



Raadsinformatiebrieven

Onderwerp: Evaluatie en actualisatie Kempische visie op wonen 2019-2023
Van: College van burgemeester en wethouders
Portefeuillehouder: S.J. Kraaijeveld
Datum B&W besluit: 21 maart 2023
Zaaknummer: Z23000166

Dit jaar wordt de Kempische visie op wonen 2019-2023 geactualiseerd. Om over te gaan tot deze actualisatie is een evaluatie uitgevoerd. Vervolgens is de vertaalslag gemaakt naar een programma van eisen voor de actualisatie. Met deze mededeling informeren we u over het proces en de belangrijkste bevindingen uit de evaluatie.

Evaluatie

Gezamenlijk met de vier Kempengemeenten (Bergeijk, Bladel, Eersel en Reusel-de Mierden) is de Kempische Visie op wonen opgesteld en vastgesteld in 2019. In overleg met makelaars, corporaties, ontwikkelaars en zorgpartijen heeft deze Kempische visie op Wonen de inhoud gekregen die het beste aansloot op de woningmarkt en de verwachte ontwikkelingen in de komende jaren.

Sinds het opstellen van de visie is veel veranderd op de markt, onder andere de beschikbaarheid en betaalbaarheid staan onder druk. Daarnaast is er onder leiding van minister De Jonge gestart met de Nationale Bouw en Woonagenda waarbij verschillende thema's in wetgeving worden verankerd. Dit jaar starten we met de actualisatie van de woonvisie. De looptijd van de visie, de veranderde markt en nieuwe wetgeving zijn de aanleiding geweest om de Kempische visie op wonen te evalueren. Deze evaluatie is een beschrijving van de stand van zaken. Waar zijn we mee bezig en hoe hebben we zaken aangepakt.

In de evaluatie is de algemene indruk van de Kempische visie op wonen 2019-2023 dat deze vernieuwend is en ambitieus was op het moment van vaststellen en goed gefunctioneerd heeft, maar op sommige gebieden ondertussen is ingehaald door de tijd. De druk op de woningbouwmarkt is ten opzichte van 2019 enorm toegenomen.

De richting van de woonvisie is nog altijd actueel, wel zijn de uitgangspunten veranderd. De uitkomst van deze evaluatie is dat een volledige herziening van het woonbeleid niet nodig is, vooral een aanscherping van de ambities en afstemming met nieuwe regelgeving en beleid, zoals de Woonzorgvisie. Daarmee volstaat een actualisatie van de Kempische visie op wonen.

De belangrijkste thema's waarvoor aandacht moet zijn in de actualisatie zijn:

- Sinds het opstellen van de visie krijgt de schaa sprong in de regio steeds meer vorm. Een herijking van het woningbouwprogramma is daarom nodig. In de actualisatie worden de woningbouwambities van de gemeenten verwerkt en zal een verdere onderbouwing van deze woningaantallen volgen. Dit in samenhang met een verdere onderbouwing van de ambitie 'versnellen van de bouwproductie'. Op welke manier we deze ambitie willen vormgeven.
- Het kwalitatieve woningbouwprogramma. Voor welke doelgroepen we gaan bouwen en op welke manier zijn deze gedefinieerd. Door het Rijk zijn de afgelopen periode verschillende programma's gelanceerd waarin steeds meer gestuurd wordt op bouwen voor bepaalde

doelgroepen. Daarnaast willen we in de actualisatie meer aandacht voor de huidige woningvoorraad en de doorstroming op de woningmarkt

- Een belangrijk deel van woon, zorg en welzijn vraagstukken landen in de woonzorgvisie. Waar het raakvlak met de woonvisie nadrukkelijk aanwezig is, wordt in de woonvisie de koppeling gemaakt met de woonzorgvisie. Duurzaamheid is steeds minder een keuze, maar noodzaak en wettelijk vastgelegd (BENG en aardgasloos). Dit onderwerp heeft veel raakvlakken met het traject van de transitievisie warmte.

Actualisatie

In de bijlage is ook het programma van eisen toegevoegd voor de actualisatie van de Kempische visie op wonen. Dit programma is enerzijds opgesteld aan de hand van de aandachtspunten uit de evaluatie en anderzijds op basis van trends en ontwikkelingen die wij zien op de woningmarkt.

Een belangrijk onderdeel van de actualisatie is het opnieuw uitvoeren van een woningmarktanalyse waarin de huidige tijdsgeest beter is verwerkt. In deze analyse is aandacht voor de huidige situatie, de kwantitatieve woningbehoefte, kwalitatieve woningbehoefte en huidige planvoorraad. Het uitvoeren van de woningmarktanalyse zal leiden tot een onderbouwing van de ambities zoals deze zijn opgenomen in de Ontwikkelstrategie De Kempen en op gemeenteniveau zijn gedefinieerd.

Doordat het gaat om een actualisatie, denken we om zo veel mogelijk van de originele speerpunten uit die visie te behouden. Wel spelen veel nieuwe landelijke en regionale ontwikkelingen die relevant zijn voor de woonvisie, onder andere de Nationale Bouw en Woonagenda, de Woondeal Zuidoost-Brabant, de Ontwikkelstrategie en de Kempische Woonzorgvisie. Ten slotte wordt ook het uitvoeringsprogramma geactualiseerd, om zo de uitvoering concreet te maken.

Uitvoering en communicatie

De verantwoordelijke portefeuillehouders worden gedurende het traject meegenomen met de ontwikkelingen. Daarnaast worden de resultaten aan de verschillende gemeenteraden gepresenteerd. In deze fase worden geen bewoners, dorpsraden of vergelijkbare partijen betrokken. Deze zijn onlangs nog uitvoerig betrokken bij de totstandkoming van de woonzorgvisie. We betrekken de woningcorporaties en provincie.

De planning is dat we de nieuwe Kempische visie op wonen in het vierde kwartaal van 2023 aan uw raad kunnen presenteren. Voor het actualiseren van de visie wordt een extern adviesbureau ingeschakeld. Zij hebben de tijd en expertise om de actualisatie op te pakken.

Bijlage

Programma van eisen actualisatie Kempische visie op wonen 2019-2023 (document 23.04896)