelijke opgaven.

## II. Nieuwe en andere ontwikkelingen

ANNO-samenwerkingsverband
Begin vorig jaar is ANNOIII van start gegaan. Als regio maken we afspraken met de provincie over de woningbouwprogrammering en stemmen we onderling de planning af.

Nationale woon- en bouwagenda
In maart van dit jaar zijn vanuit het Rijk zes programma's opgesteld die gezamenlijk de Nationale Woon – en Bouwagenda vormen. Er zijn drie hoofddoelen: beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit.
Vanuit het programma woningbouw zijn er drie actielijnen vastgesteld: versterken regie rijk, sneller van initiatief naar realisatie en stimuleren snelle woningbouw. Om de woningbouw te versnellen wordt vanuit het Rijk nu volop ingezet op het sluiten van de zogenaamde regionale woondeals.
In de woondeals komen afspraken over o.m.

- Minimaal aantal te bouwen woningen en
- Percentage betaalbare woningen
- Gesignaleerde knelpunten bij de versnelling
- Specifieke aandachtsgroepen en
- Flexibele woonvormen
- Regiospecifieke aandachtspunten zoals de sterkte vergrijzing en behoud van de landschappelijke kwaliteiten

Proces

- In oktober heeft het Rijk prestatieafspraken gemaakt met de provincie.
- Eind februari heeft de provincie de raden geïnformeerd over het proces.
- Planning is eind maart ondertekening van de woondeal tussen de regio, rijk en de provincie.

Wet Regie op de volkshuisvesting
Om meer regie te kunnen voeren en processen en procedures te kunnen versnellen wil het Rijk de wet Regie op de volkshuisvesting in gaan voeren. Hierin willen ze onder meer de volgende onderdelen een plek geven;

- Urgentieverordening; bedoeld om te regelen dat aandachtsgroepen met voorrang gehuisvest kunnen worden.
- Provinciale woonprogramma; om provincie meer sturingsmogelijkheden te geven en
- Mogelijke subsidie voor starters op de woningmarkt.

**Samenhang**
Op veel vlakken wordt ingezet op de versnelling van de woningbouw en om meer balans op de woningmarkt te creëren. Niet alleen vanuit de gemeente zelf, maar ook het Rijk zoekt naar manieren om gemeenten hierin te helpen. Zoals hierboven is aangegeven worden al diverse mogelijkheden onderzocht om onder meer procedures te versnellen, subsidies te verstrekken en meer sturingsmogelijkheden te hebben. Deze veranderingen kosten echter tijd, maar hangen ook met elkaar samen. Het is daarom belangrijk om goed te kijken welke doelen we willen behalen, wat daarvoor nodig is en wie welke verantwoordelijkheid hierin heeft.

**III: Doorkijk: Geeft het actieplan voldoende houvast en wat staat er op de planning**?

Opiniërende vragen aan de raad:

1. Deelt u de mening van het college dat we met deze notitie invulling hebben gegeven aan het actieplan?
2. Geeft het projectenoverzicht voldoende informatie voor uw raad?
3. Gezien de beperkt ambtelijke capaciteit kan niet alles tegelijk. Het college-heeft een planning opgesteld voor de komende periode (zie tabel hieronder). Kunt u zich vinden in deze planning?

Planning vervolg
Een deel van de genoemde elementen bij onderdeel I zijn lopende zaken. De onderwerpen die nog opgepakt gaan worden of voorgelegd worden aan de raad staan hier onder weergegeven.

| **Onderwerp** | **Betrokkenheid raad** | **Wanneer** |
|---|---|---|
| Woondeals -<br><br>Ondertekening door college, provincie en Rijk | Informeren | Maart 2023 |
| Doelgroepen verordening | Opiniërend en besluitvormend | April en mei 2023 |
| Uitvoeringsplan Maatschappelijk vastgoed | Opiniërend en besluitvormend | Juli - september 2023 |
| Prestatieafspraken woningcorporatie - | Informeren | Zomer 2023 |

| | | |
|---|---|---|
| Opstellen meerjarig kader prestatieafspraken | | |
| Regionale woonzorgvisie -<br><br>In ANNO verband opstellen van een regionale visie | Opiniërend en besluitvormend | Eind 2023 |
| Lytse Huskes -<br><br>Actievere rol gemeente uitwerken incl. randvoorwaarden (en verkenning locaties) | Opiniërend en besluitvormend | Eind 2023 |
| Uitwerking flexwonen -<br><br>Uit te werken binnen projecten | Informeren | Doorlopend |
| Evaluatie woonvisie | Informeren | Oktober 2023 |
| Blijverslening –<br><br>Onderzoeken mogelijkheden | Afhankelijk van uitkomst onderzoek zal dit opiniërend en besluitvormend aan de raad worden voorgelegd. | Eerste helft 2024 |
| Herijking woonvisie | Opiniërend en besluitvormend in de raad | Eind 2024 |

Burgum, 21 februari 2023

Het college van burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,

secretaris, burgemeester,

mevr. H.M. van Gils dhr. drs. L.J. Gebben